

CM2025018A



**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**Département des Pyrénées-Orientales**  
**COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**CM2025018A**  
**Séance du 31 Mars 2025**

**Le trente et un mars deux mille vingt-cinq à vingt heures sept minutes,**  
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales),  
dûment convoqué le dix-huit mars deux mille vingt-cinq, s'est réuni dans la salle  
du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN,  
Maire.

**PRESENTS (18) :** Bruno GALAN, Pierre ABULI, Françoise DARCHE, Richard MUNIER,  
Nadine BONAFE, Jean-Christophe DELMER, Faustine DESCHAMPS, Florence  
BOUSCATEL, Florence CHIVE, Guillaume CHAMPROY, Bertrand WERNER, Séverine  
ORIOU, Patricia ROUVIERE, Sophie FERTON, Jean ROCA, Renée OCAMPO, Laure  
VUILLEMIN, Laurent DAUBA.

**REPRESENTES (2) :** Christine SARDA (procuration à Bruno GALAN), Gilles ROLLAND  
(procuration à Laurent DAUBA).

**ABSENTS (3) :** Claude-Alexandra CHEMIN, Laurent POUDEROUX, Marcel  
DESCOSSY.

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

EN EXERCICE : 23	PRESENTS : 18	QUORUM : 12	PROCURATIONS : 02
VOTANTS : 20	POUR : 20	CONTRE : 00	ABSTENTIONS : 00

**A été nommée Secrétaire de Séance :** Faustine DESCHAMPS

**OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE PAR VOIE DE PREEMPTION SAFER**

**Où l'exposé de Monsieur le Maire, Président de séance et rapporteur,**

**Vu** les articles L143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime ;

**Vu** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDERANT** que la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et  
d'Aménagement Rural) dispose d'un droit de préemption sur les terres en milieu  
rural et agricole afin de préserver ces milieux ainsi que les intérêts des  
professionnels du monde agricole ;

## CM2025018A

**CONSIDERANT** que la SAFER a informé la commune d'un projet de vente de la parcelle cadastrée section AS numéro 0024 lieu-dit « Les Olivettes » sur Palau del Vidre ;

**CONSIDERANT** que cette parcelle, d'une superficie de 10 387 m<sup>2</sup>, située en zone agricole du PLU de la commune, doit être vendue à un acquéreur qui n'exerce aucune activité agricole ;

**CONSIDERANT** qu'après étude du dossier, il y a tout lieu de penser que cette parcelle présente un risque spéculatif et de cabanisation pouvant nuire à sa destination agricole en secteur de surcroît inondable ;

**CONSIDERANT** en outre que cette parcelle, actuellement en friche et présentant un bon potentiel agronomique, pourrait permettre d'installer ou maintenir un agriculteur ou de consolider ou améliorer la répartition parcellaire d'exploitations agricoles locales tout en contribuant à la préservation de l'environnement ;

**CONSIDERANT** en conséquence que la commune a sollicité la SAFER en vue de se porter acquéreur de cette parcelle ;

**CONSIDERANT** que la SAFER a proposé une préemption au prix notifié correspondant à l'antériorité du prix constaté et qu'ainsi, le propriétaire pourra choisir d'accepter la vente à la SAFER ou de renoncer purement et simplement à la vente ;

**CONSIDERANT** que cette acquisition par voie de préemption SAFER donnera lieu, si elle aboutit, à la signature d'une promesse unilatérale d'achat par la commune à la SAFER au prix de 65 850 € HT soit 79 020,00 € TTC, ce prix comprenant le prix d'acquisition initial (54 000 €) majoré des frais de notaire de la SAFER (2 000 €), de la prestation de service de la SAFER (6 480 €), des frais d'huissier de préemption (132 €), des frais financiers et de portage par la SAFER (3 238 €) et de la TVA immobilière (13 170 €) sur le prix de rétrocession (65 850 €), hors frais de notaire et divers pour l'acte de rétrocession ;

**CONSIDERANT** que la vente à la commune par la SAFER sera assortie des conditions habituelles de protection de l'environnement et de conservation d'une destination agricole ou forestière sans morcellement et d'accord préalable de la SAFER à la revente ou à la location ;

**CONSIDERANT** le projet de promesse unilatérale d'achat à la SAFER ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE DE SES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES,**

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AS numéro 0024 lieu-dit Les Olivettes sur Palau del Vidre, aux conditions principales décrites ci-dessus ;

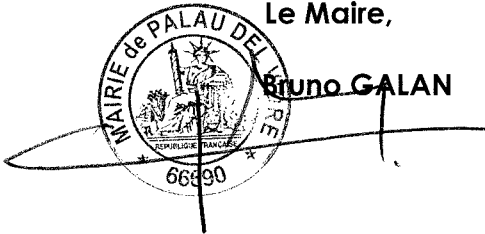
CM2025018A

- **D'INSCRIRE ET IMPUTER** la dépense correspondante au Budget Principal 2025 de la Commune ;
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte utile à ce dossier et notamment la promesse unilatérale d'achat et l'acte authentique réitératif avec la SAFER.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, pour extrait certifié conforme.

Fait à Palau-del-Vidre, le 31 mars 2025,

Le Maire,  
**Bruno GALAN**



*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par courrier ou sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Un recours gracieux peut également être formé auprès de l'auteur de la décision dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue des deux mois vaut rejet implicite).*

Acte rendu exécutoire  
après télétransmission en Préfecture  
et publication en ligne le :  
Identifiant de télétransmission :

Envoyé en préfecture le 05/05/2025

Reçu en préfecture le 05/05/2025

Publié le



ID : 066-216601336-20250331-2025\_CM2025018A-DE