AFFICHÉ
LE 27./09./2024.

OZOIR-LA-FERRIÈRE

DIRECTION GENERALE

NOS REFERENCES : JFO/DGS/DM/N°66 /2024

JEAN-FRANÇOIS ONETO
MAIRE DE LA COMMUNE D'OZOIR-LA-FERRIERE

A

MONSIEUR LE PREFET
PREFECTURE DE SEINE ET MARNE
BUREAU DE LA LEGALITE ET DE L'INTERCOMMUNALITE
POLE AFFAIRES GENERALES

12 RUE DES SAINTS PERES
77010 MELUN CEDEX

OBJET : LO – DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN
LRAR N° 1A 214 335 9484 3

OZOIR-LA-FERRIERE, LE 26 AOUT 2024

Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre contrôle de légalité sur les délibérations n°490,492,494,496 du conseil municipal du 26 juin 2024 relatives aux cessions de biens communaux.

En premier lieu vous trouverez ci-joint les avis des domaines et les notes de synthèse communiquées aux conseillers municipaux.

Vous constaterez que les opérations à venir sur les terrains cédés sont énoncées. Mais nous rappelons que les dispositions de l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales imposent une motivation portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Cela n'inclut pas la description détaillée du projet qui sera réalisé par une personne privée sur le terrain ; ce d'autant plus que l'acquéreur ne réalise pas une opération pour compte de la commune.

Sur la cession qui serait impossible, la commune entend faire application des dispositions de L2141-2 du CGPPP :

Par dérogation à l'article L.2141-1 du CGPPP, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales.

Comme vous avez pu le noter les déclassements ont prévu une désaffectation par anticipation.
Les ventes peuvent donc intervenir. Bien évidement comme pour toute délibération soumise à votre contrôle le caractère exécutoire est subordonné à votre contrôle. Pour autant rien n'interdit à la collectivité de prendre successivement une décision de déclassement puis une vente pour peu que la vente n'intervienne qu'une fois le caractère définitif des délibérations acquis. C'est en ce sens que s'est prononcé la Cour Administrative d'appel de Lyon CAA Lyon, 4e ch. - formation à 3, 11 juin 2015, n° 14LY00488).

En conséquence je vous remercie de bien vouloir reconsidérer votre avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes salutations respectueuses.

Le Maire,
Jean-François ONETO

PJ :
Avis des domaines
Notes de synthèses n° 28, 30, 32 et 34
Arrêt CAA de Lyon n° 14LY00488

REÇU EN PREFECTURE
le 27/09/2024
Application agréée E-legalite.com
99_DE-077-217703503-20240925-DELIB_511_2