

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2021_ 0028

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 29 JANVIER 2021,
L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf janvier, à 19h00,

Le Conseil municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 22 janvier 2021, s'est assemblé au lieu extraordinaire de ses séances, Centre omnisport municipal (Cosom), sous la présidence de M. VISKOVIC, MAIRE.

PRÉSENTS : M. VISKOVIC, M. TIENG, Mme NEDJARI, M. FONTAINE, Mme TROQUIER, M. RATOUCHNIAK, Mme JEGATHEESWARAN, Mme SABOUNDJIAN Magaly, M. MAYOULOU NIAMBA, M. DUJARDIN DRAULT, Mme VISKOVIC, Mme SAKHO-CAMARA, Mme VICTOR-LEROCH, Mme NATALE, M. TRIEU, M. BRICOGNE Florian, Mme RAJAONAH, M. ROSENMANN, M. ABOUDOU, Mme DAGUILLANES, M. DOTE, Mme JULIAN, M. TATI, Mme SAFI, M. BEGUE, Mme MONIER, M. BOUTET, M. CHAVANCE, Mme PERUGIEN, Mme RENIER, M. KONTE.

EXCUSÉ :
M. DRAME.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
Mme ROTOMBE, qui a donné pouvoir à M. TIENG.

L'ordre des points n° 3, 4, 5, 6 et 7 prévus à l'ordre du jour a été modifié tel que suit : 4 (présenté en point 3), 3 (présenté en point 4), 6 (présenté en point 5), 7 (présenté en point 6), 5 (présenté en point 7).

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BEGUE

14) SIGNATURE DU PROTOCOLE FONCIER ET TRAVAUX EN VUE DE LA SUPPRESSION ET DE LA CLÔTURE DE LA ZAC CHAMPS-NOISIEL-TORCY (CNT)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article R311-12,

VU l'arrêté préfectoral n°75-MEL/ZAC 198 en date du 28 juillet 1975 portant création de la ZAC « Champs Noisiel Torcy » située sur le territoire des communes de Champs-sur-Marne, de Lognes, de Noisiel et de Torcy,

VU l'arrêté préfectoral n°75-MEL/ZAC 447 en date du 28 juillet 1975 arrêtant le bilan d'aménagement de la ZAC dite de « Champs-Noisiel-Torcy »,

VU l'arrêté préfectoral n°77-ME/ZAC 992 du 29 juin 1977 portant approbation du plan d'aménagement de la zone et du programme des équipements publics de la ZAC dite de « Champs-Noisiel-Torcy »,

VU l'arrêté préfectoral n°2001/METL/ZAC 081 du 13 juillet 2001 portant approbation de la modification du dossier de réalisation de la ZAC dite de « Champs-Noisiel-Torcy »,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMARNE n°2020-023 en date du 2 décembre 2020, relative au protocole foncier et travaux en vue de la suppression et de la clôture de la ZAC Champs-Noisiel-Torcy

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMARNE n°2020-024 en date du 2 décembre 2020 sollicitant la suppression de la ZAC « Champs-Noisiel-Torcy » auprès de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne

CONSIDÉRANT que l'aménagement de la ZAC « Champs-Noisiel-Torcy » est sur le point de s'achever,

CONSIDÉRANT qu'il convient aujourd'hui de fixer dans le cadre d'un protocole, les obligations réciproques des collectivités et de l'EPAMARNE, en vue de la suppression et de la clôture de la ZAC « Champs-Noisiel-Torcy »,

CONSIDÉRANT que la signature de ce protocole est indispensable à la suppression de la ZAC « Champs-Noisiel-Torcy »

ENTENDU l'exposé de Mme VISKOVIC, Conseillère municipale déléguée,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DONNE un avis favorable sur le protocole foncier et travaux en vue de la suppression et de la clôture de la ZAC Champs-Noisiel-Torcy.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit protocole et tout document s'y rapportant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique télé-recours citoyens, accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

suite DEL2021_ 0028
signature du protocole foncier et travaux en vue de la suppression et de la clôture
(cnt) (3)

Envoyé en préfecture le 05/02/2021
Reçu en préfecture le 05/02/2021
Affiché le 05/02/2021
ID : 077-217703370-20210129-DEL2021_0028-DE

Le Maire

Mathieu VISKOVIC



Publié au RAA le 05 FEV. 2021

PROJET du 19.11.2020

**PROTOCOLE FONCIER ET TRAVAUX EN VUE DE LA
SUPPRESSION ET DE LA CLOTURE DE LA ZAC
CHAMPS-NOISIEL-TORCY**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE MARNE-LA-VALLÉE (EPAMARNE),
Établissement public à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 72.770 du 17 août
1972 et modifié par le décret n°2016-1838 du 22 décembre 2016, immatriculé au Registre du
Commerce et des Sociétés de MEAUX sous le numéro B 308 213 768, ayant son siège social à
Noisiel, 5, Boulevard Pierre Carle, 77426 MARNE-LA-VALLÉE CÉDEX 2,

Représenté par Monsieur Laurent GIROMETTI, Directeur Général, nommé par arrêté du Ministre
de la cohésion des territoires en date du 9 mai 2018, publié au Journal Officiel de la République
Française le 10 mai 2018, et détenant en outre tous pouvoirs nécessaires pour agir aux
présentes,

*Ci-après dénommé « EPAMARNE »
Ou « l'Etablissement Public »*

D'UNE PART,

ET

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS VALLEE DE LA MARNE (CAPVM), ayant
son siège social à Torcy, 5 Cours de l'Arche Guédon, 77207 MARNE-LA-VALLEE CEDEX 1,

Représentée par Monsieur Guillaume LE LAY-FELZINE, Président et détenant en outre tous
pouvoirs nécessaires pour agir aux présentes, dûment habilité par délibération du ...

La commune de Torcy, représentée par son Maire, Monsieur Guillaume LE LAY-FELZINE,
dûment habilité par délibération du ...

La commune de Noisiel, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu VISKOVIC, dûment
habilité par délibération du ...

