

BUREAU DÉLIBÉRANT
DE L'AGENCE DES ESPACES VERTS DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2020

(audio/visio-conférence)

Étaient présents :

- Madame Anne CABRIT, conseillère régionale, Présidente du Conseil d'administration
- Monsieur Michel FOUCHAULT, personnalité qualifiée, 1^{er} vice-président du Conseil d'administration
- Monsieur Benoit CHEVRON, conseiller régional, 2^e vice-président du Conseil d'administration
- Monsieur Olivier DOSNE, conseiller régional, 3^e vice-président du Conseil d'administration
- Madame Huguette FOUCHÉ, conseillère régionale, 5^e vice-présidente du Conseil d'administration
- Monsieur Hervé BILLET, délégué du CESER d'Île-de-France
- Madame Sophie DESCHIENS, conseillère régionale
- Monsieur Gérard HÉBERT, conseiller régional (à partir de la délibération n°20-124)
- Madame Brigitte MARSIGNY, conseillère régionale (à partir de la délibération n°20-127)

Étaient excusés :

- Monsieur Ludovic TORO, conseiller régional, 4^e vice-président du Conseil d'administration
- Monsieur Michel CAFFIN, conseiller régional
- Monsieur Guy CROSNIER, personnalité qualifiée
- Monsieur Étienne DE MAGNITOT, personnalité qualifiée

Assistaient également à la séance :

- Monsieur Philippe HELLEISEN, Directeur général
- Monsieur Geoffroy BAX DE KEATING, Directeur de cabinet
- Monsieur Erwann LE GUERN, Directeur des ressources et moyens
- Madame Juliette FAIVRE, Directrice de l'aménagement et de la gestion
- Madame Anne DE GOUZEL, Directrice de la prospective territoriale et de l'action foncière
- Monsieur Pascal-François DUCLOUX, Responsable pôle secrétariat général
- Madame Anne TOURNEBIZE, Gestionnaire au pôle secrétariat général

Appel des présents est fait par le Directeur des ressources et moyens. Le quorum étant atteint, la séance est ouverte par la Présidente à 14h40.

Point 20-119 : Approbation de la réforme et de la cession de deux chevaux affectés à la Brigade équestre

La Présidente informe le Bureau délibérant de la proposition de cession de deux chevaux de la Brigade équestre, à titre gratuit contre bons soins dans une pâture.

M. HELLEISEN confirme que les chevaux profiteront d'une retraite sereine après plusieurs années de bons et loyaux services auprès de l'AEV. Il rappelle que le dernier cheval cédé a pu bénéficier de conditions de retraite paisible.

RAPPORT 20-119 : L'Agence des espaces verts est propriétaire de chevaux affectés à la Brigade équestre.

Deux d'entre eux ne sont plus en capacité d'assurer les missions de la Brigade :

- *Queen Pass*, jument de patrouille de la Brigade équestre, âgée de 16 ans. Elle est à ce jour physiquement inapte pour assurer de la meilleure manière des patrouilles de surveillance au quotidien ;
- *Ohlala du Home*, cheval de patrouille de la brigade équestre, âgé de 18 ans. Il souffre de difficultés physiques grandissantes, au vu de son âge, concernant l'exercice des tournées de surveillance.

Il est proposé de céder à titre gratuit et contre bons soins, les chevaux *Queen Pass* et *Ohlala du Home* à un particulier ou à une structure pouvant les accueillir en vue d'une retraite dans une pâture.

L'acheteur devra certifier ne pas acquérir le cheval dans un but commercial et que l'équidé n'est pas destiné à l'abattage.

VOTE : La délibération n°20-119 est adoptée à l'unanimité.
7 votes pour (7 présents)

Point 20-120 : Approbation de la convention de mise en œuvre des animations nature sur les domaines régionaux

La Présidente propose au Bureau délibérant d'approuver la convention concernant la mise en œuvre des animations de la Natur'Box sur les domaines régionaux avec les partenaires de l'AEV. Elle rappelle que dans le contexte sanitaire actuel, elle a pris la décision fin juin 2020 de suspendre les animations en été et à l'automne, afin de limiter les risques auprès des Franciliens. Pour la nouvelle saison 2021, un point de situation sanitaire sera fait d'ici avril-mai 2021 ; en fonction de la situation, les animations seront maintenues ou annulées.

RAPPORT 20-120 : L'Agence des espaces verts de la région d'Île-de-France propose un programme d'animations nature dans le cadre de la Natur'Box.

Ces animations sont des sorties nature gratuites dans les propriétés régionales. Elles ont lieu essentiellement le week-end, du mois de mars au mois de décembre.

