



C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2023.002

Séance du 26 janvier 2023

**Demande de préemption par le biais de la convention SAFER de la parcelle ZA55
située sur la commune des Loges-en-Josas.**

Date de la convocation : 19 janvier 2023

Date d'affichage : 26 janvier 2023

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 12

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

Mme Sonia BRAU, M. François DE MAZIERES, M. Jacques ALEXIS, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Olivier LEBRUN, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, M. Richard DELEPIERRE, M. Patrice BERQUET, M. Arnaud HOURDIN.

Absents excusés:

Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Marc TOURELLE, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04, du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu la délibération n°CM-2022-022, du Conseil municipal de la commune des Loges-en-Josas du 14 avril 2022, portant sur l'acquisition de la parcelle cadastrale section ZA numéro 55 ;
- Vu la convention en cours avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de l'Île-de-France ;
- Vu la notification SAFER NO 78 22 2033 01 en date du 29/12/2022 ;
- Vu le courrier de soutien des Loges-en-Josas à la préemption de la SAFER – parcelle ZA n°55 aux Loges-en-Josas au prix de 1 000 € en date du 16/01/2023 ;
- Vu le budget principal de l'exercice en cours, chapitre 27 : « autres immobilisations financières », nature 2764 : « créances sur des particuliers et autres personnes de droit privé », fonction 501 : « Aménagement des territoires et habitat : services communs ».

Contexte

En 2019, Versailles Grand Parc a signé une convention de surveillance et d'interventions foncières avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) de l'Île-de-France.

Annuelle, cette convention est reconduite tacitement au 1^{er} janvier de chaque année.

Ce dispositif comprend :

- La mise en place d'un observatoire foncier des espaces naturels et agricoles de Versailles

Grand Parc (cartographie des projets de vente) ;

- L'intervention de la SAFER par l'exercice d'un droit de préemption

La vente notifiée le 29/12/2022 à la commune des Loges-en-Josas, concernant la parcelle ZA n°55 (1 385m²), a fait l'objet d'échanges approfondis avec la SAFER et Les Loges-en-Josas.

En effet, ce terrain correspond au chemin de desserte le plus utilisé par le public pour l'accès au parc départemental des Côtes Montbron, espace naturel sensible intégré au site classé de la vallée de la Bièvres. Ce terrain a une fonction de chemin public avec l'accord du propriétaire depuis de nombreuses années et fait office de « déviation » des chemins ruraux n°15 de Saint-Marc et n°19 des Côtes Montbron, actuellement privatisés.

Afin de régulariser juridiquement cette situation de fait, la commune des Loges-en-Josas a organisé, début 2022, la tenue d'une enquête publique en collaboration avec la commune de Jouy-en-Josas (aliénation des chemins ruraux). Cette aliénation était conditionnée à l'achat par la commune des Loges-en-Josas de la parcelle ZA n°55 afin de perpétuer le cheminement public. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve à ce projet. Une promesse de vente de l'actuel propriétaire a été remise à la commune début février 2022, qui a délibéré favorablement à la décision d'acquisition en avril 2022.

Une vente amiable est cependant en cours entre l'actuel propriétaire et le riverain voisin (notification SAFER NO 78 22 2033 01 du 29/12/2022).

Une demande de préemption a donc été effectuée pour un montant de 1 000 € (hors frais SAFER et frais notariés).

En cas d'acceptation de la préemption par le vendeur, Versailles Grand Parc s'engage à préfinancer l'achat de cette parcelle. Ce financement sera remboursé à l'issue de la procédure de candidature qui suivra l'achat de la parcelle par la SAFER. Si aucun candidat ne se présente, l'Agglomération s'engage à racheter la parcelle. Toutefois, la commune des Loges-en-Josas candidatera pour l'achat du chemin.

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'adoption du Bureau communautaire.

DECIDE :

- 1) de confirmer le soutien de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc à la préemption de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), pour la parcelle ZA n°55 aux Loges-en-Josas au prix de 1 000€ (hors frais SAFER et frais notariés), qui implique selon la convention le préfinancement de l'achat et l'engagement à acheter la parcelle si aucun candidat ne se présente à l'issue de la procédure de sélection de la SAFER ;
- 2) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant au sujet.

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : 12

Nombre de suffrages exprimés : 12

Nombre de pouvoirs : 0

Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .