



(VAUCLUSE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 28 juillet 2020
18 heures 00

GF/VC

N° 002561

Urbanisme - Vente
d'une parcelle
communale cadastrée
E 508 sise chemin de
castanière à la
Société
d'aménagement
foncier et
d'établissement rural
- SAFER PACA.

Affiché le :

VOTES POUR : 26

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 5

Le mardi 28 juillet 2020 à 18 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 22 juillet 2020, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de **Dominique SANTONI**, Maire.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Yannick BONNET (7ème adjoint), Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller municipal), M. Salah DOUAOUIA (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller municipal), Mme Laurence GUIGOU (Conseiller municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseiller municipal), Mme Laurence GREGOIRE (Conseiller municipal), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseiller municipal), Mme Julie BOVAS (Conseiller municipal), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller municipal), Mme Céline CELCE (Conseiller municipal), Mme Marie-Christine KADLER (Conseiller municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseiller municipal)

ONT DONNÉ PROCURATION : M. Cédric MAROS (3ème adjoint) donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjoint), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI (Maire), M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC (8ème adjoint), Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD (1er adjoint), Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Emilie SIAS (2ème adjoint), Mme Célia BARBIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO (5ème adjoint)

ABSENTS EXCUSÉS: M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal)

ABSENTS : M. Jean-Louis CULO (Conseiller municipal)

La séance est ouverte, M. Nathan SAIHI est nommé Secrétaire.

Il est rappelé au conseil municipal la délibération N°2454 du 24.09.2019 ayant approuvé la vente de la parcelle communale cadastrée E 508, divisée en 2 lots respectivement de 17 457 m² pour le lot 1 à Monsieur Videgrain et 5819 m² pour le lot 2 à Monsieur et Madame Geismar. Cette délibération avait approuvé la cession au prix de 3 € par m² soit 52 371 € pour M. Videgrain et 17 457 € pour M. et Mme Geismar pour un total de 69 828 €.

Il avait été rappelé que la commune d'Apt est propriétaire d'une réserve foncière au Nord de son territoire, qui s'étend du quartier des puits jusqu'au chemin de castanière. Une partie de cette réserve foncière est entourée par le chemin de castanière (parcelles section E n°508, 505, 502, 499, 494, 496, 312 et 314). Elle est dédiée dans le Plan local d'Urbanisme à l'activité agricole.

La parcelle E 508, sise chemin de castanière au Sud-Ouest de cet ensemble foncier, dispose d'une surface 23 276 m² hors des parties actuellement urbanisée de la commune en zone A du PLU.

La commune prêtait antérieurement ce terrain à un agriculteur qui a cessé l'exploitation de cette parcelle. Vu qu'il n'y avait pas de projet particulier ni d'exploitation en cours sur ce terrain anciennement en zone d'urbanisation future dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols, la commune avait accepté la demande d'acquisition exprimée par les deux plus proches voisins, alors que le PLU approuvé a intégré cette parcelle, comme toute la réserve foncière communale, dans la zone Agricole.

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20200728-2561-DE
Date de télétransmission : 31/07/2020
Date de réception préfecture : 31/07/2020

Par courriers en date du 11.03.2020, la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural PACA (SAFER) informe le notaire en charge de ces deux transactions qu'elle souhaite exercer son droit de préemption dans le cadre de ses compétences avec contre-proposition de prix. La motivation de cette préemption résulte selon les termes de l'avis de préemption, « *d'un prix supérieur aux prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre* », ceci avec l'accord exprès de ses commissaires du gouvernement.

Pour rappel, une SAFER est une société anonyme, sans but lucratif avec des missions d'intérêt général, sous tutelle des Ministères de l'Agriculture et des Finances. Les SAFER développent l'agriculture, elles protègent également l'environnement, les paysages, les ressources naturelles et elles accompagnent les collectivités territoriales dans leurs projets fonciers.

Leurs missions se déclinent comme suit :

- Dynamiser l'agriculture et la forêt ;
- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles ;
- Restructurer, agrandir les exploitations agricoles et forestières en recherchant des performances économiques et environnementales ;
- Accompagner le développement local ;
- Apporter des solutions foncières aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales, aux porteurs de projets ;
- Participer à la protection de l'environnement ;
- Préserver les paysages ;
- Protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité) ;
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation ;
- Assurer la transparence du marché foncier rural ;
- Transmettre aux Collectivités les informations sur les mouvements fonciers.

La révision de prix demandée par la SAFER réduit le prix du m² à 2 € au lieu de 3 €, ce qui diminue le montant de la vente de cette parcelle de 69 828 € à 46 552 €.

Vu l'avis du domaine n°2018-84003-V-1467 en date du 28.11.2018 estimant le prix à 2€/m² qui est conforme à la révision de prix proposée par la SAFER,

Vu qu'il est nécessaire que la commune conserve un droit de passage acté par une servitude de 5 m de largeur au SUD de ladite parcelle E 508 afin de ne pas enclaver le reste de l'unité foncière communale.

Considérant que les objectifs poursuivis par la SAFER relèvent de l'intérêt général et sont parfaitement compatibles avec les intérêts de la commune d'Apt,

Considérant que la commune n'a pas de projet immédiat ou futur sur ladite parcelle,

Considérant que l'intérêt de la commune est préservé par l'établissement d'une servitude de passage sur E 508 pour desservir le reste de la propriété communale localisée sur le plan annexé à la présente délibération,

Il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession à la SAFER PACA de la parcelle cadastrée E 508 au prix de 46 552 € suite à l'exercice de son droit de préemption avec révision de prix.

LE CONSEIL A LA MAJORITE

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20200728-2561-DE
Date de télétransmission : 31/07/2020
Date de réception préfecture : 31/07/2020

Approuve la vente à la SAFER PACA de la parcelle communale cadastrée E 508, d'une surface de 23 276 m² au prix de 46 552 €,

Dit que la commune conserve un droit de passage sur ladite parcelle tel qu'indiqué au

plan annexé à la présente,

Dit que les frais des formalités liées à la transaction seront à la charge du demandeur,

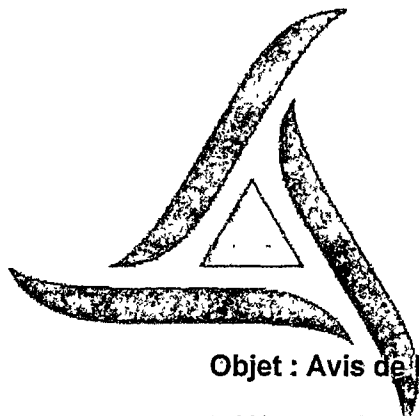
Autorise Madame le Maire ou son représentant à signer tous documents et tous actes nécessaires à l'exécution de la présente.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Dominique SANTONI



Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20200728-2561-DE
Date de télétransmission : 31/07/2020
Date de réception préfecture : 31/07/2020

Message reçu : Préemption de la SAFER

Contact : Sophie HERY
CRPCEN : 084021

Objet : Avis de Préemption avec révision de prix

Référence SAFER : NO 84 20 0159 01

Manosque le 11/3/20 à 14:46

**SAFER
Provence
Alpes
Côte-
d'Azur**

Avenue
de la
Libération

CS
20017
04107
MANOSQUE

RCS :
707350112

Maitre,

Par courrier dématérialisé, vous nous avez notifié le projet de vente d'une propriété enregistrée dans nos services sous la référence N° NO 84 20 0159 01.

Estimant le prix de la notification que vous nous avez communiqué exagéré en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, la SAFER avec l'accord exprès de ses Commissaires du gouvernement se propose d'acquérir ce fonds pour un prix principal de : 11 638,00 €.

Conformément aux dispositions des articles L 143-1 et suivants ainsi que des articles R 143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche, Maritime, nous vous informons que notre Société exerce le droit de préemption avec contre-proposition de prix qui lui a été accordé par décret du 03/08/2017. Nous vous précisons qu'en exerçant le droit de préemption avec contre-proposition de prix, sur la présente vente, la SAFER poursuit les objectifs ci-après, rentrant dans le cadre de l'article L. 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 .
- 5° La lutte contre la spéculation foncière .

Conformément à l'article L 143-3 du Code Rural, cette décision est motivée ainsi :

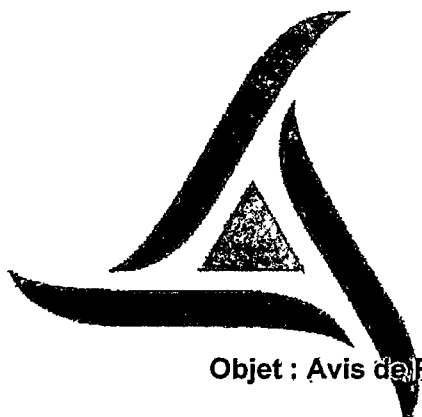
Il s'agit de la vente d'une parcelle d'une superficie de 58a 19ca en nature de terre et verger de cerisiers en friches depuis plusieurs années. La parcelle est située en zone A (espaces agricoles de la commune) au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2019. Le prix notifié pour ce bien est exagéré. Il ne correspond pas à la réalité du marché pour du foncier à vocation agricole sur cette commune. Compte tenu des missions de la SAFER en termes de régulation des prix de ce marché, et de préservation de la destination agricole des biens

dont c'est la vocation, la transaction doit être conforme aux prix pratiqués pour des immeubles de même nature et qualité tenant compte de la proximité des secteurs urbanisés. Compté tenu de son potentiel de remise en cultures, ce bien revêt un réel intérêt agricole. En conséquence, après correction du prix, la SAFER étudiera les projets de mise en valeur agricole révélés par la publicité légale d'appel à candidatures, dont éventuellement celui de l'acquéreur notifié. Ces projets seront soumis à l'examen et à l'arbitrage des instances de décision de la SAFER.

Nous vous serions obligé de bien vouloir aviser les vendeurs et nous faire connaître dès que possible s'ils acceptent cette offre. Dans l'affirmative, l'acte de vente pourra être désigné dans les deux mois de la réception de votre réponse. Nous vous confirmons que, si aucune réponse n'est apportée à la présente lettre, passé le délai de six mois à compter de ce jour, il sera considéré que l'offre d'achat de la SAFER est acceptée par les vendeurs et que l'acte de vente doit intervenir obligatoirement au prix résultant de cette offre.

Pièce jointe : Notification initiale.

Document dématérialisé signé électroniquement.
SAFER Provence Alpes Côte-d'Azur

Message reçu : Préemption de la SAFER

Contact : Sophie HERY
CRPCEN : 084021

Objet : Avis de Préemption avec révision de prix

Référence SAFER : NO 84 20 0158 01

Manosque le 11/3/20, 0 14:45

**SAFER
Provence
Alpes
Côte-
d'Azur**

Avenue
de la
Libération

CS
.20017
04107
MANOSQUE

RCS :
707350112

Maitre,

Par courrier dématérialisé, vous nous avez notifié le projet de vente d'une propriété enregistrée dans nos services sous la référence N° NO 84 20 0158 01.

Estimant le prix de la notification que vous nous avez communiqué exagéré en fonction des prix pratiqués dans la région pour des immeubles du même ordre, la SAFER avec l'accord exprès de ses Commissaires du gouvernement se propose d'acquérir ce fonds pour un prix principal de : 34 914,00 €.

Conformément aux dispositions des articles L 143-1 et suivants ainsi que des articles R. 143-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime, nous vous informons que notre Société exerce le droit de préemption avec contre-proposition de prix qui lui a été accordé par décret du 03/08/2017. Nous vous précisons qu'en exerçant le droit de préemption avec contre-proposition de prix, sur la présente vente, la SAFER poursuit les objectifs ci-après, rentrant dans le cadre de l'article L 143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime :

- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 .
- 5° La lutte contre la spéculation foncière .

Conformément à l'article L 143-3 du Code Rural, cette décision est motivée ainsi :

Il s'agit de la vente d'une parcelle d'une superficie de 1ha 74a 57ca en nature de terre et verger de cerisiers en friches depuis plusieurs années; la majorité des arbres sont morts. La parcelle est située en zone A (espaces agricoles de la commune) au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2019. Le prix notifié pour ce bien est exagéré. Il ne correspond pas à la réalité du marché pour du foncier à vocation agricole sur cette commune. Compte tenu des missions de la SAFER en termes de régulation des prix de ce marché, et de préservation de la

destination agricole des biens dont c'est la vocation, la transaction doit être conforme aux prix pratiqués pour des immeubles de même nature et qualité tenant compte de la proximité des secteurs urbanisés. Compte tenu de son potentiel de remise en cultures, ce bien revêt un réel intérêt agricole. En conséquence, après correction du prix, la SAFER étudiera les projets de mise en valeur agricole révélés par la publicité légale d'appel à candidatures, dont éventuellement celui de l'acquéreur notifié. Ces projets seront soumis à l'examen et à l'arbitrage des instances de décision de la SAFER.