Chaque animation aborde un thème particulier, en fonction de l'intérêt écologique et également historique du site (flore, oiseaux, insectes, champignons, chauve-souris, zones humides, patrimoine culturel...).

Ces sorties se déroulent sous la forme de visites guidées, d'ateliers ou d'animations ludiques (ex : land'art, conte, jeu de pistes...) et sont encadrées par des spécialistes, issus de structures morales de droit public ou de droit privé à but non lucratif, des associations essentiellement.

À travers ces animations à destination du grand public, l'objectif de l'AEV est de :

- faire connaître les propriétés régionales et la politique de la Région en matière de protection et de gestion des espaces naturels,
- faire prendre conscience des richesses et de la fragilité des milieux naturels,
- encourager des comportements respectueux de l'environnement sur les sites mais aussi dans la vie quotidienne,
- proposer des ateliers pédagogiques et créatifs.

La présente convention précise les engagements des structures intervenant dans le cadre de la Natur'Box.

VOTE : La délibération n°20-120 est adoptée à l'unanimité.

7 votes pour (7 présents)

Point 20-121 : Approbation de la convention de mise à disposition précaire de terrains régionaux avec l'association « Club sportif de Montereau, section voile » (PRIF des Seiglats)

La Présidente présente une convention concernant la mise à disposition de terrains au Club sportif de Montereau. Elle rappelle qu'une première convention a été signée en 2019, concernant des plans d'eau, le Club sportif ayant besoin d'une convention pour exercer ses activités. Dans ce cadre, il est proposé de valider une convention pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier 2021.

RAPPORT 20-121 : En 2015, l'AEV a acquis 154 hectares de parcelles situées sur la commune de Cannes-Écluses (77). Ces parcelles sont constituées en partie de plans d'eau, lieux d'activités diverses non encadrées par voie de conventions.

Ces parcelles régionales sont couvertes par un arrêté préfectoral de protection de biotope datant de 1999, pris pour la protection de l'avifaune migratrice et hivernante.

L'association Club Sportif Montereau, section Voile, qui compte une quarantaine d'adhérents, accueille depuis 1988, sur un de ces plans d'eau, des croiseurs et des dériveurs doubles et solitaires (dont la propulsion principale est la voile) durant la période de mars à novembre de chaque année pour des activités de voile de loisirs et de compétition.

Une première convention précaire a été signée pour l'année 2019, portant sur 61,5 ha de parcelles (plans d'eau), permettant au club d'exercer ses activités.

En raison du contexte sanitaire, aucune convention n'a été signée pour l'année 2020. Afin de permettre au club de poursuivre son activité, il est proposé de signer une nouvelle convention précaire d'une durée de cinq ans à compter du 1^{er} janvier 2021.

VOTE : La délibération n^o 20-121 est adoptée à l'unanimité.
7 votes pour (7 présents)

Point 20-122 : Approbation de la convention de mise à disposition de terrains régionaux avec l'association nautique Cannes Écluse (PRIF des Seiglats)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant et précise que l'activité de ski nautique n'a pas d'impact sur la biodiversité, et que le partenariat inclut également les associations de pêcheurs.

RAPPORT 20-122 : En 2015, l'AEV a acquis 154 hectares de parcelles situées sur la commune de Cannes-Écluse (77) ; constituées en partie de plans d'eau, supports d'activités nautiques diverses. Ces parcelles régionales sont couvertes par un arrêté préfectoral de protection de biotope datant de 1999, pris pour la protection de l'avifaune migratrice et hivernante.

L'association Club Sportif Cannes-Écluse (CSCE), section ski nautique, et l'AEV ont signé en 2017 une convention d'une durée de cinq ans pour la mise à disposition de 16,4940 hectares de parcelles régionales constituées principalement de plans d'eau.

La section ski nautique ayant quitté le CSCE en 2019, une association indépendante a été créée, Ski Nautique Cannes-Ecluse, afin d'encadrer cette activité.

Il est donc proposé de signer, avec cette association, une nouvelle convention dont les caractéristiques principales sont :

- Surface mise à disposition : 16 ha 49 a 40 ca
- Durée : 5 années renouvelable une fois par reconduction expresse
- Gratuité de la mise à disposition

VOTE : La délibération n° 20-122 est adoptée à l'unanimité.
7 votes pour (7 présents)

Point 20-123 : Approbation de l'avenant n°2 à la convention de mise à disposition conclue avec SFR pour le passage de fibres optiques (PRIF de Ferrières)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant et l'informe que l'avenant proposé s'inscrit dans la continuité de ce qui existe depuis 1997.

RAPPORT 20-123 : L'AEV et TELECOM DEVELOPPEMENT ont signé une convention en date du 17 novembre 1997 au terme de laquelle il a été mis à disposition des emplacements nécessaires à la pose de fibres optiques, dans les emprises de terrains situés à Pontcarré et Roissy-en-Brie.

