



Arrêté n° 2023-17484

portant cessibilité au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (l'EPFIF), de la parcelle de terrain nécessaire au projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités « îlot chemin vert » à Gonesse.

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et aux responsabilités locales ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M.Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;

Vu l'arrêté du Premier ministre du 5 septembre 2018 portant nomination de M. Nicolas MOURLON en qualité de directeur départemental des territoires du Val d'Oise ;

Vu l'arrêté DCAT n°22-135 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n°23-013 du 21 février 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Nicolas Mourlon, directeur départemental des territoires du Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-14501 du 26 janvier 2018 prescrivant, sur le territoire de la commune de Gonesse, du 26 février au 23 mars 2018 inclus, l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables :

- à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités,

- à la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Vu le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et le dossier de cessibilité soumis à enquête ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 12 avril 2018, par lesquels celui-ci émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-14698 du 30 avril 2018 déclarant d'utilité publique, au profit et sur le territoire de la commune de Gonesse, le projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités – îlot du Chemin Vert ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-15102 du 5 mars 2019 portant substitution de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF) à la commune de Gonesse, en tant que bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités – îlot du chemin vert à Gonesse ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-16190 du 22 janvier 2021 prescrivant, sur le territoire de la commune de Gonesse du vendredi 5 mars 2021 au vendredi 19 mars 2021 inclus, l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative au projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités – îlot chemin vert ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 7 avril 2021, par lesquels celui-ci émet un avis favorable sur la procédure, l'emprise des propriétés concernées et l'identification des propriétaires ;

Vu le courrier du 01 août 2022 de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF), sollicitant du préfet du Val-d'Oise, la cessibilité du terrain cadastré AN 288 nécessaire à la réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités ;

Vu l'arrêté préfectoral 2023-17212 du 9 mars 2023 portant prorogation au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF) pour une durée de cinq ans, à compter du 30 avril 2023, les effets de la DUP prononcée par arrêté préfectoral n°2018-14698 du 30 avril 2018, relative au projet de réalisation de l'opération immobilière mixte de logements et d'activités de l'îlot du chemin vert à GONESSE ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Est déclaré immédiatement cessible pour cause d'utilité publique, au profit de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (l'EPFIF), la parcelle de terrain cadastrée AN 288 nécessaire au projet de réalisation d'une opération immobilière mixte de logements et d'activités « îlot chemin vert » à Gonesse.

Article 2 : Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité de l'arrêté de cessibilité et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2-4 boulevard de l'Hautil, BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise cedex d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de cet arrêté. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Elles peuvent également au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite.

Article 3 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur général de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (l'EPFIF) et le maire de Gonesse sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, **30 OCT. 2023**

Le préfet,



Philippe COURT

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE GONESSE

ILOT DU CHEMIN VERT
ETAT PARCELLAIRE DE CESSIBILITE

Juillet 2022

Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour
Cergy-Pontoise, le

Le Préfet

Philippe Court

Philippe COURT

ETAT PARCELLAIRE - LISTE DES PROPRIETAIRES
Commune de Gonesse (Val d'Oise)
OPERATION ILOT CHEMIN VERT

PROPRIETAIRES REELS OU INDIVISAIRES	Référence cadastrales					Numéro sur le plan	OBSERVATIONS
	Section	Numéro	Nature	Lieu-dit	CONTENANCE CADASTRALE		
<p>SOW Nathalie, Née le 30/01/1964 à Paris 16ième. Salariée. Epouse de Mr Thierry MAURICET Domiciliée au 48 rue de Ponthieu 75008 PARIS</p> <p>PROIX Françoise Née le 16/09/1938 à Gonesse. Retraitée. Célibataire Domiciliée au 3 rue du Puits de l'Ermite 75005 PARIS</p> <p>PROIX Claudine Née le 18/03/1964 à Gonesse professeure des écoles Epouse de Mr Jean-Michel HARMAND mariée sous le régime de la séparation de biens Domiciliée au 5 allée de l'Etang 60150 VILLIERS SUR COUDJUN</p> <p>PROIX Jacques Né le 20/12/1958 à Gonesse. Agriculteur Célibataire Domicilié au 36 rue Bernard Février 95500 GONESSE</p> <p>PROIX François Né le 13/02/1960 à Gonesse pilote d'ULM veuf de Madame VERMERSCH Sigrid Corinne demeurant 54 rue Principale BASSEMBERG (67220)</p>	AN	288	Terre	Chemin-Vert	1955 m ²	7	Bien en indivision

