

COMITE SYNDICAL

SEANCE DU LUNDI 20 MARS 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le 20 mars 2023 à 18 heures 30, le Comité syndical, légalement convoqué le 14 mars, s'est assemblé au siège du Sigidurs, 1 rue des Tissonvilliers à Sarcelles, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude GENIÈS, Président, en vue de délibérer sur les affaires inscrites à l'ordre du jour.

DÉLIBÉRATION N° 23-22

Objet : Déclaration d'utilité publique relative à au projet d'un écosystème hydrogène - Nouvelles énergies bas carbone

Nombre de membres en exercice : 52

Etaient présents : (28)

CA ROISSY PAYS DE FRANCE

Mmes BIDEL, DELPRAT, GAUTIER, HAESINGER (supplée M. MELLA)
MM. BOCQUET, BONNET, BOUCHE, DARAGON, GEBAUER,
GENIÈS, GUEVEL, HADDAD, JOURNAUX, MALLARD, MAQUIN,
MURRU, PINTO DA COSTA, PY, VASCONCELOS, WROBLEWSKI
(supplée M. ETHODET NKAKE), ZIGHA,

CA PLAINE VALLEE

Mmes HINGANT, POTIER,
MM. LAGIER, MAURAY, TESSE.

CC CARNELLE PAYS DE FRANCE

MM. BARRUET (supplée M. DIARRA), FAUVIN.

Etaient absents excusés : (15)

CA ROISSY PAYS DE FRANCE

Mmes CAUMONT, DELMOTTE, JASZECK, PROFITT-BAHIN,
MM. DOMETZ, SERVIERES, VENNE, ZINAOUI.

CA PLAINE VALLEE

Mmes MEGRET, SCALZOLARO,
MM. BATTAGLIA, GOMES, SECNAZI.

CC CARNELLE PAYS DE FRANCE

MM. GAUBOUR, MANSOUX.

Etaient absents : (9)

CA ROISSY PAYS DE FRANCE

Mmes MEKEDICHE,
MM. DIDIER, JARRY, LEROUX, PAMART, THOREAU, YALAP.

CA PLAINE VALLEE

Mmes MOSOLO, TORDJMAN.

Monsieur le Président expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 5211-1 et L. 5211-10,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R. 123-1 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R. 112-4, R. 131-1 et R. 131-14,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 300-1,

Vu la délibération n° 21-106 du Comité syndical, prise en séance du 13 décembre 2021, approuvant l'acquisition des parcelles AM 206 et AM 205 et autorisant Monsieur le Président à signer tous documents et actes relatifs à cette acquisition,

Vu l'étude de faisabilité pour la mise en place d'un écosystème territorial utilisant l'hydrogène,

Dans le cadre de son développement, le SIGIDURS ambitionne de construire une unité de production et de distribution de nouvelles énergies bas carbone ; projet d'intérêt général et répondant à un besoin d'utilité publique en participant au développement local.

Dans le cadre du plan France 2030, le Gouvernement a lancé une stratégie d'accélération de la production et de l'usage de l'hydrogène « bas carbone ». Une étude de faisabilité d'un écosystème territorial hydrogène a été commandée en groupement avec les syndicats des énergies SDEVO et SIGEIF. Elle a permis d'identifier les usages potentiels, en particulier dans la mobilité lourde, et de dimensionner une installation en capacité de produire et distribuer l'hydrogène pour un volume de 800 kg par jour. Ce projet permettra de contribuer aux objectifs de décarbonation de l'économie notamment dans la perspective d'interdiction des moteurs thermiques d'ici 2035.

Deux parcelles, AM 205 d'une superficie de 4 686 m² et AM 206 d'une superficie de 2 402 m², situées respectivement au 35 et 37 rue de l'Escouvier à Sarcelles, ont été retenues pour l'implantation de cette unité, au regard de leur proximité avec les installations principales existantes du SIGIDURS, à savoir ses Centre de tri et Centre de valorisation énergétique, offrant une synergie technique des bâtiments et permettant par là-même la réduction de la longueur des raccordements.

En 2018, l'avis du Domaine a été sollicité aux fins d'estimation de la valeur vénale des parcelles et une longue procédure de négociation dans le cadre d'une acquisition amiable a été engagée avec les propriétaires, la SCI BELLEVUE (parcelle AM 206) et les Consorts DOUS (parcelle AM 205).

Considérant que le résultat de la négociation était favorable à l'acquisition amiable des biens, et au regard de l'avis du Domaine actualisé au 13 avril 2021, fixant la valeur des biens à 375 000 € pour la parcelle AM 206 et 242 000 € pour la parcelle AM 205, des promesses de vente, disposant les termes suivants, ont été rédigées :

- Un prix fixé à 468 000 € pour la parcelle AM 206 et à 240 200 € pour la parcelle AM 205, soit un total de 708 800 €s honoraires et frais de notaire ;
- Un phasage de mise à disposition en deux temps : 30 avril 2022 pour la parcelle AM 206, 30 avril 2023 pour la parcelle AM 205.

Par délibération n° 21-106, prise en séance du 13 décembre 2021, le Comité syndical du SIGIDURS approuvait donc l'acquisition des parcelles AM 206 et AM 205, dans les termes *supra* et autorisait Monsieur le Président à signer tous documents et actes relatifs à cette acquisition.

Toutefois, à ce jour, l'acquisition de ces biens n'a pu être finalisée, considérant que la parcelle AM 205 est la propriété indivise des consorts DOUS, parmi lesquels figurent des enfants mineurs et qu'elle requiert donc préalablement l'autorisation du juge des tutelles.

Or, du fait de la démission de l'administrateur *ad hoc* représentant initialement les enfants successibles et de la désignation de deux nouveaux administrateurs, un pour chaque enfant, l'acquisition ne peut être finalisée, et ce malgré de nombreuses relances faites par l'avocate nous représentant et celui représentant Monsieur DOUS, obérant par là-même la réalisation du projet d'intérêt général.

Aussi, pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière et de réalisation, considérant que la négociation ne peut aboutir, il apparaît aujourd'hui nécessaire de solliciter auprès du Préfet une enquête préalable à une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour ce projet.

Cette Déclaration d'Utilité Publique, prononcée par arrêté préfectoral après enquête publique, permettrait de pouvoir recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Afin de rationaliser la procédure et les délais d'application, conformément à l'article R. 131-14 de Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est proposé de solliciter conjointement le Préfet sur l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ainsi que sur l'enquête parcellaire devant aboutir à l'obtention de l'arrêté préfectoral de cessibilité.

Vu la présentation faite aux membres du Bureau syndical, réunis le 6 mars dernier,

Après examen du rapport adressé aux membres du Comité syndical, dont les éléments sont repris dans la présente,

Le Président entendu et *le quorum étant atteint*, le Comité syndical, à l'unanimité :

- APPROUVE le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

- AUTORISE Monsieur le Président à solliciter auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

- AUTORISE Monsieur le Président à solliciter auprès du Préfet l'ouverture d'une enquête parcellaire postérieurement ou conjointement à l'ouverture de l'enquête susvisée.

- AUTORISE Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois, à compter de son rendu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi notamment au moyen de l'application informatique Télerecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.



Jean-Claude GENIÈS,
Président du Sigidurs



Isabelle GAUTIER,
Secrétaire de séance