Un avenant n°1 a été conclu le 29 octobre 2007 entre l'AEV et NEUF CEGEDEL (aux droits de laquelle est venue SFR).

L'AEV et SFR souhaitant prolonger la durée de la convention, les parties se sont rapprochées et ont convenu de prolonger la durée de la convention pour une nouvelle durée de 15 ans prenant effet rétroactivement à compter du 1er juin 2015 pour se terminer le 1er juin 2030.

Tel est l'objet de l'avenant n°2 à la convention de passage de fibres optiques signée avec SFR.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées :

- Linéaire occupé : 2.813 m
- Montant annuel de la redevance : 4.717,79 €

VOTE : La délibération n° 20-123 est adoptée à l'unanimité.
7 votes pour (7 présents)

Arrivée de M. HÉBERT avant la présentation de la délibération 20-124.

Point 20-124 : Approbation de l'avenant n° 1 au bail rural à long terme conclu avec un agriculteur (PRIF des Vallées de l'Yerres et du Réveillon)

La Présidente expose au Bureau délibérant le souhait de l'EARL Lenoble d'ajouter une parcelle au bail préalablement signé avec l'Agence en 2015. À cet effet, un avenant au bail rural lui a été proposé, avenant qu'il a accepté.

RAPPORT 20-124 : L'AEV et un agriculteur ont signé, en 2015, un bail rural notarié à long terme de 18 ans, pour la location de parcelles régionales maraîchères d'une surface totale de 14ha 57a 77ca situées sur la commune de Périgny-sur-Yerres (94).

L'agriculteur a émis le souhait d'ajouter à ce bail une parcelle d'une surface de 46a 54ca située sur la commune et que l'Agence des espaces verts a acquise en 2009.

Cette demande étant compatible avec la gestion du site, il est proposé d'y répondre favorablement et de signer un avenant au bail rural existant, dont les caractéristiques principales deviennent :

- Surface louée : 15,0431 ha
- Montant du fermage annuel : 6.343,80 € (contre 6.147,54 € précédemment).

VOTE : La délibération n° 20-124 est adoptée à l'unanimité.
8 votes pour (8 présents)

Point 20-125 : Approbation de l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition conclue avec l'exploitation agricole Manade de la Quère (PRIF de la Roche-Guyon)

La Présidente propose aux administrateurs de signer une convention de mise à disposition avec la Manade de la Quère, située à la Roche-Guyon, afin de faire pâturer des chevaux. Elle précise que la convention comprend la liste des travaux à réaliser par le bénéficiaire. Il s'agit de travaux de débroussaillage, de fauche, d'entretien de clôture.

RAPPORT 20-125 : L'AEV et l'exploitation agricole « Manade de la Quère » ont signé successivement, en 2009 et en 2017, deux conventions pour la mise à disposition de 2ha de parcelles situées à Vétheuil (95), afin d'y faire pâturer des chevaux dans le cadre d'un élevage extensif.

Cette activité s'exerce en lien avec la Réserve naturelle nationale des Coteaux de Seine (RNN), dans laquelle les parcelles sont situées.

Suite aux remarques formulées par la RNN au sujet de l'impact des opérations de débroussaillage et de broyage menées par la Manade de la Quère sur les insectes et la nidification, il est proposé de signer un avenant n°1 à la convention afin de préciser les modalités de ces opérations.

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

VOTE : La délibération n° 20-125 est adoptée à l'unanimité
8 votes pour (8 présents)

Point 20-126 : Approbation d'une convention de prêt à usage de terrains avec la commune de Rungis (PRIF de Montjean)

La Présidente rappelle que l'Agence est propriétaire de 22 hectares sur la plaine de Montjean située sur la commune de Rungis. Actuellement une maraîchère en bio est en cours d'installation sur les terrains de l'Agence. L'AEV a besoin de bâtiments pour le stockage du matériel de la maraîchère et la commune a besoin de terres agricoles pour les besoins d'une autre exploitation agricole. Il est donc proposé de mettre à disposition de la commune de Rungis 4.000 m² de terrains régionaux. En contrepartie, la commune met à disposition de l'AEV des bâtiments.

M. FOUCHAULT demande quel est l'état actuel des terrains et par qui ils sont entretenus.

M. HELLEISEN précise que les terrains ne sont plus cultivés depuis au moins deux ans et qu'il a été procédé à des semis pour les mettre en défens, et éviter ainsi les occupations sauvages. Cette opération a été menée en lien avec la commune, dans l'attente de la signature de la convention proposée à ce Bureau délibérant.

La Présidente précise que l'agriculteur précédemment sur les lieux a perdu la jouissance du terrain il y a deux ans, et que ce dossier est en discussion avec l'EPA ORSA depuis cette date.

RAPPORT 20-126 : L'AEV mène un projet agricole et paysager sur la Plaine de Montjean (commune de Rungis), dont la mise en place s'échelonne sur plusieurs années. Ce projet vise à concilier l'installation de maraîchers et d'agriculteurs en agriculture biologique avec l'ouverture du site au public (implantation d'une trame arborée).

L'AEV a ainsi acquis, en 2016, 22 ha de terres agricoles qui ont été libérées par les précédents locataires, en janvier 2020.

Suite à un appel à candidatures, un maraîcher bio est actuellement en cours d'installation sur 3 ha et envisage d'effectuer ses premières plantations début 2021. Le bail rural le liant à l'AEV a été voté lors du Conseil d'administration du 07 octobre 2020.

Dans l'attente de la construction d'un bâtiment agricole pérenne, la commune de Rungis a proposé à l'AEV de disposer de deux ateliers situés au centre de la plaine agricole afin que cette dernière puisse à son tour les mettre à disposition du maraîcher pour qu'il y stocke son matériel.

En échange, l'AEV propose de mettre à disposition de la ville un terrain de 4000 m² afin de fournir une surface supplémentaire à une agricultrice en maraîchage biologique, déjà locataire de la commune, dont l'exploitation se situe à proximité des ateliers.

Cet échange permet de renforcer la présence sur le site, d'assurer un entretien par les occupants et une mutualisation de moyens de deux acteurs publics.

Il est donc proposé de signer, avec la ville de Rungis, une convention de prêt à usage gratuite, d'une durée de 3 ans, renouvelable une fois pour une année supplémentaire.

VOTE : La délibération n° 20-126 est adoptée à l'unanimité.

8 votes pour (8 présents)

Arrivée de Mme MARSIGNY pendant la présentation de la délibération 20-127.

Point 20-127 : Approbation de la convention de mise à disposition d'un bâtiment appartenant à la commune de Rungis à un agriculteur (PRIF de Montjean)

La Présidente explique que cette délibération est dans la continuité de la délibération précédente. Il s'agit ici de la mise à disposition de bâtiments par la commune de Rungis auprès de l'AEV.

RAPPORT 20-127 : L'AEV mène un projet agricole et paysager sur la Plaine de Montjean (commune de Rungis), dont la mise en place s'échelonne sur plusieurs années. Ce projet vise à concilier l'installation de maraîchers et d'agriculteurs en agriculture biologique avec l'ouverture du site au public (implantation d'une trame arborée).

L'AEV a ainsi acquis, en 2016, 22 ha de terres agricoles qui ont été libérées par les précédents locataires, en janvier 2020.

Suite à un appel à candidatures, un maraîcher bio est actuellement en cours d'installation sur 3 ha et envisage d'effectuer ses premières plantations début 2021. Le bail rural le liant à l'AEV a été adopté lors du Conseil d'administration du 7 octobre dernier.

Dans l'attente de la construction d'un bâtiment agricole pérenne, la ville de Rungis a proposé à l'AEV de signer une convention de prêt à usage gratuit pour la mise à disposition de deux ateliers situés au centre de la plaine agricole afin que cette dernière puisse à son tour les mettre à disposition du maraîcher afin qu'il y stocke son matériel.

Il est donc proposé de signer une convention avec ce maraîcher pour la mise à disposition gratuite des ateliers pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction une fois, pour un an.

VOTE : La délibération n° 20-127 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-128 : Approbation de l'avenant n° 2 à la convention de mise à disposition du domaine régional pour la gestion de la réserve naturelle des Coteaux de Seine (PRIF de la Roche Guyon)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant. Elle précise qu'un nouveau président du Parc naturel du Vexin a été nommé.

RAPPORT 20-128 : Le Parc Naturel Régional du Vexin Français est l'organisme gestionnaire de la Réserve naturelle nationale des Coteaux de Seine.

L'Agence des Espaces Verts et le Parc Naturel Régional du Vexin Français ont signé, le 25 juin 2019, une convention de mise à disposition de 2,47 hectares de parcelles située dans la réserve naturelle des Coteaux de Seine pour permettre au Parc de mener, dans la Réserve, des travaux de restauration et de gestion des pelouses xériques.

La présente mise à disposition est faite à titre gratuit. Les travaux réalisés sont entièrement à la charge du Parc, qui peut souscrire un contrat Natura 2000 pour permettre cette gestion.

Le présent avenant fait passer la surface de ces parcelles mises à disposition à 5,91 hectares.

