

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2022

Nombre de membres

en exercice : 35
Présents : 21
Représentés : 10
Absents : 3
Excusé : 1

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à vingt heures, le Conseil Municipal de CHILLY-MAZARIN, dûment convoqué par la Maire, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Rafika REZGUI, Maire.

PRÉSENTS : MME REZGUI, Maire, M. LACAMBRE, MME GY, M. PROPONET, MME LOYAU, M. CRUSE, MME GREMION, M. JANUS, MME RICCIARELLI, M. DELIANCOURT, ADJOINTS ; M. SERRES, MME BOUGE, M. SOUSA, MMES YENKETRAMDOO, MORIEZ, MM. PAUDELEUX, RICCARDI, POLICE, DEBBI ; M. RIBEIRO-CAPITAO, MME LACARRIERE-FARGES, FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE.

REPRÉSENTÉ(S) :

MME LE PALUD POUVOIR A MME GREMION
MME NAOUM-GHAZIEFF POUVOIR A MME YENKETRAMDOO
M. HAMONIC POUVOIR A M. LACAMBRE
MME MICHON POUVOIR A M. POLICE
M. BOUKOUNA POUVOIR A M. PROPONET
MME HADJIAT POUVOIR A M. CRUSE
M. FERYN POUVOIR A M. DELIANCOURT
MME TERRINE POUVOIR A MME LOYAU
MME LEANZA POUVOIR A MME LACARRIERE-FARGES
M. LEBAS POUVOIR A M. RIBEIRO-CAPITAO

ABSENTS : MME CINOSI-GIRARD / M. BOUCHE / MME BERNIER

EXCUSE : M. RODRIGUES

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Monsieur **Armando SOUSA** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

D221212-6

Dispositif de surveillance et d'intervention foncière : autorisation de signer une convention de vente foncière avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER).

OBJET : DISPOSITIF DE SURVEILLANCE ET D'INTERVENTION FONCIERE : AUTORISATION DE SIGNER UNE CONVENTION DE VENTE FONCIERE AVEC LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL (SAFER).

RAPPORTEUR : KARINE GREMION

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La commune a signé en 2005 une convention avec la SAFER Ile-de-France en vue de protéger les zones agricoles et naturelles inscrites dans son document d'urbanisme en vigueur. Cette convention disposait que la SAFER faisait parvenir à la commune une information sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) qu'elle recevait des notaires et que la commune disposait d'un délai de 10 jours pour faire savoir par écrit si elle entendait faire appel à l'intervention de la SAFER.

En complément le Conseil Municipal de Chilly-Mazarin a délibéré le 23 mai 2011 pour prendre en compte et intégrer le dispositif de la SAFER de surveillance sous forme d'un portail cartographique avec accès Internet (Vigifoncier). Ce portail cartographique permettait d'informer la Ville des DIA reçues par la SAFER, les avis de préemption, les appels à candidatures et les rétrocessions de la SAFER.

Par courrier en date du 6 juin 2016, Jean-Paul Beneytou alors maire de la ville a informé la SAFER de sa décision unilatérale de résilier la convention de surveillance et d'intervention foncière. Depuis cette date, la commune ne bénéficie plus de cet outil de veille et de contrôle des transactions et des mutations des parcelles agricoles. La plaine agricole a ainsi été exposée à des pressions spéculatives, notamment de promoteurs immobiliers, incompatibles avec des objectifs de préservation et de développement de la filière agricole notamment péri-urbaine.

Afin de répondre à ses objectifs de préservation et de promotion des espaces naturels, de valorisation des secteurs agricoles périurbains et de dynamisation des grands paysages naturels locaux, la commune réaffirme aujourd'hui sa volonté de se doter des outils de vigilance et d'intervention foncière sur les espaces naturels.

Aussi, la commune souhaite à nouveau s'engager dans un partenariat avec la SAFER et mettre en œuvre un dispositif conventionné de surveillance et d'intervention foncière.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur :

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2122-22,

VU la loi n°90-85 du 23 janvier 1990, complémentaire à la loi n°88-1202 du 30 décembre 1988 relative à l'adaptation de l'exploitation agricole et à son environnement économique et social, qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales,

VU la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) précisant que les SAFER œuvrent prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers,

VU le décret du 20 février 2014 qui autorise la SAFER à exercer son droit de préemption en Région Ile-de-France dans les zones agricoles et naturelles des plans locaux d'urbanisme, sans superficie minimale,

