

PROCES VERBAL DU BUREAU DELIBERANT
DU 15 FEVRIER 2018

Sous la présidence de Madame Anne Cabrit, assistaient à la réunion :

- Madame Sophie Deschiens : Conseillère Régionale,
- Madame Huguette Fouché : Conseillère Régionale,
- Monsieur Michel Fouchault : Personnalité qualifiée.

Excusés :

- Monsieur Olivier Dosne : Conseiller Régional,
- Monsieur Benoit Chevron : Conseiller Régional,
- Monsieur Gérard Hebert : Conseiller Régional,
- Madame Brigitte Marsigny : Conseillère Régionale
- Monsieur Etienne De Magnitot : Personnalité qualifiée,
- Monsieur Christophe Hillairet : Personnalité qualifiée.

Assistaient en outre les collaborateurs ci-après de l'Agence des espaces verts :

- Monsieur Philippe Helleisen : Directeur général,
- Monsieur Kevin Mellou : Chargé de mission auprès du Directeur général
- Monsieur Bax De Keating : Directeur de Cabinet
- Monsieur Pascal-François Ducloux : Responsable du pôle Secrétariat général,
- Madame Véronique Vallière : Gestionnaire, pôle Secrétariat général.

La séance est ouverte à 14 h, sous la présidence de Madame Anne Cabrit.

Point 18-001 : Approbation de la conclusion de la convention de mise à disposition d'une partie de l'Espace naturel régional de la Butte Pinson pour la gestion d'un site de jardins familiaux et habilitation donnée à la Présidente à signer cette convention

La Présidente : *Ce premier point concerne les jardins familiaux situés dans les terrains de la Butte Pinson. L'association Jardinot a été retenue par l'AEV en 2015 pour gérer ces jardins. Il vous est demandé de m'autoriser à signer cette convention de mise à disposition d'une partie de l'Espace naturel régional de la Butte Pinson pour la gestion d'un site de jardins familiaux, à l'association Jardinot.*

Rapport 18-001 : Dans le cadre du projet agro-urbain de la Butte Pinson, l'Agence des espaces verts a réalisé l'aménagement d'un site de jardins familiaux et d'un site de jardins partagés comprenant également un verger et un poulailler collectifs, destinés à être gérés par les habitants, via différentes structures collectives (associations, écoles, centres sociaux, centres de loisirs...).

La mise à disposition des parcelles de jardins familiaux nécessite une structure gestionnaire, seule et unique interlocutrice de l'Agence des espaces verts. L'association Jardinot a été retenue par l'AEV en 2015 pour gérer ces jardins. Une première convention (délibération N°15-007 du conseil d'administration en date du 27

janvier 2015) a été conclue pour une durée de trois ans, du 25 février 2015 au 25 février 2018.

L'association représente l'ensemble des familles inscrites pour cultiver les 38 parcelles de jardins familiaux mises à disposition. Un conseil de gestion (nommé par Jardinot « Centre de jardins »), constitué de familles adhérentes volontaires, est mis en place. Il sert de relais entre les jardiniers et l'organisme gestionnaire. Au vu de difficultés constatées par l'AEV fin 2017, relatives au fonctionnement administratif et financier du centre de jardins, l'AEV préfère reconduire la convention pour une durée d'un an. Si ces difficultés sont réglées au terme de cette année, la convention pourra être reconduite à nouveau pour une durée de 3 ans.

La convention, annexée à la présente délibération, prévoit les modalités générales et particulières de mise à disposition et de gestion de ces jardins familiaux. En particulier, une nouvelle annexe jointe à la convention (en plus de celles déjà jointes en 2015), précise la procédure relative au fonctionnement administratif et financier du centre de jardins (jardins familiaux) de la Butte Pinson.

La convention prévoit également les engagements de l'association Jardinot en tant que titulaire du compteur d'eau général du site. Jardinot, à ce titre, est signataire de la convention de mise à disposition des jardins partagés à l'attention de l'association Le Collectif des Pinsons.

