



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Mairie de BEAUCHAMP

22 JAN. 2024

R655 18

**Direction départementale
des territoires**

Cergy, le 12 JAN. 2024

Affaire suivie par : Romain ZUCCARELLI
Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable
Pôle Aménagement Opérationnel
Mél. : romain.zuccarelli@val-doise.gouv.fr

Le préfet,

à

Madame le maire
Hôtel de Ville
Place Camille Fouinat
95250 BEAUCHAMP

Objet : Arrêté déclarant cessibles, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

P.J. : copie de l'arrêté portant cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et ses annexes.

Je vous prie de bien vouloir trouver sous ce pli une copie de l'arrêté préfectoral n° 2023-17496 en date de ce jour ainsi que de ses annexes, déclarant cessible, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

Je vous informe par ailleurs que je transmets au juge de l'expropriation une copie de cet arrêté, accompagnée des pièces nécessaires à l'obtention de l'ordonnance d'expropriation qui actera le transfert de propriété.

L'ordonnance ne pourra être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant.

En conséquence, il vous reviendra de notifier ladite ordonnance, lorsqu'elle aura été rendue, aux propriétaires usufruitiers, locataires, fermiers et autres ayants-droits.

Outre le transfert de propriété, l'ordonnance a pour effet d'éteindre par elle-même, à sa date, tous droits réels et personnels existants sur les immeubles expropriés.

En vue de la fixation des indemnités d'expropriation par le juge, il conviendra que vous mettiez en œuvre les dispositions prévues par les articles L. 311-5 et suivants et R. 322-2 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une fois l'ordonnance d'expropriation rendue et notifiée, la prise de possession des biens expropriés ne pourra intervenir qu'après paiement ou consignation totale des indemnités.

Mes services restent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n° 2023-17496

déclarant cessibles, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

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 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 n°2022-056 du 7 mars 2022 donnant délégation de signature à M. Nicolas MOURLON, 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 n°2023-17223 du 7 avril 2023, prescrivant, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) et sur le territoire de la commune de Beauchamp, du mardi 9 mai au lundi 5 juin 2023 inclus, l'ouverture des enquêtes publique et parcellaire conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp et à la cessibilité des parcelles des terrains nécessaires à l'aménagement dudit projet ;

Vu l'arrêté n° 2023-17492 déclarant d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), sur le territoire de la commune de Beauchamp, l'aménagement dudit projet ;

Vu le dossier parcellaire soumis à enquête ;

Vu les insertions dans la presse (Le Parisien 95 et la Gazette du Val-d'Oise), respectivement le 26 avril 2023 pour la première parution, et le 10 mai 2023 pour le rappel ;

Vu le certificat d'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune de Beauchamp, au moins quinze jours avant le début des enquêtes publiques et pendant toute la durée de celles-ci, certifié par le maire de Beauchamp le 11 avril 2023 ;

Vu les notifications individuelles parvenues à leurs destinataires avant le 9 mai 2023, date d'ouverture de l'enquête parcellaire, conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 07 juillet 2023, par lesquels celui-ci émet un avis favorable au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et au titre de l'enquête parcellaire ;

Vu le courrier du 24 août 2023 par lequel le maire de Beauchamp sollicite de monsieur le préfet, la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp et la cessibilité des parcelles nécessaires à sa réalisation ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés cessibles pour cause d'utilité publique, au profit de l'Établissement public d'Île-de-France (EPFIF), et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles suivantes ;

- section AI n°524, sise 11 avenue de la Gare,
- sections AI n°921 et AI n°923, sur la chaussée Jules César au 135-137,
- section AI n°680, 15 av. de la Gare,
- section AI n°539, au 12 avenue Georges Clémenceau,

nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle.

Un plan parcellaire et l'état parcellaire sont annexés au présent arrêté.

Article 2 : Seules les personnes directement concernées peuvent contester la légalité du présent arrêté de cessibilité et saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, localisé aux 2-4 Bd de l'Hautil, 95000 Cergy, d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de l'arrêté. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « télérécurse citoyens » (informations et accès au service disponibles 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 deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite.

