



SP SARCELLES
2024

VILLE DE VEMARS

Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Goussainville

N° 34.2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation

05 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 11 juillet à 18 heures,

Le Conseil Municipal,

Légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes en séance publique sous la Présidence de Monsieur Frédéric DIDIER, le Maire.

Date d'affichage

05 juillet 2024

Etaient présents : Alain GOLETTO, Patricia ANDRIANASOLO (arrivée à 18h10), Didier PREVOST, Isabelle DUFLOS, Lionel LECUYER, Adjointes au Maire.

Georgette BRAZIER, Georgette ROUSSY, Antonia CORNET, Demba DIALLO, Yves LECUYER, Olivier MAGNIER (arrivé à 18h18), Marie-Christine COMONT, Conseillers Municipaux.

Nombre de Conseillers

En exercice 19

Etaient représentés : Véronique BUCHET (pouvoir à M. DIALLO), William CADOR (pouvoir à M. PREVOST).

Présents 13

Etaient absents : Adeline COURTOIS, Martial VANDAMME, Marina NICOLAS, Joseph MELE.

Votants 15

Formant la majorité des membres en exercice

OBJET :

Secrétaire de séance : Mme CORNET

Rapporteur : M. le MAIRE

Conclusions d'actes pour la vente de parcelles à la SNCF pour la liaison ferroviaire ROISSY- PICARDIE.

M. le MAIRE expose :

L'Etat porte un projet d'extension du réseau ferroviaire entre Roissy et la Picardie depuis les années 1990, qui consiste en la réalisation d'une infrastructure ferroviaire de 6,5 km reliant la ligne classique Paris-Creil-Amiens à la Ligne Grande Vitesse Est et en des aménagements capacitaires sur le réseau adjacent.

SNCF Réseau est désormais maître d'ouvrage de la réalisation de la section de la ligne nouvelle qui permettra une liaison ferroviaire Roissy / Picardie (LNRP) ainsi que des modifications de plans de voies en gares.

SNCF Gares & Connexions, filiale de SNCF Réseau, est quant à elle maître d'ouvrage des aménagements prévus en gares, en particulier les aménagements nécessaires à la circulation des passagers.

Ces deux entités « peuvent acquérir les biens nécessaires à la réalisation de leurs missions par la voie de l'expropriation » (article L. 2111-20 du code des transports).

Les travaux projetés se situeront, pour partie, sur des terrains privés dont l'acquisition nécessite l'engagement préalable d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ils impliquent également la mise en comptabilité des PLU en vigueur sur le territoire des communes de Villeron, Chennevières les Louvres, Marly la Ville, Vémars et Chantilly.

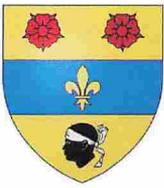
Une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des PLU concernés a donc été mise en œuvre.

Transmise le

15 JUL. 2024

Affichée le

15 JUL. 2024



VILLE DE VEMARS



Après enquête publique et par un arrêté n° 2022-16695 du 21 janvier 2022, les Préfets des Départements du VAL D'OISE, de l'OISE, de SEINE SAINT DENIS, de SEINE ET MARNE et de la SOMME ont déclaré d'utilité publique le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie et, consécutivement, mis en compatibilité les plans locaux d'urbanisme des communes de Chantilly, Chennevières les Louvres, Marly la Ville, Vémars et Villeron.

Une enquête parcellaire a également été organisée du 17 avril au 5 mai 2023. L'arrêté de cessibilité n'est pas encore intervenu.

Par un courrier en date du 9 janvier 2024, SNCF Réseau, par l'intermédiaire de son conseil, a notifié à la Commune de VEMARS des offres pour l'acquisition des parcelles concernées par le projet :

Section	N°	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m ²)
A	DP2	CR 5 de St Germain	3 342
C	452	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	719
C	468	LES MITELLES	211
C	498	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	247
C	499	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	61
D	303	LE VIEUX MOULIN	5
D	305	LE VIEUX MOULIN	23
D	336	LE VIEUX MOULIN	20
D	337	LE VIEUX MOULIN	20
D	DP5	CR 1 Choisy-aux-Bœufs à Chennevières	111
TOTAL			4 759

Parcelle A DP2 :

Ce chemin, depuis la RD9 jusqu'à l'impasse butant sur l'autoroute A1, est déjà fermé à la circulation.