VOTE : La délibération n° 20-128 est adoptée à l'unanimité.

9 votes pour (9 présents)

Point 20-129 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec 2 agriculteurs co-preneurs (PRIF de Rougeau-Bréviande)

La Présidente présente les éléments du rapport au Bureau délibérant.

RAPPORT 20-129 : L'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.

L'AEV a acquis en 2014, au nom et pour le compte de la Région Île de France, 3 ha 41 a 45 ca de parcelles sur la commune de Savigny-le-Temple (Seine-et-Marne).

Ces parcelles ayant fait l'objet d'une convention d'occupation précaire auprès de l'ancien bailleur, l'AEV et les agriculteurs en place, deux co-preneurs de la même famille, se sont rapprochés afin de convenir des modalités de conclusion d'un bail dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- . Surface louée : 3ha 41a 45ca en terres de grandes cultures
- . Durée : 9 ans
- . Montant du fermage annuel : 455,43 €
- . Remboursement de la moitié du montant global de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-129 est adoptée à l'unanimité
9 votes pour (9 présents)

Point 20-130 : Résiliation du bail emphytéotique signé avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay (PRIF du plateau de Saclay)

La Présidente explique qu'à la demande de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, il est proposé d'approuver la résiliation du bail emphytéotique signé en 1998.

RAPPORT 20-130 : La Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CAPS) et l'AEV ont signé le 22 décembre 1998 un bail emphytéotique pour la mise à disposition d'une parcelle de 19,5 ha sur la commune de Saint-Aubin (91).

Ce bail entrait dans le cadre d'un protocole d'accord visant à reconstituer les terres expérimentales de la Station de Génétique Végétale, projet aujourd'hui abandonné.

La CAPS a donné son accord de principe à la résiliation du bail emphytéotique, ce qui permettrait la conclusion d'un bail rural entre l'AEV et l'INRAE, l'institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement, pour l'exploitation de la parcelle en grandes cultures et la mise en place d'un verger expérimental sur une surface d'un hectare.

VOTE : La délibération n° 20-130 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-131 : Approbation d'un bail rural avec l'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE) (PRIF du Plateau de Saclay)

La Présidente propose par cette délibération, d'autoriser la signature d'un bail rural avec l'INRAE sur la commune de Saint-Aubin pour 19,5 hectares et ce sur une durée de 9 ans.

M. FOUCHAULT demande la raison d'une durée de 9 ans pour ce bail et pas de 18 ans.

M. HELLEISEN explique qu'une période de 9 ans pour un bail est une durée usuelle et que de plus, cette durée fait l'objet d'un accord de l'autre partie.

La Présidente précise que ce bail est renouvelable et qu'il y a de fortes probabilités pour que l'INRAE prolonge ce bail au-delà des 9 ans.

RAPPORT 20-131 : L'AEV, agissant au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, a acquis en 1998 une parcelle de 19,5 hectares sur la commune de Saint-Aubin, au sein du Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) du Plateau de Saclay.

Un bail emphytéotique a été signé avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en 1998 afin de reconstituer les terres expérimentales de la Station de Génétique Végétale, projet aujourd'hui abandonné.

L'Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE) a sollicité la prise à bail de cette parcelle afin d'y développer une activité de grandes cultures et de verger expérimental portant sur la réintroduction d'espèces de pommiers sauvages.

En effet, l'IDEEV (Institut Diversité Écologie et Évolution du Vivant), institut rattaché à l'INRAE, a depuis de nombreuses années repris la culture de cette parcelle et les expérimentations génétiques qui y sont associées.

Il est donc proposé, lorsque la procédure de résiliation du bail emphytéotique aura été menée à son terme, de signer un bail rural avec l'INRAE, aux conditions principales suivantes :

- . Surface louée : 19,5 ha en (18,5 en grandes cultures et 1ha en vergers)
- . Durée : 9 ans
- . Montant du fermage annuel : 2.191,84 €
- . Remboursement de la moitié du montant global de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-131 est adoptée à l'unanimité.

9 votes pour (9 présents)

Point 20-132 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec un agriculteur (PRIF de la Plaine de Pierrelaye)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant.

RAPPORT 20-132 : L'AEV, agissant au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, a vocation, notamment, à assurer la protection des terres agricoles situées au sein du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de la Plaine de Pierrelaye.

L'AEV a acquis, entre 2001 et 2007, des parcelles situées sur les communes de Pierrelaye et Herblay (95) d'une surface de 2ha 78a 55ca.

Le 14 juillet 2010, un agriculteur a signé avec l'AEV un bail rural sous seing privé d'une durée de 9 ans.

Cet agriculteur souhaite à ce jour prendre sa retraite et céder son bail à son fils, également agriculteur, conformément à l'article L.411-35 du code rural et de la pêche maritime, autorisant la cession du bail aux descendants.

