



N° DEL24_044

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 21 juin 2024

Le jeudi 27 juin 2024, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Léonard de Vinci, salle René-Char, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 27

VOTANTS : 31

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Marie-Claire LETY donne procuration à Isabelle MOSER, Bastien REDDING donne procuration à Casimir PIERROT, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Atika LHOUM, Laurent LE LEUXHE, Toufik LAADJAL

Secrétaire :

Uriell MARQUEZ

Objet : Acquisition de la parcelle AN010 située Plaine des Copistes appartenant aux consorts Porthault

La ville de Montigny-lès-Cormeilles souhaite créer une ferme pédagogique afin de favoriser la découverte du monde agricole et sensibiliser la population aux enjeux environnementaux, du bien-être animal et des circuits courts. D'autres projets viendront compléter cette ferme, comme la création d'un verger participatif ou la mise en place d'une distribution de paniers bio.

Il s'agit d'un projet d'intérêt collectif porté de longue date par la Commune et qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique municipale en faveur du développement durable et de la protection de la biodiversité.

La réalisation de ce projet nécessite de disposer d'une surface foncière importante pour permettre d'accueillir les animaux et le public dans de bonnes conditions et avec des installations de qualité.

Dans cette perspective, la Commune a procédé à différentes acquisitions foncières sur la plaine des Copistes, à proximité du centre de loisirs CIEL entre la rue René Benay et l'avenue Fernand Bommelle. Une attention particulière est apportée par la Commune à la gestion des propriétaires concernés par ces acquisitions.

Cette délibération a pour objet l'acquisition de la parcelle AN010 qui vient compléter l'emprise foncière nécessaire au démarrage des travaux.

Monsieur Bertrand PORTHAULT et Monsieur Vincent PORTHAULT sont propriétaires en indivision de ladite parcelle d'une contenance de 2 255 m² et située sur la zone N2. A ce titre, ils ont été contactés par la Commune pour procéder à l'acquisition du terrain. Les négociations ont permis d'aboutir à un accord amiable pour un montant de 49 610 € (frais d'acquisition à la charge de la Commune).

De plus, Monsieur Bertrand PORTHAULT a informé les services municipaux qu'il avait contracté un bail rural verbal avec un locataire, Monsieur Jean-Michel CATTAX, nécessitant le versement d'une indemnité par la Commune afin de rompre le bail. La Chambre de l'Agriculture a été saisie et a confirmé cette procédure. Après négociation, le montant de l'indemnité de résiliation a été arrêté à 9 020 €.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle AN010 pour un montant de 49 610 € auprès de Messieurs Bertrand PORTHAULT et Vincent PORTHAULT,
- d'approuver le versement d'une indemnité de 9 020 € à Monsieur Jean-Michel CATTAX,
- d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches qui seraient nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris la signature de tout acte notarié.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier son article L.1111-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1311-9 et L.1311-10,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2006, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 1^{er} décembre 2016, le 30 novembre 2017, révisé le 24 juin 2021 et modifié le 29 septembre 2022,

Vu l'avis de la commission transition écologique et numérique du 18 juin 2024,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que la Commune, par le biais de son Maire, s'est engagée à procéder à la création d'une ferme pédagogique au sein de la Plaine des Copistes, afin de sensibiliser ses habitants aux enjeux écologiques,

Considérant l'emplacement réservé n° 21 au Plan Local d'Urbanisme de la Commune pour la réalisation d'une aire de loisirs,

Considérant l'intérêt de la Commune d'acquérir la parcelle AN010 afin de réaliser la ferme pédagogique entre la rue René Benay et l'avenue Fernand Bommelle,

Considérant l'absence d'avis obligatoire de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du fait que le montant soit inférieur au seuil de consultation,

Considérant le courrier d'accord de Monsieur Vincent PORTHAULT en date du 14 juin 2024 et le courrier d'accord de Monsieur Bertrand PORTHAULT en date du 10 juin 2024 sur l'acquisition de la parcelle,

Considérant le courrier d'accord de Monsieur Jean-Michel CATTAX en date du 23 mai 2024 sur le versement d'une indemnité de résiliation du bail rural établis sur la parcelle AN010 auprès de Messieurs PORTHAULT,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'acquisition de la parcelle AN010 appartenant aux conjoints Bertrand et Vincent PORTHAULT pour un montant de 49 610 € (frais d'acquisition à la charge de la Commune),

APPROUVE l'indemnisation due à Monsieur Jean-Michel CATTAX, locataire de la parcelle, pour un montant de 9 020 €,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches qui s'avèreraient nécessaires en vue de procéder à cette acquisition et au versement de l'indemnité de résiliation, et notamment demander toutes autorisations d'urbanisme, signer tous avant-contrat et vente, convenir de toutes les modalités et charges de la vente et généralement faire le nécessaire.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

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

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Mis en ligne sur le site internet de la ville le : 02/07/2024

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 1 juillet 2024