161 | A | DP2|SOL | CR 5 de St Germain | a | 3 342 |



VILLE DE VEMARS

SP PARCELLES 2012

Parcelles C 452 et 468 :

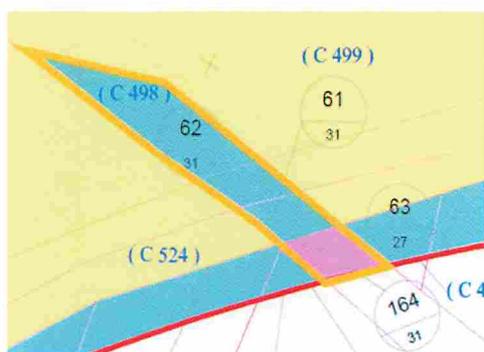
Il s'agit ici de parcelles communales résiduelles, témoins de l'existence d'un ancien chemin, coupé par la construction de la Ligne Grande Vitesse Nord (Paris-Lille) au début des années 1990.



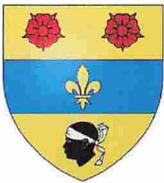
34	C	408	TERRE	LES MITELLES	334	a	211	b	123
35	C	452	SOL	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	742	a	719	b	23

Parcelles D DP3, D 499, D 498, D DP4 et D 305 :

Ces ensembles de parcelles correspondent à des régularisations post-construction de la LGV Nord et de la LGV d'Interconnexion (1990), qui n'ont pas été faites après le chantier. Il s'agit de toutes petites surfaces totalement déconnectées du patrimoine foncier communal.



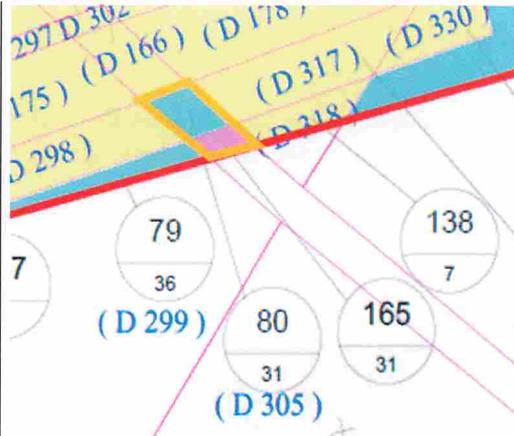
164	C	DP3	SOL	CR 3	a	52			
61	C	499	SOL	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	61	499	61		
62	C	498	SOL	LES TREMBLEAUX ET ECOSSE F	247	498	247		



VILLE DE VEMARS

CAHIER DES CHARGES

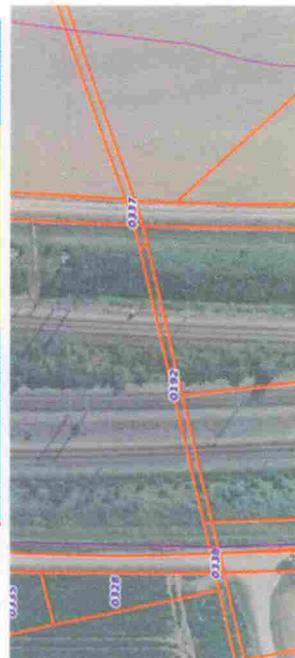
DES TRAVAUX



165	D	DP4	SOL	CVO n°3	a	13
80	D	305	CHFER	LE VIEUX MOULIN	23	23

Parcelles D DP5, D 336, D 337 et D 338 :

Comme pour les secteurs précédents, il s'agit ici de régularisations suite au chantier de construction des Lignes Grande Vitesse Nord et d'Interconnexion, datant des années 1990. Les surfaces concernées sont extrêmement limitées et concernent les talus et abords des voies ferrées existantes, là où elles interceptent d'anciens chemins communaux dont la fonctionnalité a depuis été abandonnée.

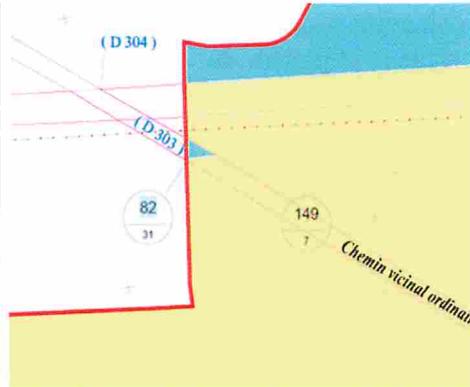


166	D	DP5	SOL	CR 1 Choisy-aux-Bœufs à Chennevières	a	111
85	D	337	CHFER	LE VIEUX MOULIN	20	337
86	D	336	CHFER	LE VIEUX MOULIN	20	336
96	D	338	CHFER	LE VIEUX MOULIN	16	a
						3
						b
						13



VILLE DE VEMARS

SP PARCELLES 190724



82 | D | 303 | CHFER | LE VIEUX MOULIN



52 | a | 5 | b | 47 |

Compte-tenu de leur configuration, les parcelles concernées n'ont pas d'utilité pour la commune de VEMARS.

