

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 15 décembre 2022

**Délibération n°2022-207 - Finances – Projet d'acquisition par exercice du droit de
priorité des maisons forestières de la Croix du Grand Veneur et de Macherin à
Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	0
Votants	60
Abstention	0
Suffrage exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour	60
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le quinze décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 9 décembre, s'est réuni Salle Yves Detroyat à Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Anthony VAUTHIER (sauf points n°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188) et Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHE
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY
Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL
Mme Isabelle BOLGERT à Mme Francine BOLLET
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES
Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY
Mme Chantal PAYAN à M Vitor VALENTE
Mme Anne-Sophie GUERIN à M. Nicolas PIERRET

Mme Aurélie BRICAUD à M. Yann MOREAU
M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVOET
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (points N°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188)
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY

Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (point N°20 – Délibération N°2022-205)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : Mme Gwenaël CLER

Rapporteur : M. Laurent ROUSSEL

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 6 décembre 2022.

Conformément à l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, titulaire du droit de préemption urbain, a été sollicitée pour l'exercice de son droit de priorité à l'occasion de la vente par l'Etat de deux biens situés sur la commune de Fontainebleau : les maisons forestières de la Croix du Grand Veneur et de Macherin.

L'exercice de ce droit permet à la collectivité d'acquérir en priorité les biens cédés par l'Etat, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à 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.

Le projet d'acquisition des maisons forestières de la Croix du Grand Veneur et de Macherin s'inscrit dans le cadre des actions menées par la Communauté d'agglomération pour favoriser sur son territoire le développement des loisirs et du tourisme.

La valeur vénale des biens a été évaluée par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales à 57 050 € pour la maison forestière de la Croix du Grand Veneur et 340 000 € pour celle de Macherin.

Ainsi, la Communauté d'agglomération, bénéficiaire du droit de priorité dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître sa décision d'exercer son droit de priorité à compter de la notification de l'Etat. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, la collectivité est supposée avoir renoncé à exercer son droit de priorité.

En l'espèce, un prolongement des délais de réponse réglementaire a été 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.

Conformément à la délibération du conseil communautaire n°2020-098 en date du 18 juin 2020, l'acquisition de ces biens sera réalisée après décision du Président d'exercer le droit de priorité.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

- Ajouter que les crédits nécessaires à ces deux acquisitions sont prévus sur le budget principal au chapitre 21

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité de :

- Donner un avis favorable au projet d'acquisition par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des maisons forestières 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 51 345 euros et de Macherin , située sur la commune de Fontainebleau, cadastrée sous les numéros I 246, I 249 et I 250, pour une emprise totale de 2290 m² et moyennant le prix de 306 000 euros , par exercice du droit de priorité délégué au Président de la communauté d'agglomération conformément à la délibération n°2020-134 du 9 juillet 2020.
- Préciser que la rédaction des actes de vente éventuels seront confiés à un office notarial
- Préciser qu'une clause de complément de prix sera insérée dans les actes de cession, afin de préserver les intérêts de l'État, en cas de revente des biens à un prix supérieur
- Ajouter que les crédits nécessaires à ces deux acquisitions sont prévus sur le budget principal au chapitre 21

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Gwenaël CLER



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **20 DEC. 2022**
Date de mise en ligne le **20 DEC. 2022**
Notification le
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