La commune de Champs-sur-Marne, représentée par son Maire, Madame Maud TALLET,
dûment habilité par délibération du ...

La commune de Lognes, représentée par son Maire, Monsieur André YUSTE, dûment habilité
par délibération du ...

Ci-après dénommés « les collectivités »

D'AUTRE PART

L'EPAMARNE, la CAPVM, la commune de Torcy, la commune de Noisiel, la commune de

Champs-sur-Marne et la commune de Lognes sont ci-après désignés conjointement comme « les Parties ».

LESQUELS, préalablement au présent protocole, exposent ce qui suit :

EXPOSE

L'agglomération nouvelle du Val Maubuée était incluse dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public de Marne-la-Vallée, créé par décret du 17 août 1972, qui est chargé de procéder à toute opération de nature à faciliter l'aménagement de l'agglomération nouvelle. Les communes de Champs-sur-Marne, Noisiel, Lognes et Torcy font partie des six communes qui constituent l'agglomération nouvelle du Val Maubuée.

Par arrêté n° 75-MEL/ZAC 198 en date du 28 juillet 1975, la « ZAC DE CHAMPS-NOISIEL-TORCY » a été créée sur le territoire des communes de Champs-sur-Marne, Noisiel, Lognes et Torcy. Aux termes de cet arrêté, l'EPAMARNE a été désigné comme l'Aménageur de cette ZAC.

Le programme des équipements publics et le plan d'aménagement de cette zone ont été approuvés par Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, aux termes d'un arrêté n° 77-ME/ZAC 992 du 29 juin 1977, modifié le 26 juillet 1983.

La ZAC a ensuite été modifiée par arrêté n°2001/MELT/ZAC 081 de Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne en date du 13 juillet 2001.

L'aménagement de cette ZAC étant sur le point de s'achever, il convient aujourd'hui de planifier entre l'EPAMARNE et les collectivités :

- la rétrocession par l'EPAMARNE des terrains non aménagés de diverses natures,
- de traiter la question des terrains conservés par l'EPAMARNE en vue de cessions ultérieures à des tiers,
- de prendre en compte la question des travaux qui restent à réaliser par l'EPAMARNE postérieurement à la suppression de la ZAC,
- d'identifier les travaux sous maîtrise d'ouvrage des collectivités pris en charge par l'EPAMARNE,
- de prendre en compte la problématique des permis de construire des lots 9b et 10 sur le secteur de l'Arche Guédon,
- de traiter le cas du parking des Cariatides, propriété d'EPAMARNE compte tenu des désordres rencontrés.

La signature de ce protocole permet par ailleurs la suppression de la ZAC de Champs-Noisiel-Torcy (ZAC CNT), conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme, et par conséquent un retour au régime du droit commun.

C'est dans ce cadre que le Conseil d'Administration d'EPAMARNE s'est prononcé le XXX par délibération n° ... sur l'approbation du présent protocole et sur la suppression de la ZAC CNT.

CECI EXPOSE, les Parties ont convenu ce qui suit :

PROTOCOLE

ARTICLE 1. OBJET

Le présent protocole a pour objet de fixer les obligations réciproques des collectivités et de l'EPAMARNE dans le cadre de la suppression et de la clôture de la ZAC CNT sur les sujets suivants, à savoir :

- la rétrocession par l'EPAMARNE des terrains non aménagés de diverses natures,
- les terrains conservés par l'EPAMARNE en vue de cessions ultérieures à des tiers,
- les travaux qui restent à réaliser par l'EPAMARNE postérieurement à la suppression de la ZAC,
- les travaux sous maîtrise d'ouvrage des collectivités postérieurement à la suppression de la ZAC et pris en charge par l'EPAMARNE,
- les permis de construire des lots 9b et 10 sur le secteur de l'Arche Guédon,
- le parking des Cariatides, propriété d'EPAMARNE, compte tenu des désordres rencontrés.

L'acceptation par les collectivités de ces différents points constitue pour l'EPAMARNE une des contreparties nécessaires à la suppression de la ZAC.

Les engagements des collectivités et de l'EPAMARNE sont décrits aux articles ci-après.

ARTICLE 2. RETROCESSION DES TERRAINS NON AMENAGES PAR EPAMARNE AUX COLLECTIVITES

ARTICLE 2.1 IDENTIFICATION DES TERRAINS A RETROCEDER

La liste des terrains non aménagés objets du présent protocole ayant vocation à être rétrocédés par l'EPAMARNE aux collectivités est identifiée à l'état parcellaire et au plan ci-joint en annexe 1.

Il est convenu entre l'EPAMARNE et les collectivités que ces rétrocessions se feront pour chacune au prix d'un euro symbolique s'agissant notamment d'un transfert de charge de l'EPAMARNE aux collectivités pour des emprises d'infrastructures telles que des voiries, des espaces verts ou des espaces boisés..., l'EPAMARNE n'ayant aucune compétence statutaire en terme de gestion.

ARTICLE 2.2 ACHEVEMENT DES TRAVAUX DE L'EPAMARNE SUR LES TERRAINS RESTANT A RETROCEDER

Les collectivités confirment par le présent protocole qu'il n'y a plus aucun travaux (gros travaux ou travaux de finition ou reprise de travaux) restant à faire sur les terrains qui doivent être rétrocédés par l'EPA aux collectivités hors les cas visés ci-après aux articles 4 et 5.

En conséquence, les collectivités s'engagent à ne plus solliciter l'intervention de l'Etablissement Public pour quelques travaux que ce soit sur les terrains objets du présent protocole.

ARTICLE 2.3 PLANNING DE SIGNATURE DES ACTES DE RETROCESSION EN COURS

Les collectivités et l'EPAMARNE se sont mis d'accord sur un planning d'objectif de signature des actes de rétrocession ; ce planning est joint en annexe 2.

Les collectivités s'engagent à signer avec l'EPAMARNE les actes de rétrocession correspondant d'ici le 31 décembre 2021 au plus tard.

ARTICLE 2.4 ENGAGEMENT DE L'EPAMARNE ET DES COLLECTIVITES

L'EPAMARNE s'engage à mobiliser ses équipes de notaires pour atteindre les objectifs de planning visés ci-dessus.

