



COMMUNE DE VERNIOLLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 MARS 2023

Délibération n° 2023-16		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 28 février 2023
TOTAL VOTANTS : 14 = 11 Conseillers présents + 3 Représentés - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 14 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 28 février 2023, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 6 mars 2023 à 18h30 sous la présidence de Mme Annie BOUBY, maire,

ETAIENT PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE : BOUBY Annie, DUPUY Didier, BERGES Sylvie, ROUBY Bernard, ROGGERO Gérard, PERRON Sylvie, EYCHENNE Hervé, DEJEAN Aurélie, SANCHEZ Emmanuelle, MUÑOZ Cédric, Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR : A l'ouverture de la Séance, Mme la Présidente a déposé sur le Bureau de l'Assemblée les pouvoirs écrits de voter en leur nom, donnés par les Conseillers Municipaux empêchés d'assister à la séance, à l'un de leurs collègues, en exécution de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : PAULY Geneviève a donné pouvoir à ROGGERO Gérard, RAMOS Patrick a donné pouvoir à BOUBY Annie, GHILACI Karim a donné pouvoir à DUPUY Didier ; DUCAROUGE Jérémy a donné pouvoir à ROUBY Bernard ; MUÑOZ Numen a donné pouvoir à MUÑOZ Cédric ;

ARRIVEES EN COURS DE SEANCE : AUTHIÉ Nathalie à 18h45 (pendant l'examen du compte rendu des décisions prises par le maire en vertu de la délégation de compétence) ; DUCAROUGE Jérémy à 19h10 (pendant l'examen du rapport n°4 de l'ordre du jour - délibération n°2023-12 - Avait donné procuration à ROUBY Bernard) ;

ABSENTS : LOZANO Karine, DUFRESSE Audrey, TREFEL Jean-Marc,

Madame le maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. ROGGERO Gérard est désigné pour remplir cette fonction.



Rapport n° 8

ACHAT D'UN TERRAIN NON BATI LIEU-DIT LES BOUSIGUES - AUTORISATION DE DEPOT DE LA CANDIDATURE DE LA COMMUNE DE VERNIOLLE AUPRES DE LA SAFER OCCITANIE

L'article L2131-11 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Sont illégales les délibérations auxquelles ont pris part un ou plusieurs membres du conseil intéressés à l'affaire qui en fait l'objet, soit en leur nom personnel, soit comme mandataires.* » Afin d'éviter tout risque administratif et pénal, le maire intéressé à l'affaire objet de la présente délibération ne doit pas intervenir dans les travaux préparatoires ni prendre part au vote de celle-ci.

Madame Annie BOUBY sort de la salle à l'ouverture du débat sur la présente délibération afin de ne pas influencer les autres conseillers. Elle est absente durant le débat et le vote.

Monsieur Didier DUPUY, 1er adjoint au Maire, prend la présidence de l'assemblée.

Monsieur Didier DUPUY, adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames
Messieurs,

La commune est informée des projets de vente de terrains agricoles par l'intermédiaire de VigiFoncier, observatoire de la SAFER. Les propriétaires de la parcelle cadastrée section ZA n°26 d'une superficie de 4558 m² entendent céder celle-ci au prix de 40 000 euros. Ce terrain situé à proximité du stade municipal et dont l'accès se fait par la rue des Aulnes est en partie non urbanisée de la commune et présente un enjeu pour le développement des activités sportives ou de loisirs résultant notamment des orientations d'aménagement du PADD du futur plan local d'urbanisme. Un plan de situation de la parcelle est annexé au rapport.

La parcelle échappe au droit de préemption de la commune car elle n'est pas comprise dans le périmètre de la ZAD créée par arrêté préfectoral du 14/07/2018. Il est possible pour la commune de candidater à son achat auprès de la SAFER après que cette dernière a exercé son droit de préemption.

En effet, si la SAFER préempte le bien vendu au prix convenu avec l'acquéreur initial, elle se substitue à l'acquéreur initial, et la vente est considérée comme parfaite, le vendeur ne peut plus renoncer à la vente, ni en modifier les conditions. Si la SAFER estime que le prix de vente est trop élevé, elle dispose de deux mois à compter de la notification qui lui a été faite par le notaire du vendeur, pour lui adresser une offre d'achat avec sa proposition de prix.

A réception de cette contre-offre de la SAFER, le vendeur peut :

- Soit accepter la vente, au prix moins élevé proposé par la SAFER ;
- Soit retirer le bien de la vente. Il pourra toujours le vendre ultérieurement, mais cette nouvelle vente devra faire l'objet d'une nouvelle notification à la SAFER ;
- Soit demander la révision du prix proposé par la SAFER, auprès du Tribunal judiciaire du lieu de situation du bien préempté.

Je vous propose de nous positionner sur la rétrocession de ce bien à la commune par la SAFER à un prix inférieur à celui notifié par les vendeurs. Un dossier de candidature doit être déposé auprès de la SAFER et l'accord de l'assemblée municipale est exigé.

Il vous est précisé que si les propriétaires renoncent à la vente à la suite de l'offre de la SAFER à un prix inférieur, des frais de dossier seront dus par la commune pour un montant de 360€ TTC.

Si la SAFER rétrocède ensuite le bien à la commune, le prix de vente serait de 9 300€ auquel il convient d'ajouter les frais notariés estimés à 1 400€. Une fois acquise, la parcelle doit être louée à un agriculteur car la commune s'engage à respecter pendant 10 ans au minimum le maintien du bien à un usage conforme à l'article L141-1 du Code rural et de la pêche maritime (usage rural, agricole, forestier, développement durable...). Le dossier de candidature rédigé par la SAFER prévoit que le GAEC de Bagatelle dont la gérante est madame SOULA Mélanie sera l'exploitant présumé de ladite parcelle ce qui contraint madame le Maire à ne pas participer à la délibération en sa qualité d'élue intéressée.

La constitution d'une réserve foncière pour un futur aménagement à usage sportif ou de loisirs me paraît très pertinent sur cet espace et répond parfaitement aux orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme.

J'ai donc l'honneur, Mesdames, Messieurs, si les conclusions de ce rapport recueillent votre accord, de vous demander de bien vouloir :

- Approuver la candidature de la commune de Verniolle à l'achat de la parcelle cadastrée section ZA n°26 aux conditions développées dans le rapport

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- Le code général des collectivités territoriales
- Le dossier de candidature à déposer auprès de la SAFER Occitanie
- la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article 4 du règlement intérieur du conseil municipal

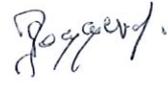
CONSIDERANT :

- la situation de la parcelle à proximité du stade municipal

APRES EN AVOIR DELIBERE,
VOTE : Pour : 14 - Contre : 0 - Abstention : 0

Article 1er : APPROUVE la candidature de la commune de Verniolle à l'achat de la parcelle cadastrée section ZA n°26

Article 2 : AUTORISE le 1^{er} adjoint au Maire à déposer cette candidature auprès de la SAFER Occitanie

<p>Le Président de la séance au cours de laquelle a été débattue la présente délibération L'Adjoint au Maire Didier DUPUY</p> 	<p>Le secrétaire de séance Gérard ROGGERO</p> 
---	--

Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le,
de sa notification le.....et de sa transmission en Préfecture le.....

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