Il est donc proposé de signer un bail rural sous seing privé avec le fils de cet agriculteur, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- surface louée : 2ha 78a 55ca
- durée : 9 ans
- montant du fermage annuel : 119,53 €/ha soit 332,95 €.
- remboursement de la moitié de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-132 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-133 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec un agriculteur (PRIF des Coteaux de Nezant)

La Présidente précise qu'il s'agit ici de permettre la culture de vergers.

RAPPORT 20-133 : L'AEV a acquis en 2011, au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, 25a 19ca de parcelles situées sur la commune de Saint-Brice-sous-Forêt (Val d'Oise).

L'acte d'acquisition stipule que l'AEV s'engage à faire cultiver ces parcelles par l'agriculteur en place.

Il s'est donc rapproché de l'AEV afin de convenir des modalités de conclusion d'un bail rural dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- . Surface louée : 25a 19ca en vergers
- . Durée : 9 ans
- . Montant du fermage annuel : 124,30 €
- . Remboursement de la moitié du montant global de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-133 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-134 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec 2 agriculteurs co-preneurs (PRIF du Hurepoix)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant.

RAPPORT 20-134 : L'AEV a acquis en 2017, au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, 18 ha de parcelles situées sur les communes de Linas et Ollainville (Essonne).

L'acte d'acquisition stipule que certaines de ces parcelles sont actuellement louées à un agriculteur au moyen d'un bail rural verbal.

Un autre agriculteur désirant rejoindre l'exploitation en tant que co-preneur, ils se sont rapprochés de l'AEV afin de convenir des modalités de conclusion d'un bail rural dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- . Surface louée : 9ha 93a 74 ca en terres de grandes cultures
- . Durée : 9 ans
- . Montant du fermage annuel : 871,81 €
- . Remboursement de la moitié du montant global de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-134 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-135 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec un agriculteur (PRIF du Hurepoix et d'Orge Aval)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant.

RAPPORT 20-135 : L'AEV a acquis en 2010, 2011, 2015 et 2017, au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, 1ha 64a 28ca de terres agricoles sur les communes d'Olainville, Marcoussis et Longpont-sur-Orge (Essonne).

Un jeune maraîcher cultivant déjà dans ce secteur géographique a manifesté son désir de louer des parcelles supplémentaires afin d'atteindre le seuil de rentabilité de son exploitation.

Il est donc proposé de signer avec cet agriculteur un bail rural dont les caractéristiques principales sont :

- . Surface louée : 1ha 64a 28ca en terres de grandes cultures et landes
- . Durée : 9 ans
- . Montant du fermage annuel : 119,74 €
- . Remboursement de la moitié du montant global de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-135 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-136 : Approbation d'un bail rural sous seing privé avec un apiculteur (PRIF de l'Orge Aval)

La Présidente présente le rapport au Bureau délibérant.

M. FOUCHAULT renouvelle une demande antérieure concernant la diffusion aux administrateurs d'une cartographie des terrains agricoles gérés par l'AEV, notamment pour pouvoir répondre aux questions sur le sujet.

M. HELLEISEN répond qu'il existe un atlas des terres agricoles régionales, qui représentent environ 2 000 hectares. Il propose d'actualiser et transmettre ces éléments aux administrateurs, sachant qu'il existe différents niveaux d'information possibles, à savoir soit une cartographie globale à l'échelle de l'Île-de-France, soit des éléments plus précis PRIF par PRIF.

La Présidente propose de transmettre ce document aux membres du bureau, sous format numérique. Cet atlas comprend le lieu, le type de culture. Elle précise que ce document a été mis en place en juin 2017, après les inondations, pour faire suite aux demandes d'exonération de la taxe foncière.

RAPPORT 20-136 : L'AEV, agissant au nom et pour le compte de la Région Île-de-France, a vocation, notamment, à assurer la protection des terres agricoles situées au sein du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de l'Orge Aval.

L'AEV a acquis, entre 1993 et 2015, des parcelles situées sur la commune de Brétigny-sur-Orge (91) d'une surface de 2ha 18a 10ca, composée essentiellement de boisements.

L'apiculture étant compatible avec la gestion du site réalisée par l'AEV, un jeune apiculteur ayant pour projet de développer son activité sur cette commune a signé en 2020 avec l'AEV une convention de mise à disposition précaire de ces parcelles, dans l'attente de la signature d'un bail rural sous seing privé d'une durée de 9 ans.

Cette expérience s'est avérée concluante.