Elle prévoit enfin l'application d'un règlement intérieur destiné aux jardiniers cultivant sur ce site et d'une charte des bonnes pratiques destinée à tous les usagers du domaine régional de la Butte Pinson. Ce règlement et cette charte sont annexés à la présente délibération.

Il est donc proposé d'approuver la conclusion de cette convention de mise à disposition d'une partie de l'Espace naturel régional de la Butte Pinson pour la gestion d'un site de jardins familiaux.

La délibération N°18-001 est approuvée à l'unanimité.

Point N°18-002 : Approbation d'une convention de mise à disposition d'une propriété régionale avec la Ville de Villeneuve-Saint-Georges et habilitation donnée à la Présidente à signer cette convention (Grosbois)

La Présidente : *Situés au pied du bois Colbert les jardins familiaux de Villeneuve Saint Georges n'étaient pas très bien entretenus. Ainsi l'évacuation des déchets n'était pas assurée, la clôture et le portail d'entrée ont été détériorés et des dépôts sauvages y ont été constatés. L'agence et la Ville se sont donc rapprochées pour trouver une solution au maintien des jardins. Après de nombreux échanges il a été convenu que la ville prendra en charge l'entretien de cet espace.*

Michel Fouchault : Avec près de 4 hectares, la surface très importante de ces jardins en milieu urbain est à noter.

Rapport 18-002 : L'Agence des espaces verts (AEV) est amenée à signer avec des personnes morales (organismes divers, sociétés, associations, collectivités

territoriales, etc.) ou physiques, des conventions relatives à l'occupation des propriétés régionales bâties ou non bâties.

Il est proposé d'autoriser la conclusion d'une nouvelle convention qui concerne la propriété régionale détaillée ci-dessous.

GROSBOIS

La Région Ile-de-France a confié à l'AEV la réalisation, sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges, de jardins familiaux en compensation des jardins disparus suite à la construction du lycée Arago.

Les jardins ainsi réalisés ont été mis à disposition depuis 1993, au moyen de conventions successives, de l'Association des Jardins Familiaux de Villeneuve-Saint-Georges. La dernière convention a expiré en janvier 2016.

Ces dernières années, le site n'a pas été entretenu correctement par l'association. En particulier, l'évacuation des déchets n'était pas assurée, la clôture et le portail d'entrée ont été détériorés et des dépôts sauvages y ont été constatés.

L'AEV et la Ville se sont donc rapprochées afin de trouver une solution au maintien des jardins dans le cadre d'une gestion plus rigoureuse.

Il est donc proposé de signer, avec la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, une nouvelle convention de mise à disposition gratuite de 4 hectares de la parcelle régionale comportant les jardins, pour une durée de 3 ans renouvelable une fois.

La délibération N°18-002 est approuvée à l'unanimité.

Point N°18-003 : Approbation d'acquisitions foncières et habilitation donnée à la Présidente pour signer les actes correspondants

La Présidente : *Ce point qui vous est présenté propose des opérations d'expulsion, des opérations d'acquisition, un acte rectificatif et une autorisation de démolition. Les opérations d'expulsions font partie d'un ensemble. L'ordonnance d'expropriation concerne 380 parcelles et une surface totale de 28 ha. Le traité d'adhésion présenté concerne une surface de 420 m² d'un montant de 303 €. L'opération d'acquisition concerne une parcelle bâtie sur la commune de Groslay, porte sur une surface de 526 m² pour un montant de 125 000€. En vue de sa renaturation il vous sera demandé dans un même temps l'autorisation de démolir le bâti sur cette parcelle. Un acte rectificatif suite à un document d'arpentage modificatif concernant une parcelle AB20 située à Lognes nous contraint de signer un acte rectificatif permettant à la Région d'acquérir des parcelles proches sans changer les conditions financières.*

Rapport 18-003 : Les acquisitions foncières sont réalisées au sein de périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) créés par le conseil régional, sur proposition du conseil d'administration de l'Agence des espaces verts, conformément aux estimations de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales (DNID).