Les collectivités s'engagent quant à elles à respecter leurs objectifs de signature.

ARTICLE 2.5 PRISE EN CHARGE DES FRAIS D'ACTES AUTHENTIQUES

Il est convenu que les frais liés à la signature des actes authentiques de rétrocession seront pris en charge par moitié par l'EPAMARNE et les collectivités concernées.

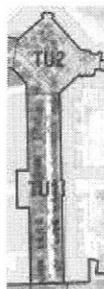
ARTICLE 3. TERRAINS CONSERVES PAR L'EPAMARNE EN VUE DE CESSIONS ULTERIEURES A DES TIERS

La liste des terrains restant à aménager par l'EPAMARNE et à céder à des tiers est identifiée à l'état parcellaire et au plan ci-joint en annexe 3.

ARTICLE 4. TRAVAUX REALISES PAR LES COLLECTIVITES MOYENNANT UN COUT FORFAITAIRE PRIS EN CHARGE PAR EPAMARNE

Le Quartier du Lizard à Noisiel fait actuellement l'objet d'interventions autour de la mutation du tissu urbain sur la Place du marché. Un projet de requalification des espaces publics accompagne cette mutation.

Dans ce cadre d'intervention, EPAMARNE a engagé les travaux d'espace public sur le Cours des Roches de la Place de l'Horloge inclus à l'allée Jean-Paul Sartre vers la gare RER de Noisiel (TU1-TU2 cf. plan).

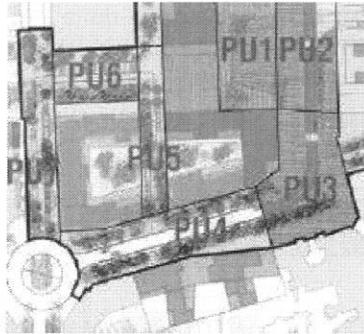


Ces travaux seront menés à terme par l'établissement.

Dans la continuité, le projet se poursuit au Sud autour de la place du Marché, à l'Ouest de la gare RER. Sur ce secteur, des opérations de construction de logements, sises au 60 cours des Roches et 91 Cours des Roches, sont en chantier pour une livraison attendue fin 2022, tandis qu'une autre opération mixte (bureaux, commerces et logements) s'édifiant sur l'emplacement actuelle

5/8

de l'ancienne Halle de marché doit démarrer en 2021 pour une livraison en 2023. Les travaux d'espaces publics se situant autour, soit la Place Gaston Defferre, la poursuite du Cours des Roches jusqu'au rond-point, l'allée Simone de Beauvoir pour partie et l'Allée Roland Barthes pour partie (PU1 à PU7 cf. plan ci-dessous) ne peuvent intervenir qu'après livraison des opérations de constructions sus-mentionnées.



Sur le quartier de la Ferme du Buisson, une dernière opération de logement démarre allée de la Ferme fin 2020 pour une livraison en 2022. La création du trottoir au droit du bâtiment interviendra après son achèvement.

Pour ne pas retarder d'autant la suppression de la ZAC, l'ensemble de ces travaux seront réalisés par la Ville de Noisiel. EPAMARNE lui versera à cet effet la somme de 3.430.000 euros net de TVA qui était inscrite en dépense prévisionnelle au bilan de ZAC pour le montant des travaux et de la Maitrise d'œuvre nécessaire à leur réalisation.

Cette somme sera versée en totalité à la signature du présent protocole, sur présentation d'un titre de recettes émis par la Ville de Noisiel.

ARTICLE 5. REALISATION DE CERTAINS TRAVAUX PAR EPAMARNE POSTERIEUREMENT A LA SUPPRESSION DE LA ZAC

Sur le Quartier de l'Arche Guédon à Torcy, EPAMARNE est déjà très engagé, au sein de l'opération de renouvellement urbain portée par les Collectivités, sur l'opération de reconversion du site de l'ancienne cité scolaire désaffectée, dont le foncier est resté propriété d'EPAMARNE.

Le désamiantage et la déconstruction de l'ancienne cité scolaire est réalisée par EPAMARNE. L'emprise ainsi libérée est recomposée en deux lots de programmes de logements (lot 9b et lot 10 – cf. plan ci-dessous) sous promesse de vente (cf. article 6 ci-après).



6/8

Les travaux d'espaces publics corollaires au projet, à savoir la prolongation de la rue des commerces venant boucler sur le Cours de l'Arche Guédon, la reconstitution du passage de l'Arche menant du cours de l'Arche vers la Place des rencontres, incluant la réalisation d'une placette en limite Ouest du lot 9b, le talus entre la nouvelle rue des commerces et l'allée du collège (cf. plan ci-dessus) seront réalisés par l'EPAMARNE entre 2022 et 2023 en interface de chantier avec les constructeurs de lots compte tenue de la topographie et de la forte déclivité du site. Bien qu'intervenant après la suppression de la ZAC, la réalisation des espaces publics est prévue sur du foncier restant propriété de l'EPAMARNE. Les espaces publics seront cédés à la Ville de Torcy à réception des travaux.

ARTICLE 6. ECHANGE DE FONCIER ENTRE L'EPAMARNE, LA COMMUNE DE TORCY ET LA CAPVM POUR L'OPERATION NPNRU DE L'ARCHE GUEDON

Les échanges fonciers entre l'EPAMARNE, la CAPVM et la ville de Torcy permettant la réalisation des travaux de rénovation urbaine inscrits au Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Arche Guédon feront l'objet des échanges fonciers ci-dessous et visés en annexe 4 ci-jointe,

Dans ce cadre :

- la CAPVM s'engage à céder à l'EPAMARNE à l'euro symbolique d'ici le 31 mars 2021, les parcelles suivantes identifiées en annexe 4 ci-après :

- Ilot B – parcelle AC158p pour 222 m² environ
- Ilot F – parcelle AC16p pour 1 m² environ

- l'EPAMARNE s'engage à céder à l'euro symbolique la Commune de Torcy d'ici le 31 décembre 2021, les parcelles suivantes identifiées en annexe 4 ci-après :

- Ilot A – parcelle AC147 et 148p pour 684 m² environ
- Ilot E – parcelle AC136p pour 78m² environ

- les parcelles AC 148p, AC 48p et AC 136P avec l'ilot D constitutives du nouvel espace public à la réception des travaux en 2023, et au plus tard le 31 décembre.

