

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-quatre à vingt et une heures , le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane CARTEADO, Maire.

Présents : M. Stéphane CARTEADO, M. Jean Jules MORTEO, Mme Alexandra MARGUERITE, M. Pascal VAUZELLE, Mme Ermelinda AMEAO, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Nicolas LHERBIER, Mme Stéphanie LAFINE, M. Thierry JOUE, M. Michel LAVENTURE, Mme Ilda FELICIDADE, Mme Astrid JOUANJEAN, M. Albert ALFANDARI, Mme Sophie LEVASSEUR,

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Valérie COLAROSSO pouvoir à Mme MAZUREK
M. Prima PUCA pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
M. Fabien PIVETTE pouvoir à M. Nicolas LHERBIER
Mme Sophie MOUQUET pouvoir à Mme Rolande REBYFFE
Mme Corinne VASSEUR pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à M. Albert ALFANDARI

Absentes :

Mme Nathalie CHABLE
Mme Nathalie JULIAT
M. Christian MIGLIAVACCA
Mme Christine VISINE

Secrétaire de séance : M. Nicolas LHERBIER,

N°20241912-62 : Prémption par la SAFER des parcelles AH 189 section ZE46,47 et 57

Par délibération du 7 juin 2016 le Conseil municipal a approuvé la convention de surveillance et d'interventions foncières avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural d'Ile de France (SAFER).

Aux termes de cette convention la commune dispose d'une part d'un accès à l'observatoire foncier des espaces naturels et agricoles à travers le dispositif de surveillance des mutations foncières mis en œuvre par la SAFER et reçoit pour ce faire l'ensemble des informations relatives au marché foncier du territoire.

La commune bénéficie d'autre part de l'intervention de la SAFER par l'exercice d'un droit de prémption. La SAFER intervient dès lors qu'un projet d'aliénation foncière risque de perturber le marché foncier local ou porte sur un immeuble susceptible de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général à vocation agricole, forestière, paysagère, environnementale ou de création de jardins familiaux.

Lorsque la SAFER intervient au bénéfice de la commune qui souhaite devenir acquéreur, la SAFER devient propriétaire du bien par voie de prémption et le rétrocède ensuite à la commune. La commune doit alors s'engager sur le montant du bien à acquérir

Toutefois si le prix finalement établi au terme de la procédure d'acquisition est supérieur à celui initialement accepté, la commune doit se prononcer et confirmer sa garantie de bonne fin du prix retenu. Si la commune ne confirme pas l'acquisition elle doit régler le montant des frais engagés + 400 € HT.

Par ailleurs lorsque la SAFER est amenée à se porter acquéreur par prémption ou par voie amiable, la commune met à la disposition de la SAFER l'avance des fonds nécessaires à l'acquisition.

La SAFER a identifié sur le territoire communal le projet de cession des parcelles cadastrées section AH n°189, section ZE n°46, n°47 et n°57. Les propriétaires qui projetaient une cession au profit de propriétaires voisins.

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-2195 01343-2024.12.19-2024.19.12DEL

La SAFER en concertation avec la commune a proposé l'acquisition de ce bien dans la mesure où il présente un intérêt environnemental et souhaite poursuivre sa politique de préservation des espaces naturels au sein de ce secteur boisé impacté par le phénomène de mitage, et engager une opération de regroupement parcellaire.

Si l'acquisition par la voie amiable n'est pas écartée, la SAFER a mis en œuvre une acquisition par voie de préemption.

Ainsi dans un premier temps, il est demandé à la commune de s'engager à racheter le bien le cas échéant au terme d'une procédure contentieuse tout en ouvrant la porte à une négociation par voie amiable. La Commune doit donc s'engager à verser le montant de l'acquisition défini et la rémunération l'assistance technique apportée.

Vu le code Général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif aux acquisitions amiables,

Vu les articles L1431-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 10 juin 2016,

Considérant que dans le cadre de la convention de surveillance et d'intervention foncière qui lie la commune à la SAFER, celle-ci nous a adressé une information relative à la vente de l'ensemble foncier susvisé,

Considérant que cette vente étant de nature à porter atteinte aux qualités environnementales du site dans lequel elle s'inscrit et à perturber le marché foncier local par son prix élevé, la commune souhaite solliciter l'intervention de la SAFER par préemption et doit donc engagée à couvrir les frais d'instruction du dossier et à se porter candidate à l'acquisition du bien lors de la publicité légale dans l'hypothèse où la SAFER en deviendrait propriétaire,

Considérant la politique communale de préservation des espaces naturels au sein de ce secteur boisé impacté par le phénomène de mitage, et engager une opération de regroupement parcellaire et l'intérêt présenté par ces parcelles,

Considérant que dans le cadre de la convention de surveillance et d'intervention foncière en vigueur avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural), la commune a demandé à cette dernière de préempter les parcelles cadastrée AH189, ZE46, ZE47 et ZE 57 en zone N et A du Plan local d'Urbanisme, au prix de 10 000,00 euros, auquel il faudra ajouter les frais d'intervention de la SAFER et de rédaction de l'acte de vente,

Considérant que la demande de préfinancement d'un montant de 10 000 € (hors frais notariés) adressée par la SAFER conformément à la convention de partenariat commune,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 11 décembre 2024,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des voix (25 voix POUR dont 6 pouvoirs),

S'ENGAGE à acquérir le bien dont la désignation cadastrale est

Lieu-dit	Section	N°	Nature cadastrale	Surface
LES DESERTS	AH	0189	Taillis simple	4 a 54 ca
LA RUELLE A VACHE	ZE	0046	Terres	28 a 45 ca
LA RUELLE A VACHE	ZE	0047	Terres	16 a 27 ca
DE HALAGE	ZE	0057	Sols	6 a 29 ca

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-2195 01343-2024.1219-2024.1912DEL

APPROUVE la convention d'intervention technique avec la SAFER

S'ENGAGE à prendre en charge l'ensemble des droits, frais et taxes résultant de cette transaction selon le détail suivant :

DE VERSER la montant l'avance correspondant au préfinancement de l'acquisition selon le détail suivant :

Prix principal	Frais supportés	Frais d'intervention	Frais de stockage éventuels	Montant total demandé
10 000 €	1 644,50 €	1 280,90 €		12 925, 40 €

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente et plus généralement tout document ou pièce utiles à l'acquisition desdites parcelles,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes ou documents relatifs à cette opération,

Pour extrait certifié conforme,
Champagne sur Oise, le 20 décembre 2024

Le Maire,

Stéphane CARTEADO

Date de convocation : 13/12/2024
Nombre de membres :
En exercice :29
Présents : 19
Votants : 25
Dont pouvoirs : 6

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication »

REÇU EN PREFECTURE

le 23/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-2195 01343-2024.12.19-2024.19.12DEL