Article 3 : Le directeur départemental des territoires, la secrétaire générale de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et la maire de Beauchamp 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, le 12 JAN. 2024

Le préfet,

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Laetitia CESARI-GIORDANI

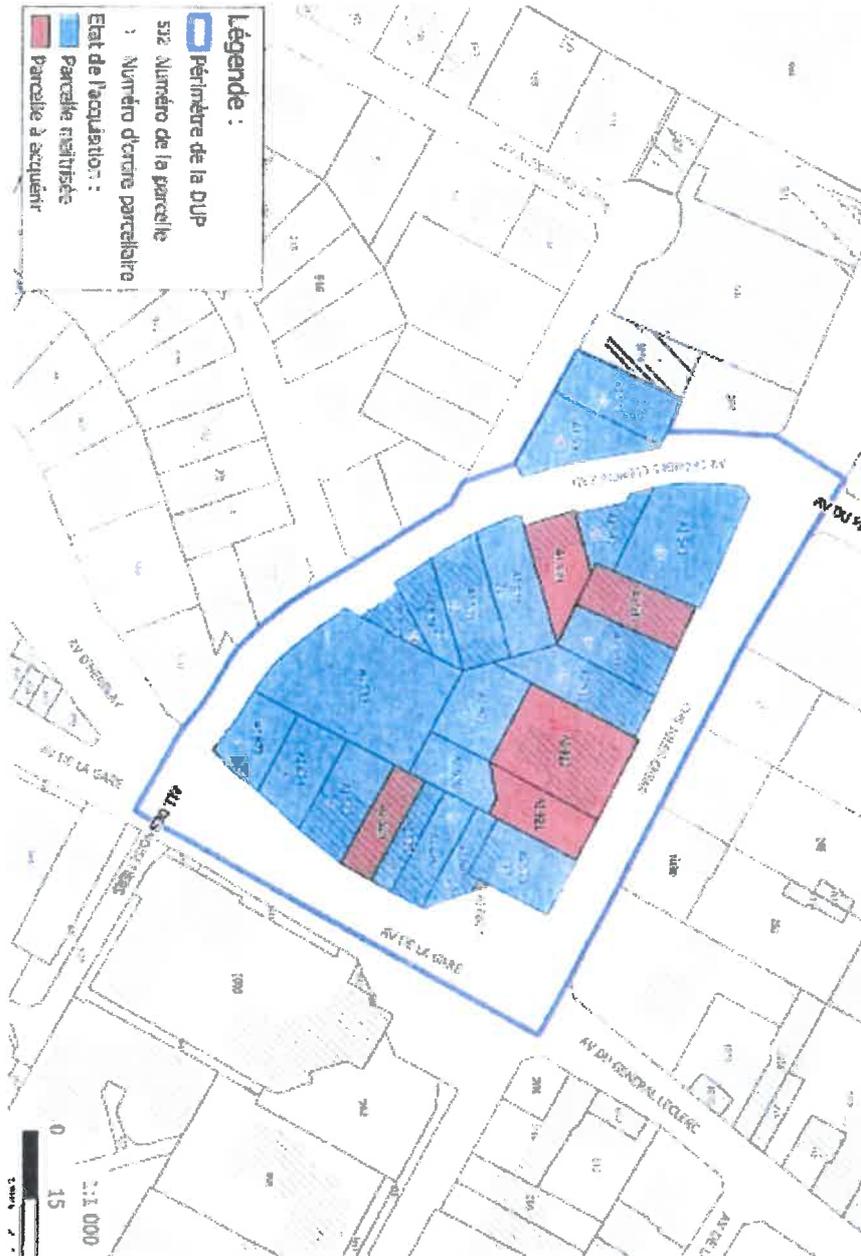
Arrêté n° 2023-17496

déclarant cessibles, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

ANNEXE

Annexe 1 : Plan parcellaire
Annexe 2 : Etat parcellaire

Annexe 1;



Vu pour être annexé à
l'arrêté de ce jour
Cergy-Pontoise, le 2 JAN. 2024

Pour le Préfet,
La secrétaire générale

Arrêté n° 2023-17496

déclarant cessible, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

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

Annexe 2 ;