Il est convenu que les frais liés à la signature des actes authentiques seront pris en charge par moitié par l'EPAMARNE et les collectivités concernées.

ARTICLE 7. PERMIS DE CONSTRUIRE DES LOTS 9B ET 10

L'EPAMARNE et la Société BNPPI ont signé le 18 décembre 2019 une promesse de vente pour le développement d'un programme de 178 logements sur le quartier de l'Arche Guédon dans le cadre de la ZAC CNT.

Il est convenu entre l'EPAMARNE et les collectivités que l'arrêté préfectoral de suppression de la ZAC n'interviendra qu'après la délivrance des permis de construire objet de la promesse de vente précitée afin de ne pas rendre éligible ce permis de construire à la taxe d'aménagement.

ARTICLE 8. DESORDRES AU SEIN DU PARKING DES CARIATIDES

Un immeuble complexe comprenant des logements, des commerces en pied d'immeuble et différents parkings a été réalisé dans les années 80 par la société LOGIREP.

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume le 30 décembre 1982.

Parallèlement, l'essentiel des lots de volume correspondant à l'opération privée ont été cédés par l'EPAMARNE à la société LOGIREP. Un parking destiné à l'usage du public correspondant au lot de volume 2, situé au premier sous-sol est demeuré propriété d'EPAMARNE. Le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) du Val Maubuée, aujourd'hui Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne (CAPVM) a accompli un certain nombre d'actes de gestion sur ce parking.

Un certain nombre de désordres, notamment des fuites, affecte aujourd'hui ce parking dont l'origine n'est pas déterminée.

A la suite d'une lettre adressée le 13 février 2020 par la CAPVM à l'EPAMARNE lui signalant la présence de nombreux désordres, l'EPA a pris l'initiative de solliciter le bureau d'études SOCOTEC afin de disposer d'un avis technique circonstancié sur les désordres présents dans son parking, ainsi que ceux affectant celui du second sous-sol.

L'EPAMARNE a répondu par lettre du 5 août 2020 à la CAPVM en lui adressant le rapport du BET SOCOTEC.

Au regard de l'importance et la multiplicité des désordres, dont certains pourraient être structurels, et compte tenu du fait que le parking des cariatides est situé au milieu d'autres volumes, appartenant à des propriétaires distincts, la localisation de l'origine des désordres et les responsabilités qui en découlent ne peuvent pas être déterminées en l'état.

C'est la raison pour laquelle l'EPAMARNE a pris l'initiative de diligenter une expertise judiciaire afin notamment d'identifier l'origine des désordres, de prescrire les travaux d'urgence à réaliser, ainsi que les travaux permettant une reprise pérenne de l'ouvrage et de déterminer les responsabilités à l'origine de ces désordres.

Cette expertise est diligentée au contradictoire des propriétaires des différents volumes susceptibles d'être concernés ainsi que de la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne et de la Commune de Noisiel.

A l'issue des opérations d'expertise et du dépôt du rapport, les signataires du présent protocole s'obligent à engager des pourparlers aux fins de définir les travaux à réaliser et leur prise en charge financière. Etant rappelé par ailleurs que l'EPAMARNE n'a pas vocation à conserver la propriété de cet ouvrage et qu'il devra être remis à un tiers.

A défaut d'accord, l'EPAMARNE, la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne et la Commune de Noisiel s'obligent à appliquer la décision de justice en dernier ressort qui fera suite à l'expertise judiciaire, postérieurement à la suppression de la ZAC CNT.

ARTICLE 9. EXECUTION DE BONNE FOI DU PRESENT PROTOCOLE

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi les obligations qui leur incombent aux termes dudit protocole.

Elles s'abstiendront de prendre ou de faire prendre tout acte ou mesure et/ou de conclure ou de faire conclure tout accord qui aurait pour effet de faire obstacle à la bonne exécution des stipulations dudit protocole ou de tout acte ou accord passé en application du protocole.

Elles s'engagent à coopérer afin de permettre l'accomplissement des objectifs décrits au présent protocole et à rechercher par la négociation une solution à toute difficulté pouvant survenir.

ARTICLE 10. LITIGES

Tout litige qui pourrait naître dans l'application du présent protocole relèvera du ressort du Tribunal Administratif de Melun du siège de l'EPAMARNE.

Toutefois, avant tout recours contentieux, les parties conviennent de se réunir afin de parvenir éventuellement à un règlement à l'amiable du litige pendant.

ARTICLE 11. PRISE D'EFFET DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole prendra effet à compter de sa signature par les parties et jusqu'à complète exécution des obligations souscrites dans le présent protocole.

ARTICLE 12. LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent protocole les documents suivants :

- Annexe 1 - état parcellaire et plan identifiant les terrains à rétrocéder,
- Annexe 2 - planning de signature des actes de rétrocessions.
- Annexe 3 - état parcellaire et plan identifiant les terrains conservés par l'EPAMARNE en vue de cessions ultérieures à des tiers.
- Annexe 4 – plan des échanges fonciers entre l'EPAMARNE, la CAPVM et la ville de Torcy pour les travaux de rénovation urbaine de l'Arche Guédon

FAIT À NOISIEL
(la plus tardive des dates faisant foi)
En 6 exemplaires

Pour la CAPVM, le ...

Pour l'EPAMARNE, le ...

Pour la commune de Torcy, le ...

Pour la commune de Noisiel, le ...

Pour la commune de Champs-sur-Marne, le ...

Pour la commune de Lognes, le ...

