Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 066-216601336-20260910-CM2026053-DE

CM2026053

PALAU DEL VIDRE
l'expressive

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

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
CM2026053
Séance du 10 septembre 2026

Le dix septembre deux mille vingt-six à vingt heures douze,
le Conseil Municipal de la Commune de PALAU-DEL-VIDRE (Pyrénées-Orientales), régulièrement convoqué le quatre septembre deux mille vingt-six, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

PRESENTS (17) : Bruno GALAN, Françoise DARCHE, Sébastien GARRIGUE, Nadine BONAFE, José BELTRI, Marc SUNER, Belinda BEAUSAERT, Florence BOUSCATEL, David THOMAS, Sophie FERTON, Guillaume CHAMPROY, Bruno ORMENO, Vanessa LAMAS, Grégoire JONQUERES D'ORIOLA, Jean-Christophe DELMER, Jacques ROCHER, Pascal RAMONET.

REPRESENTES (5) : Faustine DESCHAMPS (procuration à Nadine BONAFE), Thierry BOUYSSOU (procuration à Bruno GALAN), Julie DAYDE (procuration à José BELTRI), Laetitia SANSON (procuration à Sébastien GARRIGUE), Julie BONINO (procuration à Bruno ORMENO).

ABSENTS (1) : Gilles ALBERTY.

NOMBRE DE CONSEILLERS :							
EN EXERCICE :	23	PRESENTS :	17	QUORUM :	12	PROCURATIONS :	05
VOTANTS :	22	POUR :	22	CONTRE :	00	ABSTENTIONS :	00

A été nommé Secrétaire de Séance : Guillaume CHAMPROY

OBJET : ACQUISITION D'UNE PARCELLE PAR VOIE DE PREEMPTION SAFER – AH0018

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

VU les articles L. 143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDERANT que la SAFER (Société d'aménagement foncier et d'établissement 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 ;

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 066-216601336-20260910-CM2026053-DE

CONSIDERANT que la SAFER a informé la Commune d'un projet de vente portant sur la parcelle cadastrée section AH numéro 0018, au lieu-dit « ELS PUJOLS », d'une superficie de 12 a 30 ca, située en zone agricole A du PLU ;

CONSIDERANT que cette parcelle, non bâtie et libre d'occupation, présente un intérêt pour la consolidation d'un porteur de projet déjà implanté localement et conservera une destination agricole, conformément aux motifs d'intervention retenus par la SAFER ;

CONSIDERANT que cette acquisition répond aux objectifs de préservation des espaces agricoles, de lutte contre la cabanisation, de maîtrise foncière, de prévention de la spéculation et de protection environnementale 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 : 7 944 € TTC, composé de 6 620 € HT de foncier non bâti et de 1 324 € de TVA ;
- Frais supplémentaires : les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique et de ses suites, les éventuels frais de géomètre et indemnités, ainsi que les taxes liées au cahier des charges, restent à la charge de la Commune ; à défaut de convention de concours technique, des frais de dossier de 1 000 € HT seront dus à la SAFER ; en cas d'acquisition préalable du bien par la SAFER, des frais de stockage de 0,25 % par mois pourront en outre être appliqués ;
- 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 et de la pêche maritime ; en cas de contentieux, la Commune s'engage à acquérir au prix fixé par le tribunal, sans plafond, et à rembourser dans le délai d'un mois suivant réception des factures l'ensemble des frais exposés par la SAFER, notamment les frais de notaire, d'huissier et d'avocat, les indemnités, condamnations et autres frais décidés par le juge ;
- Cahier des charges de protection de l'environnement : conservation de la destination ayant motivé la rétrocession pendant une durée minimale de 10 ans, pouvant être portée à 30 ans par décision de la SAFER ; respect des préconisations du PPR inondation ; réalisation préalable d'une étude destinée à identifier la présence éventuelle de chiroptères dans les cavités, bâtis et arbres et, en cas de présence, absence de travaux ou de dérangements pendant l'hibernation et la période printanière de maternité ; maintien des autres restrictions d'aliénation, de location, d'échange, de morcellement et de changement de destination prévues par la promesse ;

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

Envoyé en préfecture le 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 066-216601336-20260910-CM2026053-DE

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

- **D'APPROUVER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section AH numéro 0018, au lieu-dit « ELS PUJOLS », d'une superficie de 12 a 30 ca, dans le cadre d'une préemption SAFER et aux conditions principales décrites ci-dessus ;

- **D'INSCRIRE ET IMPUTER** la dépense correspondante au Budget Principal 2026 de la Commune ;

- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout acte utile à ce dossier, notamment la promesse unilatérale d'achat et l'acte authentique réitératif avec la SAFER, et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, pour extrait certifié conforme.
Fait à Palau-del-Vidre, le 10 septembre 2026,

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 14/09/2026
Reçu en préfecture le 14/09/2026
Publié le
ID : 066-216601336-20260910-CM2026053-DE