Il est donc proposé de signer un bail rural sous seing privé avec cet apiculteur, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

- surface louée : 2ha 18a 10ca
- durée : 9 ans
- montant du fermage annuel : 158,42 €, soit 72,638 €/ha.
- remboursement de la moitié de la taxe foncière

VOTE : La délibération n° 20-136 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-137 : Approbation d'acquisitions foncières au titre d'opérations déclarées d'utilité publique et au titre d'opérations d'acquisition amiable (acquisition du bois Saint Martin, 2^{ème} tranche)

La Présidente informe le Bureau délibérant que la signature de l'acte d'acquisition du bois Saint-Martin aura lieu le 24 novembre.

Mme MARSIGNY est heureuse de voir l'aboutissement de ce dossier, sachant que la présence de la Présidente enverra un message fort à la famille propriétaire, ainsi qu'au dernier indivisaire non signataire à ce jour. Elle rappelle aussi qu'il faut assurer la saison de la chasse sur le bois.

La Présidente informe également que la Présidente du Conseil régional souhaiterait que soit organisée une visite du bois d'ici la fin de l'année 2020 et que les administrateurs seront invités.

RAPPORT 20-137 : Le bois Saint-Martin représente une superficie de 282 ha environ (272 ha situés sur le territoire de Noisy-le-Grand, 5 ha sur celui de Villiers-sur-Marne et 5 ha environ sur celui du Plessis-Trévisé).

Ce bois jouxte le bois du Parc de Malnoue (62 hectares appartenant à la commune d'Émerainville), le bois de Célie (117 hectares acquis par la Région) ainsi que le bois du Boulay et le bois de la Grange (108 hectares acquis par la Région) avec lesquels il constitue un massif forestier de près de 600 hectares, dernier poumon vert subsistant entre le bois de Vincennes et la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Le bois Saint-Martin appartient depuis plusieurs générations aux consorts PETIET (13 indivisaires aujourd'hui) avec lesquels l'AEV a entrepris une négociation amiable.

Cette négociation conduite en lien avec la commune de Noisy-le-Grand, a abouti à un accord de principe.

La Région Île-de-France acquiert ainsi, par l'intermédiaire de l'AEV, 270 hectares environ comprenant les terrains du Bois Saint-Martin situés sur le territoire des communes de Noisy-le-Grand, Villiers-sur-Marne et Le Plessis-Trévisé et représentant la majeure partie des bois et des chemins et la prairie centrale.

La commune de Noisy-le-Grand acquiert 12 hectares environ de terrains sur son territoire communal et sur lesquels sont édifiés quatre bâtiments principaux et leurs dépendances.

Le prix des zones naturelles est fixé à 5 € / m² soit un montant total de 13.518.235 € pour les 270 ha environ acquis par la Région par l'intermédiaire de l'AEV.

Par délibération N°19-095 du 1^{er} octobre 2019, le conseil d'administration de l'AEV a approuvé cette acquisition.

Tous les indivisaires sont vendeurs à l'exception d'une personne qui détient 1/16^{ème} des 233 ha de bois détenus par l'ensemble des consorts PETIET. Ainsi, le 18 septembre 2020, six promesses de vente ont été signées avec les consorts PETIET suivant le tableau récapitulatif ci-dessous :

BOIS SAINT MARTIN	
PRIX DE VENTE	
Acte	Prix
Grande indivision parcelles B 3, 4, 5, 6, 7, 10, 29, 31 à Noisy-le-Grand parcelle AH 337 à Villiers-sur-Marne parcelle AC 478 au Plessis-Trévisé	11 141 727,74 €
Parcelle AH 340 à Noisy-le-Grand	5 295,00 €
Parcelles B 55 et B 56 à Noisy-le-Grand Parcelle AH 339 à Villiers-sur-Marne	273 905,00 €
Parcelles B 11, 12, 13 ,17 ,18 ,19 à Noisy-le-Grand	896 580,00 €
Parcelles B 45,54, 57 à Noisy-le-Grand Parcelle AH 338 à Villiers-sur-Marne	290 240,00 €
Parcelles B 47, 48, 58, 59, 60 à Noisy-le-Grand	284 920,00 €
TOTAL	12 892 667,74 €

Par délibération n°20-115 du 7 octobre 2020, le conseil d'administration de l'AEV a confirmé ces acquisitions.

De nouvelles négociations amiables ont été engagées. Un accord a été ainsi recueilli pour acquérir :

- la moitié de la nue-propiété des parcelles
- et la totalité de l'usufruit

des parcelles situées à Noisy-le-Grand (93) et cadastrées B 44 pour une surface de 4.327 m² et B 47 pour une surface de 18.836 m² sur la base de 5 €/m² et de 30 % de ce prix pour la valeur de l'usufruit, soit 75.279,25 €.