EpaMarne

L'âme dans l'aménagement

23 novembre 2020
DAJF/PG

Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale	Code INSEE Commune	Section	N°	Lieu-dits	Superficie totale			Adresse du bien	Emprise à céder			Hors emprise			OBSERVATIONS	DESTINATAIRE DU FONCIER
					Ha	A	Ca		Ha	A	Ca	Ha	A	Ca		
					EPAMARNE	77089	AB		71	Voie de l'Éclair	14	26		CHAMPS SUR MARNE		
EPAMARNE	77089	AB	76	Voie de l'Éclair	01	58		CHAMPS SUR MARNE	01	58						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	78	Voie de l'Éclair	07	83		CHAMPS SUR MARNE	07	83						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	119	Allée Eugène Pottier		95		CHAMPS SUR MARNE		95						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	119	Allée Eugène Pottier		61		CHAMPS SUR MARNE		61						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	128	Cours du Lézard		63		CHAMPS SUR MARNE		63						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	129	Cours du Lézard		90		CHAMPS SUR MARNE		90						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AB	130	Cours du Lézard		01	03	CHAMPS SUR MARNE		01	03					Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AD	55	Parc du Lézard	05	67		CHAMPS SUR MARNE	05	67						Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AD	1462	Parc du Lézard - Centre de Lézard	35	01		CHAMPS SUR MARNE	35	01				DIVISION A FAIRE		Commune de Champs sur Marne
EPAMARNE	77089	AC	185	Voie de l'Éclair		12		CHAMPS SUR MARNE		12						INSP
EPAMARNE	77089	AC	188	Voie de l'Éclair		02	38	CHAMPS SUR MARNE		02	38					INSP
EPAMARNE	77089	AC	203	Parc du Lézard	06	16		CHAMPS SUR MARNE	06	16						INSP
EPAMARNE	77089	AD	130	Parc du Lézard		23		CHAMPS SUR MARNE		23						C.A.P.V.M.
EPAMARNE	77089	AD	1461	Parc du Lézard - Centre de Lézard	29	04		CHAMPS SUR MARNE	29	04				DIVISION A FAIRE		C.A.P.V.M.
EPAMARNE	77089	AC	187	Voie de l'Éclair	11	84	25	CHAMPS SUR MARNE	11	84	25					C.A.P.V.M.
EPAMARNE	77089	AD	131	Parc du Lézard		18		CHAMPS SUR MARNE		18						C.A.P.V.M.
EPAMARNE	77089	AD	134	Parc du Lézard	06	50	47	CHAMPS SUR MARNE	06	50	47					C.A.P.V.M.
CHAMPS SUR MARNE - Z.A.C. Champs Noisiel Tracy (C.N.T.) - Stock parcellaire EPAMARNE en date du 18 novembre 2020 :									19	76	14					

Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale	Code INSEE Commune	Section	N°	Lieu-dits	Superficie totale			Adresse du bien	Emprise à céder			Hors emprise			OBSERVATIONS	DESTINATAIRE DU FONCIER
					Ha	A	Ca		Ha	A	Ca	Ha	A	Ca		
					EPAMARNE	77337	AB		428	Cours du Blaison			03	NOISIEL		
EPAMARNE	77337	AB	433	La Remise aux Fraises	06	50		NOISIEL	06	50						Propriétaires privés
EPAMARNE	77337	AB	458	La Remise aux Fraises			04	NOISIEL			04					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	461	Devant la Ferme	16	25		NOISIEL	16	25						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	462	Cours du Blaison			48	NOISIEL			48					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	463	Cours du Blaison	11	36		NOISIEL	11	36						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	468	Allée d'Anjou			09	NOISIEL			09					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	469	Allée d'Anjou			04	NOISIEL			04					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AD	485		01	30		NOISIEL	01	30						Propriétaires privés
EPAMARNE	77337	AB	516	Cours du Blaison	07	01		NOISIEL	07	01						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	518	La Remise aux Fraises	01	45		NOISIEL	01	45						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	519	Devant la Ferme	04	61		NOISIEL	04	61						Propriétaires privés
EPAMARNE	77337	AB	533				18	NOISIEL			18					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AB	526		05	48		NOISIEL	05	48						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	220	Promenade de la Chocolaterie			97	NOISIEL			97					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	221	Promenade de la Chocolaterie			08	NOISIEL			08					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	222	Promenade de la Chocolaterie			45	NOISIEL			45					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	223	Promenade de la Chocolaterie			33	NOISIEL			33					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	224	Promenade de la Chocolaterie			53	NOISIEL			53					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	225	Promenade de la Chocolaterie			28	NOISIEL			28					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	226	Promenade de la Chocolaterie			15	NOISIEL			15					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	227	Promenade de la Chocolaterie	09	00		NOISIEL	09	00						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AC	235	Cours de l'Arche Québécoise	01	39		NOISIEL	01	39						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AD	3	Devant la Ferme	07	41		NOISIEL	07	41						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AD	66	Cours du Blaison	52	64		NOISIEL	52	64						Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AD	80	Promenade de la Chocolaterie			46	NOISIEL			46					Commune de Noisiel
EPAMARNE	77337	AD	81	Promenade de la Chocolaterie			09	NOISIEL			09					Commune de Noisiel

EPAMARNE	77337	AI	45	Rue de la Mare Blanche			03	NOISIEL			03							Commune de Noisiel	
EPAMARNE	77337	AH	80	Allée des Noyers		09	15	NOISIEL			09	15						C.A.P.V.M.	
EPAMARNE	77337	AH	85	Cours des Roches		45	19	NOISIEL			45	19						C.A.P.V.M.	
EPAMARNE	77337	AH	109	Allée des Noyers		28	22	NOISIEL			28	22						C.A.P.V.M.	
EPAMARNE	77337	AH	159	Allée des Noyers		03	49	NOISIEL			03	49						C.A.P.V.M.	
EPAMARNE	77337	AH	126	Avenue P. Maréchal Franier		01	08	NOISIEL			01	08						C.A.P.V.M.	
EPAMARNE	77337	AI	145	Cours Des Roches		01	01	NOISIEL			01	01						C.A.P.V.M.	
NOISIEL - Z.A.C. Champs Noisiel Torcy (C.N.T.) - Stock parcellaire EPAMARNE en date du 18 novembre 2020 :											11	64	31						

Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale	Code INSEE Commune	Section	N°	Lieu-dits	Superficie totale			Adresse du bien	Emprise à bâtir			Hors emprise			DESTINATAIRE DU FONCIER			
					Ha	A	Ca		Ha	A	Ca	Ha	A	Ca				
EPAMARNE	77258	AB	2	La Maillière			30	LOGNES			30						Commune de Lognes	
LOGNES - Z.A.C. Champs Noisiel Torcy (C.N.T.) - Stock parcellaire EPAMARNE en date du 18 novembre 2020 :													30					

Propriétaires inscrits à la matrice cadastrale	Code INSEE Commune	Section	N°	Lieu-dits	Superficie totale			Adresse du bien	Emprise à bâtir			Hors emprise			DESTINATAIRE DU FONCIER			
					Ha	A	Ca		Ha	A	Ca	Ha	A	Ca				
EPAMARNE	77458	AB	186	Rue de la Migotie		19	74	TORCY			19	74					Commune de Torcy	
EPAMARNE	77461	AB	238	Rue Jean Jaures		01	06	TORCY			01	06					Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AC	9	L'Enfer		06	72	TORCY			06	72					Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AC	10	L'Enfer		01	51	TORCY			01	51					Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AC	48	Cours de l'Arche Guédon		40	55	TORCY			06	38	34	17			DIVISION A FAIRE - LOT 10	
EPAMARNE	77458	AC	49	Cours de l'Arche Guédon			85	TORCY			83		03				DIVISION A FAIRE - LOT 30	
EPAMARNE	77458	AC	87	Square Georges Méliès		06	11	TORCY			06	11					Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AC	202	Cours de l'Arche Guédon		13	22	TORCY			10	19	01	03			DIVISION A FAIRE - LOT 10	
EPAMARNE	77458	AC	147	Cours de l'Arche Guédon			47	TORCY			47						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AC	148	2 Passage de l'Arche		61	83	TORCY			34	06	27	75			DIVISION A FAIRE - LOTS 9 & 10	
EPAMARNE	77458	AC	171	stade ARCHE GUÉDON		02	10	50	TORCY		02	10	50				Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	121	Promenade du Gallon			07	TORCY			07						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	126	Promenade du Gallon			17	TORCY			17						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	128	Promenade du Gallon			03	TORCY			03						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	141	Promenade du Gallon			24	TORCY			24						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	142	Allée de la Caravelle			04	TORCY			04						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	143	Allée de la Caravelle			03	TORCY			03						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	144	Allée de la Caravelle			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	145	Allée de la Caravelle			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	149	Route de la Brie			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	150	13 le Vieux Moulin			02	TORCY			02						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	151	11 le Vieux Moulin			21	TORCY			21						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	152	15 le Vieux Moulin			08	TORCY			08						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	153	1c Vieux Moulin			19	TORCY			19						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	154	Route de la Brie			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	155	17 le Vieux Moulin			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	156	50 le Vieux Moulin			05	TORCY			05						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	157	le Vieux Moulin			13	TORCY			13						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	176	Rue de Paris			30	TORCY			30						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	212	Rue du Beurregard			27	TORCY			27						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	221	Rue du Beurregard			03	TORCY			03						Commune de Torcy	
EPAMARNE	77458	AE	216	Allée de la Caravelle			24	TORCY			24						Commune de Torcy	
TORCY - Z.A.C. Champs Noisiel Torcy (C.N.T.) - Stock parcellaire EPAMARNE en date du 18 novembre 2020 :											03	23	95					

Z.A.C. Champs Noisiel Torcy (C.N.T.) - Stock parcellaire EPAMARNE en date du 18 novembre 2020 :											34	64	70					
-------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	----	----	--	--	--	--	--

Envoyé en préfecture le 05/02/2021

Reçu en préfecture le 05/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 077-217703370-20210129-DEL2021_0028-DE

