

CM2025061



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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
CM2025061
Séance du 26 Novembre 2025

Le vingt-six novembre deux mille vingt-cinq à vingt heures et seize minutes,
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales),
régulièrement convoqué le vingt-et-un novembre 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 (13) : Bruno GALAN, Pierre ABULI, Françoise DARCHE, Richard MUNIER,
Nadine BONAFE, Jean-Christophe DELMER, Faustine DESCHAMPS, Florence
BOUSCATEL, Guillaume CHAMPROY, Séverine ORIOL, Patricia ROUVIERE, Sophie
FERTON, Jean ROCA,.

REPRESENTES (0) : /

ABSENTS (10) : Florence CHIVE (excusée), Bertrand WERNER (excusé), Laurent
POUDEROUX (excusé), Christine SARDA, Marcel DESCOSY, Claude-Alexandra
CHEMIN (excusée), Renée OCAMPO (excusée), Gilles ROLLAND, Laure
VUILLEMIN (excusée), Laurent DAUBA.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

EN EXERCICE : 23	PRESENTS : 13	QUORUM : 12	PROCURATIONS : 00
VOTANTS : 13	POUR : 13	CONTRE : 00	ABSTENTIONS : 00

A été nommée Secrétaire de Séance : Faustine DESCHAMPS

OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE PAR VOIE DE PREEMPTION SAFER – AV0115

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 ;

CONSIDERANT que la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et
d'Aménagement Rural) Occitanie dispose d'un droit de préemption en milieu
rural et agricole afin de préserver les terres agricoles, lutter contre la spéculation
foncière et maintenir les exploitations ;

CONSIDERANT que la SAFER a informé la Commune d'un projet de vente d'une
parcelle cadastrée section AV numéro 0115, au lieudit « Vinyer de Vilaclara »,

CM2025061

d'une superficie de 46 a 70 ca, située en zone agricole du PLU, et intégrée à un secteur à enjeux agronomiques et environnementaux ;

CONSIDERANT que cette parcelle, actuellement non bâtie et libre d'occupation, présente un intérêt certain pour la consolidation d'un porteur de projet agricole implanté localement, conformément à la motivation du dossier portée par la SAFER ;

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de préservation des espaces agricoles, de lutte contre la cabanisation, de prévention de la spéculation foncière et de maintien du caractère agricole du secteur ;

CONSIDERANT que la Commune a sollicité la SAFER pour se porter acquéreur de cette parcelle et que la SAFER propose, dans le cadre de son droit de préemption, la signature d'une promesse unilatérale d'achat dont les conditions principales sont les suivantes :

- Prix de rétrocession proposé : 10 728 € TTC, composé de 8 940 € HT de foncier non bâti et 1 788 € de TVA immobilière ;
- Frais supplémentaires : les frais d'acte, d'enregistrement, de notaire, d'éventuels frais de géomètre ou d'indemnités diverses restent intégralement à la charge de la Commune ;
- Possibilité de contentieux sur le prix : le vendeur peut demander la révision judiciaire du prix conformément aux articles L.143-10 et L.412-7 du Code rural ; en cas de contentieux, la Commune s'engage à acquérir au prix fixé par le tribunal et à rembourser l'ensemble des frais de contentieux exposés par la SAFER (frais d'avocat, notaire, huissier, indemnités, frais de portage, condamnations éventuelles) dans un délai d'un mois à réception des factures, conformément aux stipulations contractuelles ;
- Conditions agricoles obligatoires pendant 10 ans : maintien de la vocation agricole conforme à l'article L.141-1 du Code rural, interdiction de morcellement, interdiction de cession sans agrément de la SAFER, pacte de préférence de la SAFER en cas d'aliénation, obligations de suivi du projet et risque de sanctions fiscales en cas de non-respect (article 1840 G du CGI) ;

CONSIDERANT que la promesse fixe la date limite de levée d'option et de signature de l'acte authentique au 31 mars 2027 ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité de cette acquisition stratégique pour la maîtrise foncière agricole de la Commune ;

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,

CM2025061

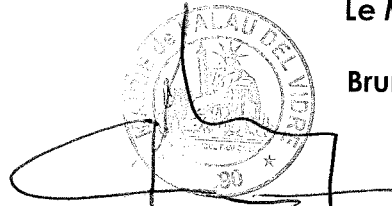
- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AV numéro 0115, lieudit « Vinyer de Vilaclara », d'une superficie de 46 a 70 ca, dans le cadre d'une préemption SAFER, aux conditions principales décrites ci-dessus ;
- **D'INSCRIRE ET IMPUTER** la dépense correspondante au Budget Principal 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 26 novembre 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) 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 01/12/2025

Reçu en préfecture le 01/12/2025

Publié le



ID : 066-216601336-20251126-2025_CM2025061-DE