

Convention de transfert de gestion du domaine public aux fins de réalisation du projet d'aménagement de la forêt de Maubuisson

Articles L 2123-3 à 6 et R 2123-9 à 14 du Code général de la propriété des personnes publiques

Entre les soussignés :

1) **L'ÉTAT** représenté par :

- M XX, Directeur Départemental des Finances Publiques du Val d'Oise, dont les bureaux sont à Cergy-Pontoise – 5 Avenue Bernard Hirsch, agissant au nom et pour le compte de l'Etat en exécution de l'article R 2123-9 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et conformément à la délégation de signature qui lui a été donnée par M. le Préfet du département du Val d'Oise, suivant arrêté dont un extrait est annexé au présent acte (annexe 1), à ce non présent mais représenté par **Monsieur XX** directeur du pôle gestion publique domicilié professionnellement à CERGY ayant reçu tous pouvoirs à cet effet, aux termes d'un arrêté de M XXXX le Directeur départemental des finances publiques du Val d'Oise en date du XXX dont une copie est demeurée annexée aux présentes (Annexe 2),

- Assistée de M XXX directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (DRIEA IF), dont les bureaux sont situés 2, 4, 6 rue Olof Palme 94046 CRETEIL CEDEX, à ce non présente mais représentée par **XXXX**, en qualité de **XXXX**, ayant reçu tout pouvoir à l'effet des présentes au terme d'un acte de subdélégation de signature n°XXXXXX en date du XXX.

partie ci-après dénommée "LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE", d'une part,

2) **Le syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt (SMAPP)** représenté par son président, **Monsieur Bernard TAILLY**, dont les bureaux sont à Cergy-Pontoise – Conseil Départemental, 2 avenue du Parc, CS 20201 CERGY 95032 CERGY-PONTOISE cedex, spécialement autorisé à la signature des présentes par une délibération du comité syndical en date du 23 juin 2022 jointe aux présentes. (Annexe 3)

partie ci-après dénommée "LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE", d'autre part,

EXPOSE

Convention de transfert de gestion du domaine public aux fins de réalisation du projet d'aménagement de la forêt de Maubuisson

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE et LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE se sont rapprochées afin de transférer la gestion d'un domaine public routier futur. Il s'agit d'une liste de parcelles non bâties acquises par l'État depuis les années 1960 dans l'objectif initial de réaliser des projets d'aménagements d'infrastructures de transports qui restent différés « sine die ».

La présente convention s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement de la forêt de Maubuisson qui concerne environ 6 000 parcelles, pour une superficie globale de 1340 hectares (dont 55% de foncier public), déclaré d'utilité publique suivant arrêté du Préfet du Département du Val d'Oise n° 2020-15728 du 24 février 2020. Les terrains de l'État inclus dans ce périmètre constituant un domaine public routier en devenir ne peuvent être cédés de gré à gré conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques. Cependant, ce même code permettant via la procédure de transfert de gestion du domaine public (définie aux articles L 2123-3 à 6 et R 2123-9 à 14), d'attribuer au SMAPP, maître d'ouvrage chargé de la réalisation du projet, l'usage des terrains aux fins de leur aménagement. Il a été exposé et convenu ce qui suit.

CONVENTION

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONVENTION

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE transfère la gestion à LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE qui accepte, les parcelles de terrains non bâtis dont les listes détaillées figurent en annexe 4, et dont le total est de :

Propriété	Nombres de parcelles	Surfaces totales
Etat DRIEA DIRIF Hors fuseau A 104	126	289 383 m ²
Etat DRIEA DIRIF Dans le fuseau A 104	35	81 664 m ²
Totaux	161	371 047 m ²

Tels, au surplus, que ces terrains non bâtis s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

Les clauses et conditions de ce transfert de gestion sont fixées comme suit étant précisé que les droits et obligations des parties sont réglés conformément aux dispositions du droit administratif applicable au domaine public immobilier et des lois en vigueur et usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu à la présente convention de transfert de gestion.

Chaque annexe mentionne la localisation, les références cadastrales, section et numéro, la surface cadastrale, et le numéro de propriété Etat CHORUS RE FX lorsqu'il a été attribué, certaines parcelles n'étant pas encore répertoriées dans cet inventaire.

COMPTABILITE PATRIMONIALE DE L'ETAT :

Une partie des parcelles objets du transfert de gestion sont des immeubles enregistrés dans l'application Chorus, suivi de la comptabilité patrimoniale de l'Etat sous les n° indiqués en annexe. Une autre partie est en cours de référencement.

ARTICLE 2 ENTREE EN VIGUEUR, DUREE ET RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION

2-1 DATE D'EFFET ET DUREE

La présente convention de transfert de gestion sera effective à compter de sa signature.

Le présent transfert de gestion est consenti et accepté pour une durée de quatre-vingt-dix et neuf années entières et consécutives, qui commencera à courir à compter de la date de la signature de la présente convention.

2-2 RENOUVELLEMENT

Lorsqu'elle sera arrivée à son terme de quatre-vingt-dix et neuf années, cette convention de transfert de gestion du domaine public pourra être renouvelée, avec l'accord de LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE, de manière expresse, aux conditions des présentes, si les circonstances le justifient, et sauf intention contraire d'une des parties notifiées à l'autre partie au moins six mois à l'avance.

ARTICLE 3 USAGE DES BIENS

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE, resteront en fin de transfert de gestion la propriété de LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE, sans indemnité.

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE ne sera pas tenue de remettre les parcelles dans leur état d'origine.

ARTICLE 4 REDEVANCE DOMANIALE

Sans objet, par application de l'article L 2123-6 du Code générale de la propriété des personnes publiques, LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE n'expose aucune dépense à l'occasion de ce transfert de gestion et ne subit pas de perte de revenus durables.

ARTICLE 5 CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges d'entretien des propriétés non bâties et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux parcelles visées en objet sont à la charge de LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE. Toutefois, l'article 1382 du code général des impôts exonère de la taxe foncière « 1° Les immeubles nationaux, les immeubles départementaux pour les taxes perçues par les communes et par le département auquel ils appartiennent et les immeubles communaux pour les taxes perçues par les départements et par la commune à laquelle ils appartiennent, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et non productifs de revenus... ».

ARTICLE 6 TRANSFERT DE BENEFICIAIRE

La présente convention de transfert de gestion étant consentie au Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt, il est expressément convenu que son bénéfice pourra être transféré, à tout moment, à une autre personne publique, à charge pour cette dernière d'assurer toutes les obligations de service public.

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE s'engage à informer LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE en cas d'application de cette clause par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de 3 mois.

ARTICLE 7 : AVENANT

Toute modification de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention.

ARTICLE 8 RESILIATION

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE dispose de la faculté de reprendre gratuitement la gestion du bien à tout moment et sans préavis si le bénéficiaire met fin à l'affectation à usage d'aménagement forestier qui justifie le transfert de gestion.

En outre, dans le cas où, par suite de l'évolution de l'urbanisme et des infrastructures, LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE, viendrait à avoir besoin de l'utilisation de tout ou partie des parcelles visées en objet, la présente convention de transfert de gestion serait résiliée sans aucune indemnité, à charge pour elle de prévenir LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE par simple lettre recommandée, six mois à l'avance.

Dans le cas où le LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE souhaiterait cesser de gérer tout ou partie des parcelles visées en objet, celle-ci devra prévenir LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE par simple lettre recommandée au moins six mois à l'avance.

ARTICLE 9 ASSURANCES

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE en sa qualité étant son propre assureur, elle se dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent en tant que propriétaire non occupant suite au transfert de gestion.

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle des polices d'assurances nécessaires à son activité de gestion.

ARTICLE 10 OBLIGATIONS DES PARTIES

10-1 ETAT DES LIEUX

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE prend la gestion des biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. Elle déclare bien les connaître et les trouver conforme à son usage de future forêt. Les services de l'État lui communiquent tous titres d'occupations qu'ils auraient pu consentir. Toute occupation non justifiée ainsi est sans titre.

Aucun état des lieux ne sera dressé, s'agissant de terrains nus et non bâtis.

10-2 OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE

- 1) LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE s'engage à remettre la gestion des parcelles en leur état actuel.
- 2) Elle assurera à LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE un usage exclusif des lieux pendant toute la durée du transfert de gestion.
- 3) Elle laissera LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE disposer des revenus annexes à l'usage du domaine public forestier, coupes de bois, droits de chasse, redevances éventuelles d'autorisations d'occupations temporaires du domaine public pour exercice d'activités économiques ou sportives. Toutefois, LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE ne dispose pas de l'autorisation d'accorder des autorisations d'occupations temporaires du domaine public constitutives de droits réels prévus aux articles R 2122-12 et R 2122-15 du Code général de la propriété des personnes publiques.

10-3 OBLIGATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE

- 1) Elle sera tenue de procéder à l'entretien des parcelles conformément aux usages et selon leur destination, c'est à dire pour l'aménagement puis pour le maintien d'un espace public à usage de forêt et de milieu naturel. Le caractère de domanialité publique attaché aux parcelles transférées devra être maintenu pendant toute la durée du transfert de gestion.
- 2) Elle souffrira que LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE fasse effectuer les travaux urgents liés aux infrastructures voisines et qui ne peuvent être différés, quelque inconvénient qu'elles lui causent.
- 3) Elle devra laisser visiter les lieux dont la gestion est transférée à un moment convenant aux deux parties au moins une fois par an, pendant toute la durée du transfert de gestion afin de s'assurer de leur état et de leur maintien dans le domaine public.

10-4 TRANSFORMATION

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE prendra à sa charge les transformations nécessitées par le projet dit de la forêt de Maubuisson. Il est précisé que cette transformation exclut la présence d'arbres de hautes tiges sur les parcelles qui pourraient être affectées à moyen terme à un projet routier et dont la liste est communiquée par la DRIEA DIRIF comme se trouvant dans le « fuseau A 104 ».

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE autorise la réalisation d'un ouvrage d'art permettant une continuité écologique entre les espaces renaturés situés sur les parcelles cadastrées D0073, D0097 et D0137 de part et d'autre de la route nationale 184. LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE s'assurera de l'accord des services de l'État quant au projet à réaliser et prendra à sa charge l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation et à la gestion de cet ouvrage.

10-5 CHANGEMENT DE CONSISTANCE

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE ne pourra pas remembrer en tant que de besoin les parcelles transférées en gestion sans l'accord préalable de LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE.

ARTICLE 11 REGLEMENT DES LITIGES

Pour tous les litiges qui pourraient provenir de l'exécution du présent acte de transfert de gestion, conformément aux articles R 2331-2 et R 3231-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'administration chargée des domaines est compétente pour suivre les instances portant sur la validité et les conditions financières de cette convention de transfert de gestion.

La Direction Départementale des Finances Publiques est compétente pour suivre les instances relatives à l'exécution des clauses qui tendent à faire déclarer l'Etat créancier ou débiteur de sommes d'argent.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, notamment ceux relatifs à l'exécution pure et simple d'une clause de cette convention, la DRIEA IF est seule compétente.

Enfin, dès lors que le présent acte de transfert de gestion est régi par les dispositions du droit administratif du domaine public, les éventuels litiges seront du ressort exclusif de la juridiction de l'ordre administratif territorialement compétente.

ARTICLE 12 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE, à la préfecture du Val d'Oise, direction départementale des finances publiques du Val d'Oise, 5 Avenue Bernard Hirsch CS 20104 95010 Cergy Cedex.

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE, en ses bureaux qui sont à Cergy-Pontoise – Conseil Départemental, 2 avenue du Parc, CS 20201 CERGY 95032 CERGY-PONTOISE cedex.

ARTICLE 13 ANNEXES

Les annexes ci-après listées font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : délégation de signature donnée par M. le Préfet du département du Val d'Oise, suivant arrêté du XXX
- Annexe 2 : arrêté de Madame la Directrice départementale des finances publiques du Val d'Oise en date du 9 janvier 2017
- Annexes 3 : délibération du comité syndical en date du 23 juin 2022
- Annexes 4 : liste des parcelles transférées en gestion

AMPLIATION :

La présente convention de transfert de gestion est établie en quatre exemplaires dont un pour la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise (Service du Domaine), un pour LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE (DRIEA IF) un pour la personne publique dont la convention de gestion cesse sur une partie des parcelles, l'établissement public Grand Paris Aménagement, et un pour LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE.

DONT ACTE.

Fait à CERGY le

LA PERSONNE PUBLIQUE PROPRIETAIRE

Pour le Préfet,

- Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques du Val d'Oise

- Pour le directeur de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France

LA PERSONNE PUBLIQUE BENEFICIAIRE (SMAPP)

Le président du syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye Bessancourt

Monsieur Bernard TAILLY

DOCUMENT DE TRAVAIL