

# COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 31 JANVIER 2012

## ORDRE DU JOUR :

1. Désignation du secrétaire de séance.
2. SAFER : Préfinancement de l'acquisition foncière de la parcelle AI 4 « Domaine de la Sausaie »

Questions diverses

La séance est ouverte à 19 heures

Etaient présents : M. Jean-Claude QUINTARD, Maire, M. Bruno NICOLAS, Mme Nicole SERGENT, M. Thierry MARAIS, M. Sylvain PARASOTE, M. Pierre MARCILLE, Maires adjoints, M. Alain LEMAIRE, Conseiller municipal délégué, M. Patrick MAEDER, M. Xavier LETOT, M. Serge VASSORT, Mme Geneviève BRIDOUX, Mme Marie-Thérèse SALMON-LEMOINE, Mme Mauricette MANUELLE, Mme Nicole GUERNEVE, M. Olivier SCHINTGEN, Mme Simonne CADIX.

Etaient absents excusés : Mme Marie France PIGEON, (pouvoir à Mme BRIDOUX), M. William FOURNIER, (pouvoir à M. QUINTARD), Melle Cécile SCHINTGEN, (pouvoir à M. MARCILLE)

### 1. Désignation du secrétaire de séance

Mme BRIDOUX est désignée, à l'unanimité, secrétaire de séance.

Fait à Vert le Grand le 4 février 2012,  
Le Maire,



J.C. QUINTARD

## 2. SAFER : Préfinancement de l'acquisition foncière de la parcelle AI 4 « Domaine de la Sausaie »

M. QUINTARD rappelle l'historique du dossier :

Nous suivons attentivement les propositions de vente par les conjoints de Gallifet, du Domaine de la Sausaie. Après plusieurs négociations, un accord a été établi avec un prix de vente de 2 450 000 €, au profit de la SAFER ILE DE FRANCE. A ce prix se rajoute les frais de notaire pour 30 000 €, des frais de géomètre pour 5000 € et des frais d'intervention de la SAFER pour 185 000 € soit un total de 2 670 000 €

Les frais d'intervention de la SAFER peuvent paraître élevés, mais ils sont seulement de 7,55 % contre les 11% auxquelles elle pouvait prétendre. La négociation a été serrée.

En contrepartie, la SAFER :

- réalisera les demandes de subvention pour l'aménagement des espaces verts et naturels et la remise en état des canaux pour le compte de la commune.
- stockera le bien jusqu'à la rétrocession à la commune
- pourra, le cas échéant, rédiger l'acte administratif pour le compte de la commune.
- paiera les impôts et taxes et assurera le bien

M. QUINTARD présente aux membres du conseil municipal le projet de délibération :

- Vu la loi du 23 janvier 1990 qui permet à la SAFER d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales ;
- Vu la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 qui précise que les SAFER « concourent à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitations agricoles ou forestières, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et éventuellement par l'aménagement et le remaniement parcellaire. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elles assurent la transparence du marché foncier rural... »
- Vu les prescriptions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) relatives à la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune et le règlement de la parcelle cadastrée AI 4 d'une surface totale de 13 ha 04 a 25 ca, classée en zone naturelle et pour partie inscrite dans un Espace Boisé Classé;
- Vu la convention de veille et d'intervention foncière signée avec la SAFER en date du 22 avril 2011 et la délibération datée du 14 avril 2011 correspondante permettant à la SAFER d'intervenir à la demande de la commune pour l'acquisition de biens fonciers situés en zone ND et agricole du POS;
- Vu la demande de préfinancement d'une opération foncière réalisée par la SAFER portant sur l'acquisition de la parcelle AI 4 sise commune de VERT-LE-GRAND, lieudit « domaine de la Sausaie » d'une surface totale de 13 ha 04 a 25 ca transmise en date du 11 janvier 2012 et précisant la durée de stockage par la SAFER ;
- Vu l'intérêt environnemental, écologique, patrimonial et paysager que représente le bien cadastré AI 4, constitué notamment d'un parc paysager, de canaux et de douves alimentant le ru du Misery et de bâtiments anciens ;

Sous réserve que la SAFER fasse son affaire des multiples injonctions faites par l'administration aux conjoints De Gallifet d'effectuer des travaux de mise aux normes de l'immeuble loué . (électricité, eau potable, assainissement),

Sous réserve de l'obtention par la commune des prêts nécessaires au financement de l'opération,

**Le Conseil municipal décide d'apporter la garantie de bonne fin de la commune de Vert-le-Grand à la SAFER de l'Ile-de-France telle que prévue dans la convention de veille et d'intervention foncière signée le 22 avril 2011 pour l'acquisition du bien cadastrée AI4 et de préfinancer l'opération foncière au prix rétrocession soit 2 670 000 €, conformément à la demande de préfinancement, dans un délai maximum de 3 mois à compter de ce jour.**

**Le Conseil municipal s'engage à signer tout engagement s'y référant et à signer l'acte de rétrocession dans le cadre du rachat dudit bien par la commune à l'issue de la durée de stockage.**

Le Conseil municipal s'engage auprès de la SAFER à apporter une surveillance particulière des biens pendant toute la durée de stockage du bien et à entretenir les principaux accès.

Le Conseil municipal s'engage à reprendre le contrat de gardiennage et d'entretien pour une durée de 65 heures par mois payées 8.48 € brut dans l'hypothèse où la SAFER le conserverait à l'issue de la durée de stockage.

Cette délibération est adoptée à : **13 VOIX POUR** : M. QUINTARD, M. NICOLAS, MME SERGENT, M. MARAIS, M. PARASOTE, M. MARCILLE, M. MAEDER, M. LETOT, M. VASSORT, MME MANUELLE, MELLE SCHINTGEN, M. SCHINTGEN, MME CADIX. **2 VOIX CONTRE** : MME PIGEON, MME BRIDOUX, **4 ABSTENTIONS** : M. LEMAIRE, MME SALMON, M. FOURNIER, MME GUERNEVE,

M. MARCILLE indique que dans le PLU, qui est en cours d'élaboration, le domaine de la Saussaie sera classé en zone verte. (UV)

M. QUINTARD indique que pour financer cette opération, il sera nécessaire d'emprunter.  
Mme BRIDOUX demande quel est le montant envisagé de l'emprunt ?

M. QUINTARD répond qu'il estime qu'il faudra emprunter entre 2 millions et 2,5 millions. Il pourra donner un chiffre précis dès que le compte administratif de la commune sera finalisé.

M. PARASOTE demande des précisions sur les emprunts toxiques. M. QUINTARD répond qu'il sera très vigilant et que très vraisemblablement la somme empruntée se décomposera en un emprunt à taux fixe et un autre à taux variable.

La séance est levée à 19h 20