

Décision n° 2022-080

Objet : Exercice du droit de priorité à l'occasion de la vente par l'Etat de la maison forestière de la Croix du Grand Veneur (commune de Fontainebleau)

Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L 5211-10,

Vu les articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme relatifs au droit de priorité ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, prévoyant le transfert automatique du Droit de Préemption Urbain des communes aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL n° 109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, et visant plus particulièrement la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral 2017/DRCL/BLI/99 du 05 décembre 2017 portant adoption des statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n°2020-134 du conseil communautaire du 9 juillet 2020, déléguant au Président de la Communauté d'agglomération jusqu'à la fin de la mandature l'exercice du droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° 2022-207 en date du 15 décembre 2021 par laquelle le conseil communautaire se prononce favorablement sur le projet d'acquisition, par la communauté d'agglomération, de la maison forestière de la Croix du Grand Veneur ;

Considérant le courrier de déclaration d'intention d'aliéner du 31 mai 2022, par lequel l'Etat demande la purge du droit de priorité sur la maison forestière de la Croix du Grand Veneur, située sur la commune de Fontainebleau, cadastrée sous les numéros k 390, k 393 et k 391, pour une emprise totale de 4274 m² et moyennant le prix de 57 050 euros ;

Considérant le prolongement du délai de réponse réglementaire de deux mois à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner consenti par la Direction des Finances Publiques de Seine-et-Marne pour permettre à la Communauté d'agglomération de se prononcer sur l'intérêt général du projet d'acquisition et sa faisabilité budgétaire ;

Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, titulaire du droit de préemption et par délégation à son Président, est pleinement compétente pour exercer ce droit de priorité en vue de la réalisation dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ;

Considérant que la cession de la maison forestière de la Croix du Grand Veneur représente une opportunité foncière dans le cadre du développement des loisirs et du tourisme sur le territoire de la Communauté d'agglomération ;

Considérant qu'il est loisible à la Communauté d'Agglomération de solliciter une marge de négociation de 10 % sur l'évaluation réalisée par le service du domaine ;

DÉCIDE

Article 1 :

D'exercer au nom de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, le droit de priorité pour l'acquisition de la maison forestière de la Croix du Grand Veneur, bien cédé libre de toute location ou occupation, situé sur la commune de Fontainebleau et cadastré sous les numéros k 390, k 393 et k 391, pour une emprise totale de 4274 m².

Article 2 :

D'approuver que l'acquisition s'effectue au prix fixé par le Domaine minoré de 10%, soit pour un montant final de 51 345 euros.

Article 3 :

De préciser que cette acquisition est définitive à compter de la notification de la présente décision. Elle sera régularisée, suivant les prescriptions de l'article L240-3 du code de l'urbanisme, par un acte authentique dressé par Maître Lague, notaire à Fontainebleau.

Article 4 :

D'exécuter la présente décision.

Fait à Fontainebleau, le 19 décembre 2022,



Président de la Communauté d'agglomération,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pascal GOUHOURY'.

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le 22 DEC. 2022
Date de mise en ligne le 22 DEC. 2022
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr