

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 28/2022**

Date convocation	: 21.07.2022
Nombre de conseillers	
En exercice	: 14

Présents	: 10
Votants	: 11

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq du mois de juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Salinelles, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc LARROQUE, Maire.

Présents : Mesdames Line GAL, Adjointe –Agnès VRINAT JEANNEAU – Véronique FONTENEAU – Véronique GALI -

Messieurs : Marc LARROQUE, Maire -- Gérard CAFFORT – Olivier MORICEAU –Patrick LOISEL – Régis COMBERNOUX - Paul MARTIN.

Procuration (s) : Martinho DE PASSOS à Marc LARROQUE.

Absents excusés : Florise PADER - Norbert RIEUSSET, Adjoint - Thierry FERRAND.

Secrétaire de séance : Line GAL.

Objet : ADHESION AU PORTAIL VIGIFONCIER SAFER OCCITANIE

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que le Code Rural, par ses articles L.141-1 et suivants, dispose que la Safer (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) est seule titulaire du droit de préemption sur les terrains situés en zone agricole ou naturelle (hors parcelles classées en nature boisée au cadastre ou périmètre espaces naturels sensibles).

Les communes ont néanmoins la possibilité de se porter candidates pour une éventuelle préemption ou pour une rétrocession dans un objectif qui ne pourra d'aucune façon contredire les dispositions des articles L.141-1 et suivants du Code Rural et de la pêche maritime.

N'étant pas titulaire du droit de préemption, la Commune n'est donc pas nécessairement informée lors d'une vente dans ces secteurs. Afin de veiller à l'aménagement durable de son territoire et par souci de connaître son marché foncier, il serait nécessaire qu'elle puisse être informée en temps réel des mutations foncières sur son territoire.

Le portail VIGIFONCIER de la Safer Occitanie est un service d'information en ligne payant qui permet :

- de connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la Safer,
- d'être informé des transactions opérées par la Safer dans le cadre de son activité traditionnelle d'opérateur foncier,
- d'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation ...),
- de protéger l'environnement et les sites sensibles de son territoire,
- de suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers de son territoire,
- d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers...).

Les modalités financières sont les suivantes :

Coût d'installation / formation : forfait uniquement la 1^{ère} année = 250 € HT

Coût d'abonnement : lié au nombre de DIA transmises, par an = 20 € HT/ DIA

Coût d'hébergement et de maintenance de l'outil : forfait annuel = 50 € HT /an

Coût de l'enquête complémentaire et de la concertation = 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 la 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 3% H.T. du P.P.) 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 500€ HT.

L'adhésion est conclue pour une durée d'un an avec tacite reconduction, et prendra effet à la date de signature de la convention.

Il est rappelé que les données transmises par VIGIFONCIER sont strictement confidentielles et non diffusables à des tiers.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, des membres présents et représentés :

- Emet un avis favorable à l'adhésion au portail VIGIFONCIER.
- Autorise monsieur le maire à signer la convention et à mandater les dépenses.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
M. Marc LARROQUE

