

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 05 MAI 2026**

L'an deux mil vingt-six, le mardi cinq mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Yannick GUILLO, Maire de la commune.

Présents : Mesdames Carol CALLON, Catherine SADOINE, Marie-Claire ROGUEDA, Béatrice BENOIT, Luna RIPOLL, Sandra BROBEIL, Christiane CORDIER et Messieurs Yannick GUILLO, Jean-Pierre DESLOGES, Julien DOUCHET, Dominique BLONDELLE, Frank MEUNIER, Pierre SIBÉ, Hervé BARILLET, Claude OFFNER

Le secrétariat a été assuré par : Madame Catherine SADOINE

2026-49 RENONCIATION A LA CESSIION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER INDIVISIBLE SUITE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER ÎLE-DE-FRANCE ZC292 ET TERRAIN CONSTRUCTIBLE LES RUISSSES

Un élu concerné par le projet ne prend pas part à la délibération.

Le Conseil municipal de Saint Ouen en Brie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.143-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2025 autorisant la cession d'un ensemble immobilier,

Vu le compromis de vente signé le 31 décembre 2025,

RAPPELLE

Que la commune a décidé de céder un ensemble immobilier composé :

- d'une parcelle agricole cadastrée section ZC n°0292 située sur la commune de Saint-Ouen-en-Brie ;
- d'un terrain à vocation constructible : Lot 1 Les Ruisses ;

dans le cadre d'une opération unique et globale, destinée à permettre la réalisation d'un projet de centre équestre présentant un intérêt pour le développement économique, rural et environnemental du territoire communal.

Que cette opération reposait sur une logique d'ensemble, les deux biens étant matériellement, économiquement et fonctionnellement complémentaires, et que leur cession conjointe constituait une **condition essentielle et déterminante du consentement de la commune**, expressément acceptée par les parties.

CONSTATE :

Par notification en date du 23 avril 2026, la SAFER Île-de-France a exercé son droit de préemption sur la seule parcelle agricole susvisée, excluant le terrain constructible de son intervention.

CONSIDÈRE :

Que cette préemption partielle altère substantiellement l'économie générale de l'opération, **en dissociant des éléments indissociables** ;

Qu'elle prive la cession de sa finalité initiale, à savoir **la réalisation d'un projet global de centre équestre nécessitant la maîtrise simultanée du foncier agricole et constructible** ;

Qu'en l'absence de cette unité foncière et fonctionnelle, le projet ne peut être réalisé dans des conditions normales, ni répondre à l'intérêt général poursuivi par la commune ;

Que la commune n'a jamais entendu aliéner la parcelle agricole isolément, celle-ci étant dépourvue d'intérêt stratégique en dehors du projet global ;

Qu'ainsi, la disparition d'un élément essentiel du contrat entraîne la caducité de l'opération envisagée,

Qu'en conséquence, la préemption exercée, en ce qu'elle ne porte que sur une fraction d'un ensemble indivisible, ne peut produire d'effet utile à l'égard de la commune ;

DÉCIDE :

Article 1 :

De constater le caractère indivisible, matériel, économique et juridique de l'ensemble immobilier objet de la cession autorisée par délibération du 17 juin 2025.

Article 2 :

De constater que l'exercice du droit de préemption par la SAFER Île-de-France, limité à une partie de cet ensemble, a pour effet de rendre impossible la réalisation de l'opération telle qu'autorisée.

Article 3 :

En conséquence, de prononcer la renonciation de la commune à la cession de l'ensemble des biens concernés, ladite opération étant devenue caduque.

Article 4 :

De dire que cette renonciation est fondée sur la disparition de la cause déterminante de la vente et sur l'impossibilité de maintenir une opération divisible.

Article 5 :

D'autoriser Monsieur le Maire à notifier la présente délibération à la SAFER Île-de-France, au notaire instrumentaire et à l'acquéreur initial, et à engager toute démarche utile à la défense des intérêts de la commune.

Article 6 :

D'autoriser Monsieur le Maire à ester en justice, le cas échéant, pour faire valoir la présente position.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Questions diverses :

- Madame SADOINE fait un point sur l'installation du bureau du Foyer Résidence Libellules.
- Monsieur GUILLO informe le conseil municipal que des suppléants seront désignés par ordre dans la liste pour la commission de contrôle des listes électorales.

L'ordre du jour étant épuisé et plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20h56.

La secrétaire de séance,
Catherine SADOINE

Le Maire,
Yannick GUILLO