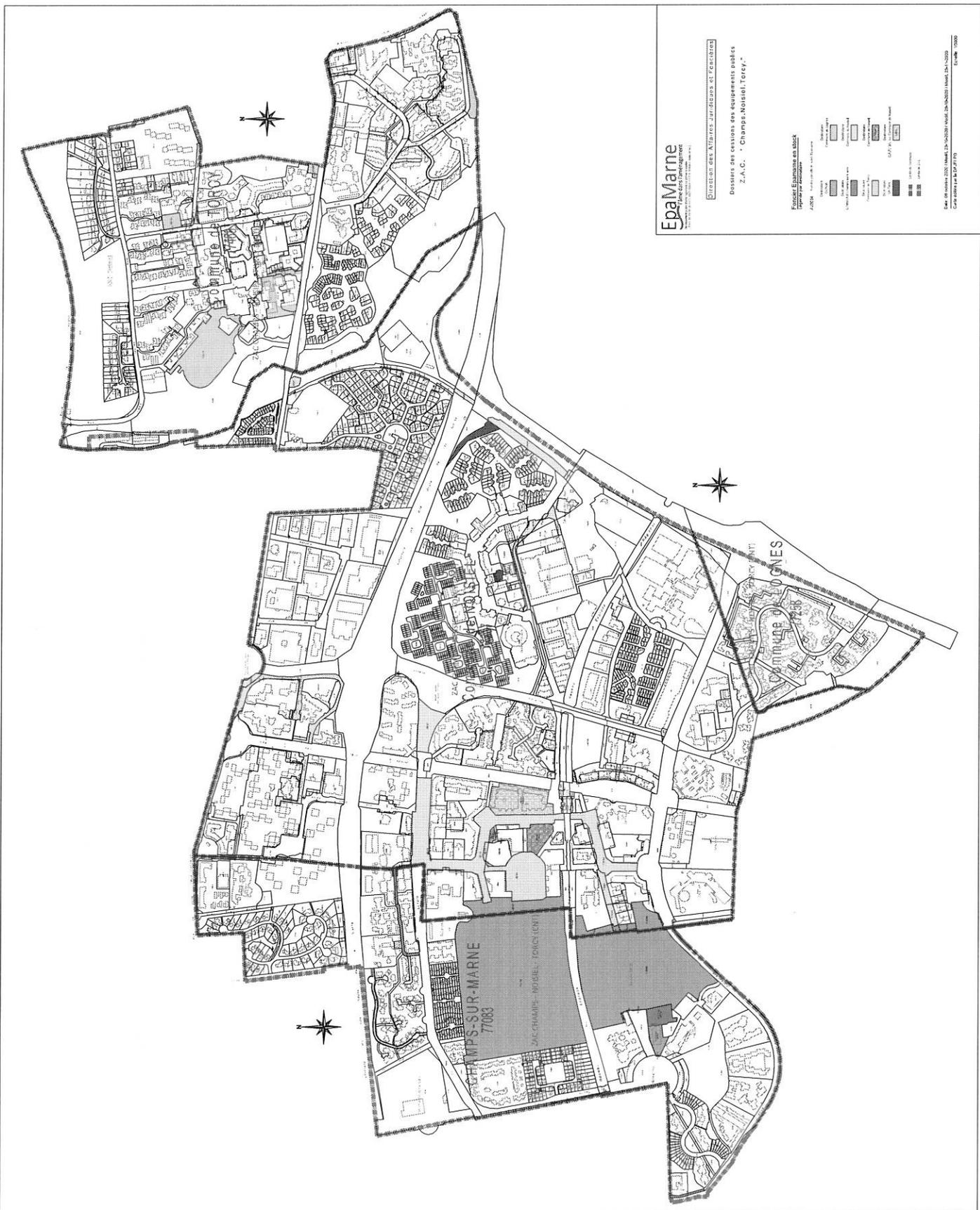
EpaMarne
EPA MARNE
EPA MARNE
EPA MARNE

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES ET FISCALISATION
Dessins des cessions des équipements publics
Z.A.C. - Champs-Aoiseil-Tercy

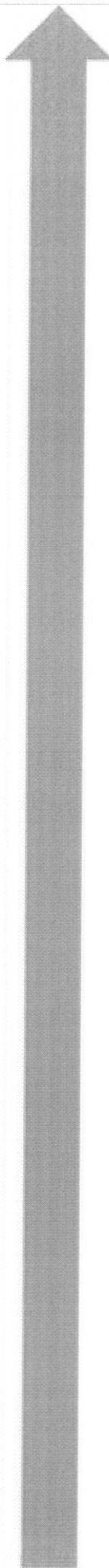
Forêt Epaveur en bloc
Forêt Epaveur en bloc
Forêt Epaveur en bloc

Code couleur	Description
[Carré gris clair]	Forêt Epaveur en bloc
[Carré gris moyen]	Forêt Epaveur en bloc
[Carré gris foncé]	Forêt Epaveur en bloc
[Carré blanc]	Forêt Epaveur en bloc
[Carré gris très foncé]	Forêt Epaveur en bloc
[Carré noir]	Forêt Epaveur en bloc

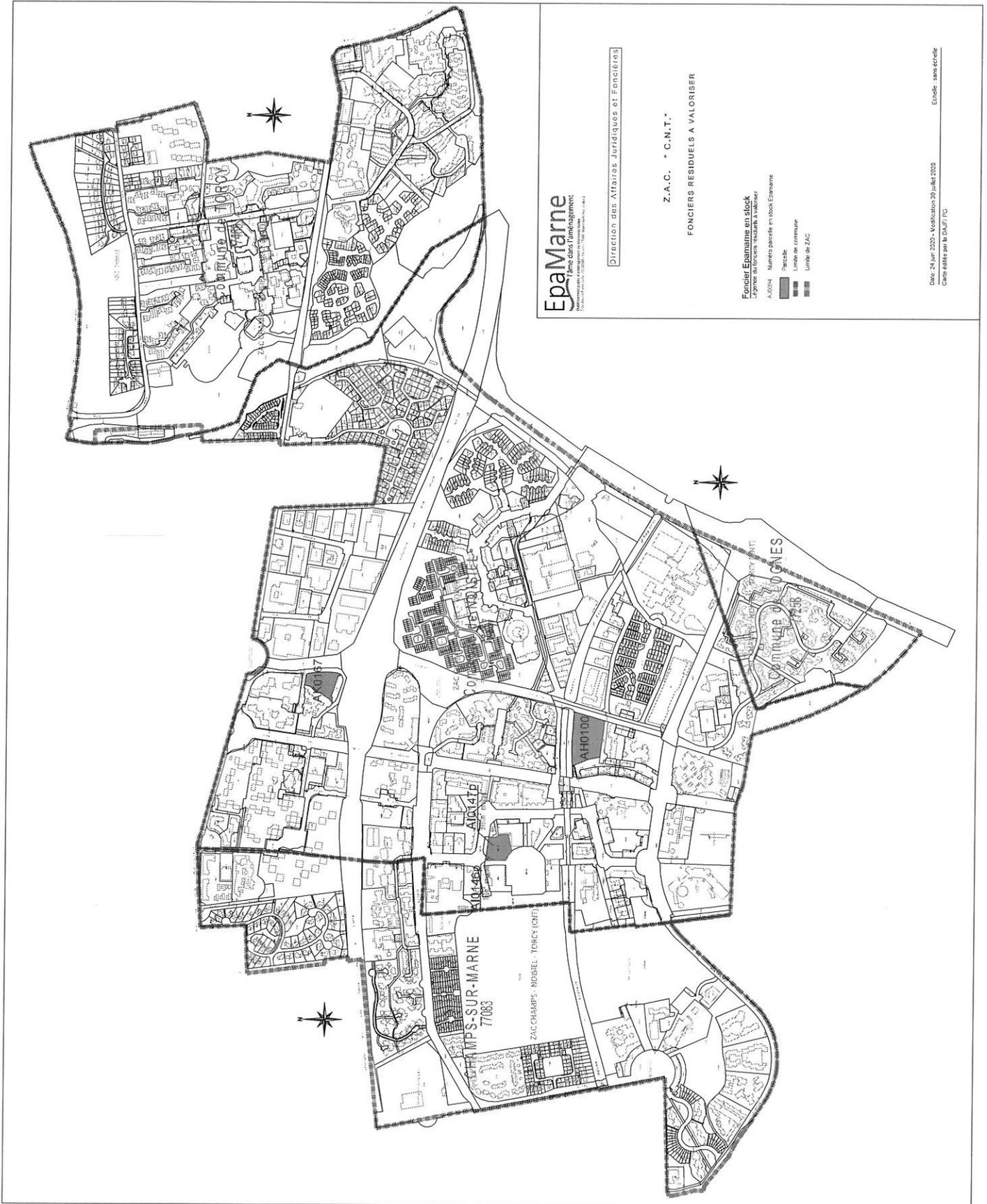
Date de révision 2021 (Année 2020)
Cote d'ordre 14/07/21