Délibération N°19-020 du 2 avril 2020 – AP 2018	5.000.000,00 €
Délibération N° 19-095 du 1 ^{er} octobre 2019 – AP 2019	8.800.000,00 €
TOTAL AP affectées	13.800.000,00 €
Acquisition 1 ^e tranche délibération n°20-115 du 7 octobre 2020	12.892.667,74 €
Montant disponible AP 2019	907.332,26 €
Acquisition 2^e tranche	75.279,25 €
Nouveau disponible AP 2019	832.052,51 €

VOTE : La délibération n° 20-137 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

Point 20-138 : Approbation de préemptions au titre des Espaces naturels sensibles

La Présidente rappelle la procédure en vigueur en matière de préemptions d'ENS, à savoir que l'AEV se positionne dans un premier temps sur le principe de la préemption, selon le dossier.

Il s'agit ici de trois DIA situées respectivement à Vernouillet, pour un montant de 2 700 €, à Chelles, pour un montant de 138 000 €, à Leuville-sur-Orge, pour un montant de 100 000 €.

M. FOUCHAULT trouve très élevé le prix au m² de la DIA de Chelles.

Mme DE GOUZEL précise que la préemption dans ce cas a pour objectif d'empêcher le mitage des terrains. L'intervention de l'AEV permet soit de retirer le bien de la vente, soit de l'acquérir à un prix correspondant au prix du secteur pour ce type de terrain.

Mme MARSIGNY s'étonne de l'intervention de l'AEV sur la commune de Chelles.

La Présidente indique que le terrain est situé en bordure du PRIF du Mont Guichet.

RAPPORT 20-138 : L'AEV peut être délégataire du droit de préemption instauré par les conseils départementaux au sein des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles, instituées suivant les articles L.113-8 et suivants du code de l'urbanisme. À ce titre, elle est informée de tous les projets de ventes de terrains inclus dans ces zones de préemption.

À réception de ces déclarations d'intention d'aliéner (DIA), qui mentionnent notamment le nom du vendeur, de l'acquéreur et le montant de la transaction envisagée, l'AEV dispose d'un délai de deux mois pour faire connaître sa décision : ne pas préempter les terrains mis en vente, préempter au prix mentionné dans la DIA ou préempter en révision de prix.

Le prix, auquel la préemption pourra être effectuée, est basé sur l'estimation des Domaines et n'est souvent connu que quelques jours avant la fin de ce délai.

Il est donc proposé au Bureau délibérant d'autoriser la Présidente à exercer le droit de préemption, dans la limite du montant fixé par les Domaines, sans le préciser au stade de la présente délibération. Par ailleurs, le vendeur, face à la décision de l'AEV, peut soit renoncer à vendre son bien, soit accepter le prix proposé, soit, en cas de désaccord, demander que la fixation du prix soit effectuée par le Tribunal. Dès que l'accord sur la chose et le prix devient effectif, le Conseil d'administration sera saisi, à nouveau, pour confirmer la décision d'acquisition, avec mention du prix d'acquisition.

L'AEV a reçu 3 DIA :

- une DIA portant sur une parcelle en nature cadastrale de taillis située à Vernouillet (78), dans le PRIF de la Butte de Marsinval. La parcelle D 515 dispose d'une superficie de 558 m². La DIA porte sur un montant de 2.700 € soit 4,84 €/m². Il est proposé d'intervenir en vue d'un maintien des prix sur ce secteur en cohérence avec la destination inconstructible du terrain, et pour protéger le front urbain, cette parcelle étant située en contact de la zone urbanisée ;
- une DIA concernant deux parcelles en friche sur la commune de Chelles (77) dans le PRIF du Mont Guichet d'une surface de 2.630 m². La DIA porte sur un montant de 138.000 € soit 52,47 €/m² auquel il convient d'ajouter des frais d'agence de 12.000 €. Le prix est particulièrement excessif. Une préemption en révision de prix permettra de maintenir, dans ce secteur, des prix conformes à la destination inconstructible de ces terrains ;
- une DIA concernant une parcelle bâtie de 1.928 m², supportant des constructions en mauvais état, située à Leuville-sur-Orge (91) dans le PRIF de l'Orge Aval. La DIA porte sur un montant de 100.000 €. Il est proposé d'intervenir pour re-naturer cette parcelle et mettre fin au mitage.

Dès lors que les conditions et les prix des transactions relatives à ces opérations seront définitivement arrêtés, sur la base de l'évaluation des Domaines, ces opérations seront soumises à l'approbation définitive du Conseil d'administration, en vue de la signature des actes correspondants et du paiement des transactions.

VOTE : La délibération n° 20-138 est adoptée à l'unanimité.
9 votes pour (9 présents)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h15.