



COMMUNE DE VERNIOLLE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2025

Délibération n° 2025-60		
Nombre de membres afférents au conseil : 19	Nombre de membres en exercice : 19	Date d'affichage de la convocation : 8 octobre 2025
TOTAL VOTANTS : 12 = 11 Conseillers présents + 1 Représenté - 0 Non participation		
TOTAL VOIX EXPRIMEES : Pour : 12 + Contre : 0		Abstention : 0

Par suite d'une convocation en date du 8 octobre 2025, les membres composant le Conseil municipal de Verniolle se sont réunis à la mairie, place de la République à Verniolle le lundi 13 octobre 2025 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, RAMOS Patrick, PERRON Sylvie, EYCHENNE Hervé, DUCAROUGE Jérémy, DUFRESSE Audrey, TREFEL Jean-Marc, BIBENS Hubert,
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 L2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales : PAULY Geneviève a donné pouvoir à EYCHENNE Hervé,

ABSENTS : LOZANO Karine, DEJEAN Aurélie, MUÑOZ Numen, AUTHIE Nathalie, SANCHEZ Emmanuelle, MUÑOZ Cédric

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. Madame Sylvie PERRON est désignée pour remplir cette fonction.



RAPPORT N° 3 : DEMANDE DE PREEMPTION A LA SAFER ET ACQUISITION D'UN TERRAIN

Conformément à l'article L.2131-11 du code général des collectivités territoriales, un membre du conseil étant intéressé à l'affaire soumise à l'examen de l'assemblée en raison du lien de parenté avec le bénéficiaire du contrat de prêt à usage, Madame Annie BOUBY, maire, sort de la salle au moment 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, 1^{er} adjoint au Maire, prend alors la présidence de l'assemblée et présente le rapport suivant :

Mesdames

Messieurs,

En vertu des dispositions des articles L.143-1 et suivants et L.143-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime, les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) disposent, notamment, d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de biens immobiliers à usage agricole, afin de leur permettre de mettre en œuvre leurs missions d'aménagement du territoire en faveur de l'agriculture, du développement rural et de la préservation de l'environnement.

Ainsi, elles sont systématiquement informées par les notaires des projets de vente de biens immobiliers à usage agricole et peuvent se substituer à l'acquéreur initial dans l'objectif de revendre le bien à un autre acquéreur dont le projet répondrait mieux aux enjeux d'aménagement locaux.

Sur le fondement de l'article L141-5 du code précité, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural peuvent sous certaines conditions apporter leur concours technique aux collectivités territoriales pour la mise en oeuvre d'opérations foncières et, notamment, des droits de préemption dont ces personnes morales sont titulaires.

La commune de Verniolle a été informée par la SAFER de la vente d'une parcelle située au lieu-dit les Bousigues à proximité du stade municipal. Cette parcelle, cadastrée section ZA n° 25, présente une superficie de 3 298 m² et est classée en zone naturelle NL (zone correspondant à des espaces verts, sportifs et de loisirs) par le plan local d'urbanisme et frappée par un emplacement réservé n°1 pour la réalisation d'un terrain de jeux annexe, un espace vert et un parking au bénéfice de la commune.

Par délibération du 6 mars 2023, vous m'aviez autorisé à présenter la candidature de la commune pour demander à la SAFER d'user de son droit de préemption pour l'achat de la parcelle contigüe cadastrée section ZA n°26, celle-ci présentant un intérêt communal. Les vendeurs avaient alors retiré le bien de la vente et la transaction n'a pu aboutir.

Aujourd'hui, les propriétaires de la parcelle cadastrée section ZA n°25 souhaitent vendre cette dernière au prix de 13 500€. En l'espèce, le prix de vente conclu entre les vendeurs et l'acquéreur initial paraît excessif au regard des prix applicables en matière de vente de terrains agricoles.

Aussi, afin de lutter contre la spéculation foncière, la commune a fait savoir à la SAFER, dans le délai légal, qu'elle était intéressée par l'acquisition de ce terrain et sollicite donc, auprès de la SAFER, l'exercice de son droit de préemption assorti d'une révision de prix. La Commune souhaite acquérir cette parcelle afin de la louer à un agriculteur (GAEC de Bagatelle) dont les pratiques seront en adéquation avec le maintien en espace naturel.

Le prix de rétrocession au profit de la commune serait de 9 360 € TTC (estimation SAFER) détaillé comme suit :

Prix principal : 6 800 € HT

TVA : 1 360 €

Soit 8 160€ TTC

Il convient de préciser qu'il conviendra d'ajouter à ce prix les frais d'actes notariés qui seront pris en charge par la commune, et dont le montant est aujourd'hui évalué à la somme de 1 200 €.

Néanmoins, le bien faisant l'objet d'un droit de préemption avec contre-proposition de prix, le prix de vente du terrain pourrait être fixé par les Commissaires du Gouvernement désignés auprès de la SAFER ou par le Tribunal compétent si celui-ci était saisi par les vendeurs du bien concerné. La commune s'engage ainsi à acquérir le bien au prix qui serait fixé en conséquence.

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

- M'autoriser à conclure une promesse unilatérale d'achat avec la SAFER pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section ZA n° 25

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de la propriété des personnes publiques,
- les articles L. 143-1 et suivants et L. 143-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime,

- la note explicative de synthèse adressée aux membres du conseil municipal en même temps que la convocation individuelle,

CONSIDERANT :

- l'intérêt pour la commune d'acquérir cette parcelle afin de lutter contre la spéculation foncière,

APRES EN AVOIR DELIBERE,
VOTE : Pour : 12 - Contre : 0 - Abstention : 0

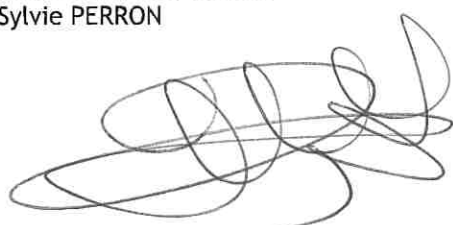
Article 1 : SOLLICITE la SAFER pour préempter, au profit de la commune, la parcelle cadastrée section ZA n° 25 d'une superficie de 3 298 m², dont les vendeurs sont les consorts COUSTURE.

Article 2 : DECIDE d'acquérir la parcelle cadastrée section ZA n°25 au prix de revente déterminé par la SAFER à savoir 6 800€ HT ou, le cas échéant, au prix qui serait fixé par les Commissaires du Gouvernement désignés auprès de la SAFER ou par le Tribunal compétent si celui-ci était saisi par les vendeurs du bien concerné.

Article 3 : AUTORISE Monsieur Didier DUPUY, adjoint au Maire à signer la promesse unilatérale d'achat de la parcelle susvisée, telle qu'annexée à la présente.

Article 4 : L'étude de Maître FIEUZET, notaires associés, sise à Varilhes - avenue Jean Bénazet, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 5 : DIT que les crédits sont inscrits au budget primitif 2025

Le Président de séance Didier DUPUY 	Le secrétaire de séance Sylvie PERRON 
--	--

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