Commune de BEAUCHAMP

N° de plan	Désignation cadastrale								Propriétaire(s) inscrit(s) à la matrice cadastrale et /ou au fichier immobilier du SPF
	S° et N°	Surface	Lieu-dit	Nature	Emprise		Hors emprise		
					S° et N°	Surface	S° et N°	Surface	
7	AI 524	192m ²	11 av. de la Gare	Sol bâti	AI 524	192m ²	/	/	M. RIH Naceur 11 Av. de la Gare 95250 BEAUCHAMP

Propriétaire(s) réel(s) :

Monsieur RIH Naceur Ben Mohamed, responsable de pizzeria, né à TATAOUINE (Tunisie) le 16 mars 1974, demeurant 11 avenue de la Gare à BEAUCHAMP (Val d'Oise - 95250), célibataire non soumis à un pacte civil de solidarité.

Commune de BEAUCHAMP

N° de plan	Désignation cadastrale								Propriétaire(s) inscrit(s) à la matrice cadastrale et /ou au fichier immobilier du SPF
	S° et N°	Surface	Lieu-dit	Nature	Emprise		Hors emprise		
					S° et N°	Surface	S° et N°	Surface	
13	AI 921	236m ²	135 chaussée Jules César	Sol bâti	AI 921	236m ²	/	/	HELLO BANK 16 Bd des Italiens 75009 PARIS
14	AI 923	518m ²	137 chaussée Jules César	Sol bâti	AI 923	518m ²	/	/	

Propriétaire(s) réel(s) :

La société BNP PARIBAS, société anonyme ayant son siège social 16 boulevard des Italiens à PARIS 9^{ème} arrondissement (75009), identifiée au répertoire SIRENE sous le n° 662 042 449 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Commune de BEAUCHAMP

N° de plan	Désignation cadastrale								Propriétaire(s) inscrit(s) à la matrice cadastrale et /ou au fichier immobilier du SPF
	S° et N°	Surface	Lieu-dit	Nature	Emprise		Hors emprise		
					S° et N°	Surface	S° et N°	Surface	
11	AI 680	3m ²	15 av. de la Gare	Sol non bâti	AI 680	3m ²	/	/	Département du Val d'Oise 2 avenue du Parc 95032 CERGY-PONTOISE

Propriétaire(s) réel(s) :

Le DEPARTEMENT DU VAL D'OISE, collectivité territoriale, a son siège en l'Hôtel du Département, 2 avenue du Parc à CERGY-PONTOISE (Val d'Oise) et est identifié au répertoire SIRENE sous le n° 229 501 275

Commune de BEAUCHAMP

N° de plan	Désignation cadastrale								Propriétaire(s) inscrit(s) à la matrice cadastrale et /ou au fichier immobilier du SPF
	S° et N°	Surface	Lieu-dit	Nature	Emprise		Hors emprise		
					S° et N°	Surface	S° et N°	Surface	
20	AI 539	242m ²	12 av. Georges Clémenceau	Sol bâti	AI 539	242m ²	/	/	Mme DE GRIGNIS Eda Jacqueline 12 av. Georges Clémenceau 95250 BEAUCHAMP Mme PRESLEUX Valérie Myriam Augusta 93 rue Nollet 75017 PARIS

Propriétaire(s) réel(s) :

1° - Madame DE CRIGNIS Eda Jacqueline, retraitée, née à SAINT JULIEN DU SAULT (Yonne) le 14 septembre 1937, demeurant 12 avenue Georges Clémenceau à BEAUCHAMP (Val d'Oise - 95250), veuve de Monsieur PRESLEUX Jean Paul Edmond, non mariée.

2° - Madame PRESLEUX Valérie Myriam Augusta, agent de comptoir, née à MONT MORENCY (Val d'Oise) le 22 juin 1965, demeurant 93 rue Nollet à PARIS 17^{ème} arrondissement (75017), célibataire non liée par un pacte civil de solidarité.

Arrêté n° 2023-17496

déclarant cessible, au profit de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), et sur le territoire de la commune de Beauchamp, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'îlot Triangle à Beauchamp.

Pour le Préfet,
La secrétaire générale
Laetitia GIORDANI

17 JAN 2024