

COMMUNE DE TORREILLES

Département des Pyrénées-Orientales
Canton de La Côte Salanquaise

Envoyé en préfecture le 05/06/2024

Reçu en préfecture le 05/06/2024

Publié le

ID : 066-216602128-20240603-060_2024-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Quatre et le Trois Juin à Dix Neuf Heures

Le conseil municipal de la commune de TORREILLES, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de monsieur Marc MEDINA, maire de Torreilles.

Date de convocation du conseil municipal : 27 mai 2024

Présents : Marc MEDINA, Guy ROUQUIE, Geoffrey TORRALBA, Agnès BLED, Gérard CEBELLAN, Cécile MARGAIL, Benoît TRISTANT, Michèle CONDOMINES, Jean LANCELLA, Pierre FAGET, Jean-Luc ROMERA, Christophe CLARET, Sébastien CABRI, Stéphanie FLEURY, Emilie COUVEZ, Emilie MONTANES, Emma SABATE, Damien CLET, Pierre PAGNON, Virginie PORTEILS, Héloïse MONREAL, Catherine MAMONTOFF, Jean-Michel PONCE

Absents excusés : Bernardine SANCHEZ donne pouvoir à Geoffrey TORRALBA, Monique DEYRES donne pouvoir à Marc MEDINA, Hélène PILLARD donne pouvoir à Guy ROUQUIE, Romain ALBERT donne pouvoir à Agnès BLED

En exercice : 27

Présents : 23

Ayant pris part au vote : 27

Les conseillers présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, monsieur le président a déclaré la séance ouverte.

Héloïse MONREAL est désignée pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

* * * * *

Délib.060/2024

Renouvellement de la convention avec la SAFER Occitanie pour la surveillance des opérations foncières

Monsieur Gérard CEBELLAN, adjoint au maire, informe l'assemblée, que la signature d'une convention d'intervention foncière avec la SAFER Occitanie (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) permet de mettre en œuvre sur le territoire communal, une veille foncière et possiblement l'exercice du droit de préemption de la SAFER, ainsi qu'un observatoire foncier.

Il donne lecture du projet de convention de concours technique en application des articles L.141-5 alinéa 4 et R.141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), concernant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

Le module «veille foncière» permet d'être informé des projets de vente, préemption ou rétrocession du foncier et un module «observatoire» permet d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires. Il n'y a pas de coût d'installation puisqu'il s'agit d'une mise à jour de la précédente convention signée en octobre 2012. Cette nouvelle convention précise également les coûts de rémunération de la SAFER Occitanie, dans le cas où notre collectivité serait à l'origine d'une demande d'intervention :

Coût de l'enquête complémentaire et de la concertation :

En cas de demande de compléments d'informations sur une notification de vente transmise via Vigifoncier, la réalisation d'une enquête de terrain et la concertation avec la collectivité demanderesse seront facturées 250€ HT.

Coût des interventions par préemption :

- Cas de la rétrocession à la collectivité suite à l'exercice de la préemption :

La collectivité demanderesse procédera au paiement du prix de rétrocession dans les meilleurs délais, ce prix comprenant : le prix principal d'acquisition (approuvé par les Commissaires du Gouvernement) + les frais d'acte notarié d'acquisition Safer + les éventuels autres frais réels et justifiés + la rémunération de la Safer égale à 12% HT du prix principal (avec un minimum de 300€ HT par dossier).

.../...

A ce coût, pourront s'ajouter les éventuels frais de stockage (au taux fixe de 6%HT du prix principal) dans la mesure où la Safer serait amenée à "porter" le foncier (calcul pour la période allant du jour de l'acquisition par la Safer au jour du paiement effectif par la collectivité).

Le taux de TVA en vigueur s'appliquera au prix de rétrocession, lors de la revente.

- Cas des retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix :

Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la collectivité demanderesse prendra à sa charge les frais de dossier fixés à 700€ HT.

Le changement avec la convention 2012 concerne ce montant là, passant de 500€ HT à 700€ HT.

En cas d'exercice du droit de préemption avec contre-offre d'achat, à la demande de la collectivité, cette dernière prendra l'engagement formel, dans sa promesse d'achat, d'acquiescer au prix fixé par le juge, en cas de contentieux en contestation du prix proposé, et à prendre en charge tout ou partie des frais de contentieux.

- Mise en œuvre éventuel d'un protocole d'accord intervenant après l'exercice du droit de préemption de la SAFER Occitanie :

En concertation avec la collectivité, et à titre exceptionnel, la SAFER Occitanie peut être amenée à contractualiser un protocole d'accord intervenant après l'exercice du droit de préemption. Dans certaines circonstances, cela permet de reprendre à l'amiable une transaction, avec le cahier des charges Safer. Dans le cas de préemption avec révision de prix, cette possibilité permet également de dénouer des situations conflictuelles.

En cas de mise en œuvre, la collectivité prendra à sa charge les frais liés à la contractualisation de ce protocole, fixés à 500€ HT.

Cette convention (jointe en annexe) est conclue pour une durée d'un an renouvelable avec tacite reconduction.

Le conseil municipal, Oui l'exposé de monsieur Gérard CEBELLAN, adjoint au maire, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE des membres présents ou représentés,

➤ APPROUVE la convention de concours technique n°6624007 conclue avec la SAFER Occitanie en application de l'article L.141-5 du Code Rural ;

➤ AUTORISE monsieur le maire à signer la convention et tout document afférent à la conclusion de ce contrat.

Ainsi fait et délibéré à Torreilles,
Les jours, mois et an que dessus.
Certifiée exécutoire suivant transmission
En préfecture du : 05 JUN 2024
Et publication du : 05 JUN 2024

Le maire,



Dr Marc MEDINA

La secrétaire,

Héloïse MONREAL