<p>SOW Olivier Né le 11/09/1970 à Paris 16ième. Auteur-traducteur. Célibataire Domicilié au 60 A rue d' Armagnac 33800 BORDEAUX</p> <p>SOW François Né le 29/10/1966 à Paris 16ième. Agent du Ministère des Affaires Etrangères. Epoux de Mme Rosa DUARTE Domicilié au 13 rue Louveau 92438 CHATILLON Cedex, Ambassade de France à Luanda (Angola)</p> <p>PROIX Guy Né le 04/10/1966 à Gonesse. Armurier. Epoux de Mme Delphine VINSON marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts</p> <p>Domicilié au 16 bis Vieux Chemin de Paris 95270 LUZARCHES</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

Origine de propriété

La parcelle ci-dessus désignée "Chemin Vert" à GONESSE (Val d'Oise) était précédemment cadastrée D108 lieu-dit "la Croix Saint Benoit". Voir le procès verbal de remaniement publié au bureau des hypothèques d'ERMONT le 13 septembre 2007, Volume 2007P numéro 5116. D 108 est issue de la parcelle D11 "la Croix Saint Benoit", elle-même issue de D725 "la Croix Saint Benoit". Cette parcelle d'origine avait été acquise par M. Robert PROIX, suivant acte reçu par Maître LAURIAU, notaire à SARCELLES (Seine et Oise), le 21 mars 1946, publié au bureau des hypothèques de Pontoise le 15 septembre 1980, Volume 8942 numéro 1.

Après le décès, survenu le 12 février 1980, de M. Robert PROIX, attestation de propriété dressée par Maître Daniel FOUQUET, notaire à GONESSE, le 7 août 1980, publiée au 2ième bureau des hypothèques de Pontoise le 15 septembre 1980, Volume 8942 numéro 1.

Après le décès, survenu le 26 novembre 1989, de Mme Fernande FOURNIER, veuve de M. Robert PROIX, attestation de propriété dressée par Maître Daniel FOUQUET, notaire à GONESSE, le 10 avril 1990, publiée au bureau DS hypothèques d'ERMONT le 9 mai 1990, Volume 1990P numéro 2736.

Après le décès, survenu le 4 février 1991, de M. Pierre PROIX, attestation de propriété dressée par Maître Daniel FOUQUET, notaire à GONESSE, le 1er août 1991, publiée au bureau des hypothèques d'ERMONT le 12 septembre 1991, Volume 1991P numéro 5017.

Après le décès, survenu le 6 avril 2015, de Mme Violette PROIX, veuve de Ibrahim SOW, attestation immobilière dressée par Maître Antoine BAILLY, notaire à PARIS (75008), le 30 octobre 2015, publiée au service de la publicité foncière d'ERMONT le 23 novembre 2015, Volume 2015P numéro 5274.

Après le décès, survenu le 10 novembre 2015, de Mme Simone TERROINE, veuve de M. Pierre PROIX, acte de notoriété reçu par Maître Florence PRAGER-FOUQUET, notaire à GONESSE, le 10 mars 2016.

Outre la location verbale à Mr Jacques PROIX pour l'exploitation du terrain, la parcelle AN 288 est actuellement louée à usage d'espace publicitaire à la société :

Affichage FIACCHETTI SA
28 ter avenue de Versailles
93220 GAGNY

en vertu d'un bail sous seing privé et son annexe en date du 28 juin 2000, et de son avenant à GAGNY du 4 juillet 2011. Deux panneaux double face sont installés sur la parcelle, et actuellement trois faces publicitaires sont exploitées.