Les acquisitions se font :

soit à l'amiable, des promesses de vente unilatérales sous seing privé ou notariées, ou des accords juridiques assimilés (tels : décisions ministérielles d'attribution,

engagements d'acquérir, protocoles d'accord ou procédures particulières liées aux successions) sont alors obtenus ;

soit par le droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), délégué à l'Agence des espaces verts par les départements en application de l'article L. 215-8 du code de l'urbanisme ;

soit par voie d'expropriation (suite à Déclaration d'Utilité Publique - DUP) ;

soit, très exceptionnellement, **par voie d'adjudication**, suite à des ventes de biens saisis après liquidation judiciaire ;

soit par l'intermédiaire de la SAFER : la convention de partenariat avec la SAFER, signée le 20 décembre 2008, et son avenant signé le 27 août 2013, pour la protection des espaces agricoles et naturels franciliens, prévoit les dispositions suivantes en matière foncière :

- la SAFER informe l'AEV des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) concernant des terrains inclus dans les PRIF. L'AEV peut solliciter l'intervention de la SAFER en lui demandant de préempter,

- si la préemption conduit à l'acquisition du bien, la SAFER lance un appel à candidature pour trouver des acquéreurs,

- l'Agence peut se porter candidate à l'acquisition de tels ensembles fonciers,

- la SAFER décide à qui elle attribue le bien ; l'AEV n'a pas l'assurance d'en être attributaire, puisque les agriculteurs ont un droit de préférence, même dans le cas où elle a sollicité l'intervention de la SAFER.

L'AEV peut également porter sa candidature pour le rachat de terrains que la SAFER a acquis par voie amiable. Afin d'éviter de payer des frais de portage, la convention signée entre l'AEV et la SAFER prévoit la possibilité pour l'AEV de préfinancer les acquisitions pour les biens dont elle est attributaire.

Au sein d'un PRIF, ces différentes procédures peuvent être utilisées successivement ou simultanément.

Lorsqu'il s'agit de biens concernés par une préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, afin de permettre au conseil d'administration (CA) de prendre une décision d'acquisition par rapport à ces biens, il est proposé de le saisir en deux temps :

- dès qu'une DIA ENS est reçue, le CA est saisi sur le principe de la préemption suivant l'évaluation des Domaines ;
- dès que l'accord sur la chose et le prix devient effectif, le CA est saisi pour confirmer la décision d'acquisition, avec mention du prix d'acquisition.

Lorsqu'il s'agit de biens concernés par une procédure d'expropriation, il y a trois étapes principales :

1. Le lancement de la procédure de DUP pour lequel l'avis du CA est recueilli avant de solliciter l'accord du conseil régional pour le déclenchement de l'opération ;

2. L'obtention de l'ordonnance d'expropriation, rendue par le Juge de l'expropriation, suivant les arrêtés préfectoraux de DUP et de cessibilité et les enquêtes publiques correspondantes. Cette ordonnance effectue le transfert de propriété des terrains au profit de la Région ;

3. La fixation des indemnités revenant aux propriétaires expropriés, laquelle intervient de la manière suivante :

- soit un accord sur le prix est trouvé avec les propriétaires et l'Agence peut recueillir des traités d'adhésion à l'ordonnance auprès de ces derniers ;

- soit le prix des transactions est fixé par le Juge dans le cadre d'un jugement fixant les indemnités. Le montant de l'indemnité est définitif après acceptation des propriétaires, ce qui est le cas pour la grande majorité des opérations. En cas de désaccord sur le montant des indemnités, le propriétaire, comme l'Agence, ont la faculté de faire appel de la décision du juge. Le conseil d'administration est saisi pour autoriser le paiement de ces indemnités.

1 – Opérations d'expropriation :

PRIF de la Butte de Marsinval - DUP Vernouillet

Par délibération N°CR 26-08 du 17 avril 2008, le conseil régional a autorisé le recours à la procédure d'expropriation, en vue de l'acquisition des espaces boisés, situés sur la commune de Vernouillet et couvrant une superficie de 100 ha environ. L'arrêté de déclaration publique a été pris le 14 juin 2010. Compte tenu du grand nombre de parcelles comprises dans cet arrêté, il avait été décidé de procéder à trois phases d'expropriation. L'ordonnance d'expropriation, concernant 380 parcelles et une surface de 28 ha environ, a été rendue le 13 décembre 2013.

Une autorisation de programme de 190.000 € pour le paiement des indemnités d'expropriation a été affectée par délibération n° B 14-017 du 29 avril 2014. Le montant disponible à ce jour s'élève à 114.503,41 €.

Un traité d'adhésion a été recueilli pour une superficie de 420 m² et un montant total de 303 €. Le détail de cette opération est présenté en annexe 2.

Il est proposé d'autoriser la Présidente à signer ces traités d'adhésion et à payer ou consigner les indemnités correspondantes.

2 –Opérations d'acquisition (hors expropriation) :

Une opération d'acquisition fait l'objet du présent rapport et est décrite ci-après :

PRIF de la Butte Pinson (surface du PRIF : 122 ha – surface acquise : 95 ha) :

Suite à une négociation amiable, il est proposé d'acquérir une parcelle bâtie, sur la commune du Groslay (95), située dans le périmètre de DUP et devant faire l'objet d'une prochaine procédure d'expropriation. Cette acquisition porte sur une surface de 526 m² pour un montant de 125.000 €.

Il est proposé d'autoriser la Présidente à signer les actes et documents relatifs à cette opération, détaillée en annexe 1, et à payer le montant de cette transaction.

3 – Acte rectificatif :

Par délibération N°12-103 du 25 septembre 2012, le conseil d'administration a approuvé l'acquisition à l'euro symbolique d'un ensemble foncier de près de 40 ha auprès de l'EPAMARNE dans le PRIF du Maubué, sur la commune de Lognes (77). Cette acquisition a été signée le 17 décembre 2012. Elle portait notamment sur la parcelle AB 20 d'une surface cadastrale de 2 ha 32 a 52 ca.

Or, un document d'arpentage, concernant la parcelle AB 20, a été rectifié postérieurement à la signature de cet acte, modifiant le contour et la surface de cette parcelle. Aussi, pour revenir à une contenance cadastrale identique, il convient de signer un acte rectificatif permettant à la Région d'acquérir les parcelles AB 20, AB 38 et AB 39, comme décrit ci-après :

	acte du 17/12/2012		acte rectificatif
Lognes	AB 20	02 ha 32 a 52 ca	01 ha 62 a 29 ca
Lognes	AB 38		0 ha 04 a 25 ca
Lognes	AB 39		0 ha 65 a 98 ca
TOTAL surface		02 ha 32 a 52 ca	02 ha 32 a 52 ca

Les conditions financières de l'opération restent inchangées.

Aussi, il est proposé d'autoriser la Présidente à signer l'acte rectificatif et à payer les frais de notaire.

4 – Demande d'autorisation de démolition :

Au sein du PRIF de la Butte Pinson, l'AEV se propose d'acquérir une construction à usage d'habitation située dans le périmètre de DUP, sur la commune de Groslay (95). En vue de la renaturation du site, il est proposé de procéder à sa démolition.

L'obtention d'un permis de démolir et la mise en œuvre des travaux de démolition constituent des procédures assez longues qui nécessitent d'être anticipées. Une mise en œuvre rapide des démolitions permet, d'une part, d'éviter que les propriétés soient occupées illégalement, et, d'autre part, de réduire les coûts liés à l'assurance et aux impôts fonciers.

C'est pourquoi il vous est proposé d'autoriser, dès à présent, la démolition de ce bâtiment et d'habiliter la Présidente du conseil d'administration à signer la demande de permis de démolir correspondante

L'ensemble des affectations proposées dans le présent rapport et le montant des autorisations de programme disponibles sur le budget 2017, programme 12 sont récapitulés dans le tableau suivant :

Montant disponible AP 2017 programme 12	902.182,15 €
Opérations d'acquisition	125.000,00 €
Nouveau disponible AP 2017 programme 12	777.182,15 €

La délibération N°18-003 est approuvée à l'unanimité.

Fin de l'ordre du jour. La séance est levée à 14 h 25.