Planning de signature des actes de rétrocessions



	T2 2020	T3 2020	T4 2020	T1 2021	T2 2021	T3 et T4 2021
-	Envoi des propositions de rétrocessions parcelles aux collectivités	- Saisine notariale réalisée sur l'ensemble des dossiers de rétrocessions	- Finalisation des accords parcelles avec les collectivités	Saisine des domaines sur l'intégralité des dossiers de rétrocessions	- Délibération des collectivités	- Echanges EPA/Collectivités sur les projets d'actes
-	Echanges avec les collectivités sur les propositions de rétrocessions	- Suite des échanges avec les collectivités	- Signature du protocole foncier avec les collectivités			Signature des actes de rétrocessions avec les collectivités concernées
-		- Obtention de l'accord de certaines collectivités				



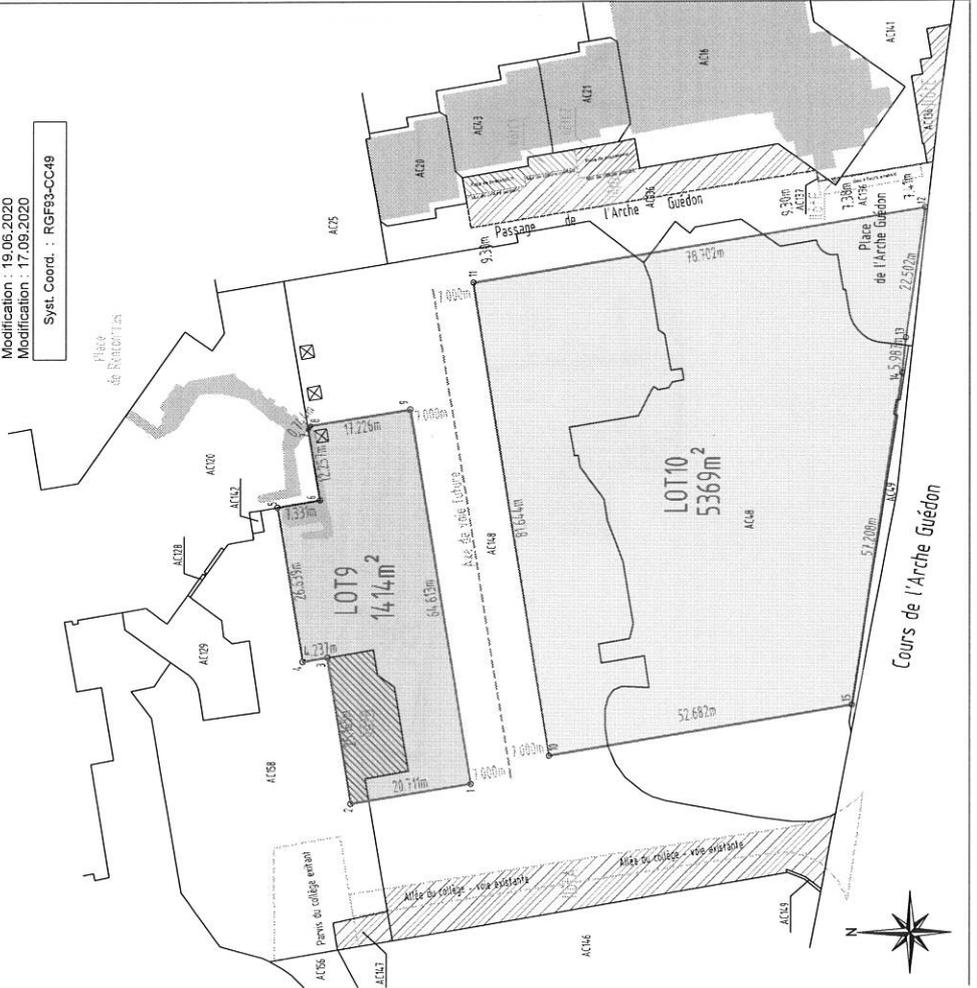
PLAN DE DELIMITATION

-  LOT 9 = 1414m²
-  LOT 10 = 5369m²

Date : 28.06.2019 Echelle : 1/800
Modification : 02.07.2019
Modification : 19.06.2020
Modification : 17.09.2020

Syst. Coord. : RGF83-CC49

- LEGENDE :**
-  IM1A / AC147 - AC 148p / 584m² environ : Cession EPAMARNE à la Commune de Torcy
 -  IM1B / AC158p / 222m² environ : Cession CAPVM à EPAMARNE
 -  IM1C1 / AC158p / 62m² environ : Cession EPAMARNE au propriétaire du foncier AC43
 -  IM1C2 / AC158p / 53m² environ : Cession EPAMARNE au propriétaire du foncier AC21
 -  IM1D / AC138p / 326m² environ : Cession EPAMARNE à la Commune de Torcy
 -  IM1E / AC138p / 78m² environ : Cession EPAMARNE à la Commune de Torcy
 -  IM1F / AC15p / 1m² environ : Cession CAPVM à EPAMARNE



ORTHO PHOTO

- LOT 9 = 1414m²
- LOT 10 = 5369m²

Date : 28.06.2019 Echelle : sans échelle
Modification : 02.07.2019
Modification : 19.06.2020
Modification : 17.09.2020