Par un courrier en date du 8 février 2024, la Commune de VEMARS a refusé cette offre.

Dans ces circonstances, SNCF Réseau a saisi le juge de l'expropriation du Tribunal judiciaire de PONTOISE aux fins de fixation des indemnités de dépossession. Les dossiers sont en cours d'instruction.

Entre-temps, les négociations se sont poursuivies et les parties sont parvenues à un accord sur les points suivants :

1. Conclusion d'une promesse de vente (annexe 1)

La commune de VEMARS s'engage à vendre les parcelles visées ci-dessus pour un montant total de **14 854,88 euros**.

La conclusion de la promesse de vente emporte désistement de l'instance en cours devant le juge de l'expropriation.

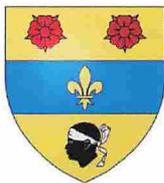
Il sera précisé que la signature de cet acte ne remet pas en cause l'instance en cours devant le juge administratif et dirigée contre l'acte de déclaration d'utilité publique du projet (cf. article 12 du projet).

2. Conclusion d'une convention d'occupation temporaire (annexe 2)

La réalisation du projet nécessite une occupation temporaire des parcelles suivantes dans l'attente de la régularisation de l'acte de vente :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m ²)
A	DP2	CR 5 de Saint-Germain	3342
C	468	Les Mitelles	211
C	452	Les Trembleaux et Ecossees F	719

L'emprise totale d'occupation est d'environ 4 272 m².



VILLE DE VEMARS



L'occupation temporaire est consentie jusqu'à la signature de l'acte de vente moyennant le versement d'une redevance forfaitaire et globale de **13 905,36 €**.

3. Conclusion d'un protocole d'indemnisation de l'occupation par SNCF Réseau du foncier communal depuis la construction des lignes à grande vitesse d'interconnexion et Nord (annexe 3)

Depuis la réalisation des LGV d'interconnexion et Nord par SNCF, certains terrains appartenant à la commune de Vémars n'ont pas été acquis après la fin des travaux mais restent toutefois occupés depuis la mise en exploitation par le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, notamment des talus ferroviaire ou chemins d'exploitation.

Ces terrains, nécessaires à la réalisation des travaux du projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie, seront acquis par SNCF Réseau dans le cadre des travaux dudit projet. Toutefois afin de compenser la commune au titre du préjudice de jouissance de ces terrains depuis les années 1990, il a été convenu de conclure un protocole d'indemnisation.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface estimative d'occupation (en m ²)
C	499	Les Trembleaux et Ecosse F	61
C	498	Les Trembleaux et Ecosse F	247
D	305	Le Vieux Moulin	23
D	303	Le Vieux Moulin	5
D	337	Le Vieux Moulin	20
D	336	Le Vieux Moulin	20

L'indemnité forfaitaire et globale est fixée à **1 221,47 €**.

Compte-tenu des éléments exposés ci-dessus, M. le MAIRE demande au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les projets de promesse de vente, convention d'occupation temporaire et protocole d'indemnisation visées en préambule et ci-annexés ainsi que de l'autoriser à signer ces actes et tout acte subséquent au nom de la Commune.

Vu le code général des collectivités territoriales,

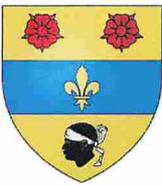
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que les biens concernés n'ont pas d'utilité pour la Commune et qu'un accord a été trouvé entre les parties,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**



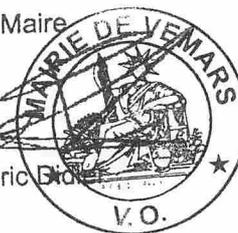
VILLE DE VEMARS

SEANCE DU 19 OCTOBRE 2015

- ✓ **APPROUVE** les projets de promesse de vente, convention d'occupation temporaire et protocole d'indemnisation visées en préambule et ci-annexés,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à signer ces actes et tout acte subséquent au nom de la commune ainsi qu'à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

Fait et délibéré en séance,
Les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Frédéric Drouot



WORLD OF
WARRIORS