VU les articles L.143-1 et R.143-2 du Code rural et de la pêche maritime définissant les biens préemptables par la SAFER,

VU l'article L.143-2 du Code rural et de la pêche maritime, et à la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007, précisant les modalités d'information des maires par la SAFER de toutes les DIA reçues sur leur commune ainsi que, préalablement à toute rétrocession, des biens qu'elle met en vente,

VU l'article L.143-7-2 du Code rural et de la pêche maritime, et à la circulaire d'application DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007, précisant les modalités d'information des maires par la SAFER de toutes les DIA reçues sur leur commune ainsi que, préalablement à toute rétrocession, des biens qu'elle met en vente,

VU l'article L.143-7-1 du Code rural et de la pêche maritime prévoyant l'intervention de la SAFER dans les périmètres définis à l'article L. 143-1 du Code de l'urbanisme,

VU l'article R 141-2-I du Code rural et de la pêche maritime, qui dispose que « *dans le cadre du concours technique prévu à l'article L. 141-5 du Code rural et de la pêche maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural peuvent être chargées par les collectivités territoriales [...] et pour leur compte, notamment de l'assistance à la mise en œuvre des droits de préemption et préférences dont ces personnes morales sont titulaires* »,

VU l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime permettant l'intervention de la SAFER par préemption sur les donations hors cadre familial,

VU l'article L.331-22 du Code forestier portant création d'un droit de préemption au profit des communes en cas de vente d'une propriété en nature cadastrale de bois et forêt d'une superficie totale inférieure à 4 hectares ou sans limitation de surface lorsque le bien est cédé par une personne publique dont les bois relèvent du régime forestier. Cette prérogative ne peut être exercée par la commune que si elle possède une parcelle boisée contiguë à la propriété en vente et soumise à un document d'aménagement visé à l'article L.122-3, 1^{er} du Code forestier,

VU l'article L.331-24 du Code forestier portant création d'un droit de préférence au profit de la commune à l'occasion de la vente d'une propriété classée au cadastre en nature bois et forêts, d'une superficie de moins de 4 hectares et située sur son territoire,

VU les articles L.210-1, L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme portant sur le droit de préemption urbain (DPU),

VU les articles L.142-1 et suivants du Code de l'urbanisme portant sur le droit de préemption dans les espaces naturels sensibles des départements (ENS),

VU les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-7241 du 27 décembre 2013 relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville et notamment son règlement pour les zones agricoles et naturelles,

VU sa délibération n° D052806-15 du 28 juin 2005 afférente à la convention conclue avec la SAFER pour la surveillance et l'intervention foncière,

VU le projet de convention de surveillance et d'intervention foncière avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER),

VU l'avis de la commission Urbanisme, Transition écologique, aménagement urbain & mobilités du 6 décembre 2022,

CONSIDERANT qu'il convient pour la municipalité de poursuivre la politique de protection des espaces agricoles et naturels existants sur le territoire de la ville,

CONSIDERANT que la ville de Chilly-Mazarin est dotée d'un Plan Local de l'Urbanisme contenant des zones naturelles et agricoles,

Accusé de réception en préfecture
091-219101615-20221212-D221212-6-DE
Date de réception préfecture : 20/12/2022

CONSIDERANT l'instauration par la commune d'un droit de préemption urbain sur son territoire excluant d'office l'ensemble des zones naturelles et agricoles,

CONSIDERANT la nécessité d'améliorer la connaissance des transactions foncières dans les zones naturelles et agricoles,

CONSIDERANT la volonté de la municipalité de préserver et promouvoir les espaces naturels et agricoles,

CONSIDERANT l'intérêt de la municipalité de faire appel à la SAFER pour la veille et l'intervention foncières par le droit de préemption SAFER ou par la gestion des autres droits de préemption dont la SAFER dispose,

D É L I B E R E

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le partenariat avec la SAFER pour répondre à ses objectifs de préservation et de promotion des espaces naturels

ARTICLE 2 : **APPROUVE** la convention entre la commune de Chilly-Mazarin et la SAFER telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 3 : **AUTORISE** Madame la Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout document qui en serait la suite ou la conséquence.

ARTICLE 4 : **DIT** que les crédits correspondants sont prévus au budget de la Ville.

Résultat du vote : UNANIMITE.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Suivent les signatures.

Extrait certifié conforme.

Chilly-Mazarin, le 12 décembre 2022



La Maire,
Rafika REZGUI