Nous vous serions obligé de bien vouloir aviser les vendeurs et nous faire connaître dès que possible s'ils acceptent cette offre. Dans l'affirmative, l'acte de vente pourra être désigné dans les deux mois de la réception de votre réponse.

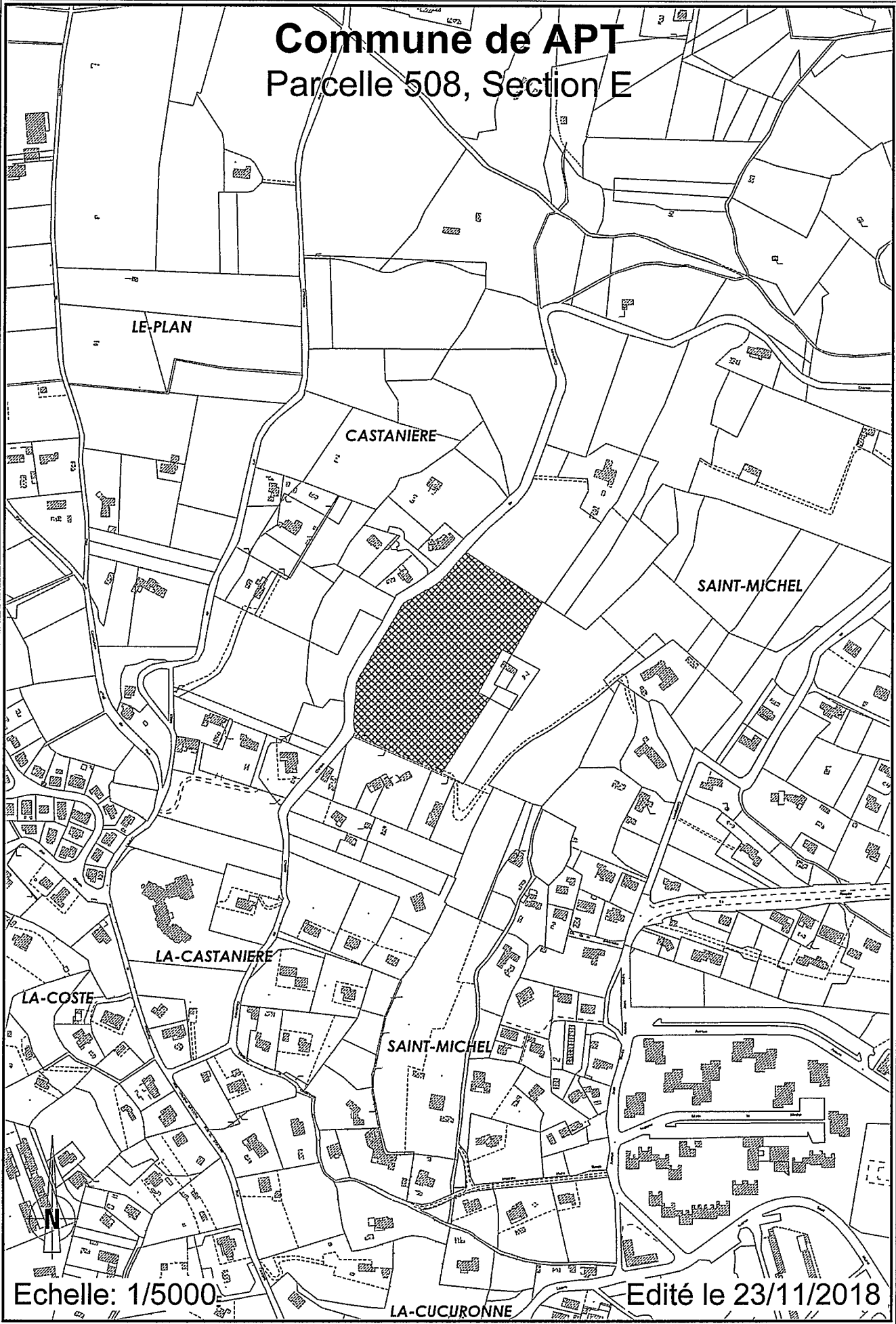
Nous vous confirmons que, si aucune réponse n'est apportée à la présente lettre, passé le délai de six mois à compter de ce jour,

il sera considéré que l'offre d'achat de la SAFER est acceptée par les vendeurs et que l'acte de vente doit intervenir obligatoirement au prix résultant de cette offre.

Pièce jointe : Notification initiale.

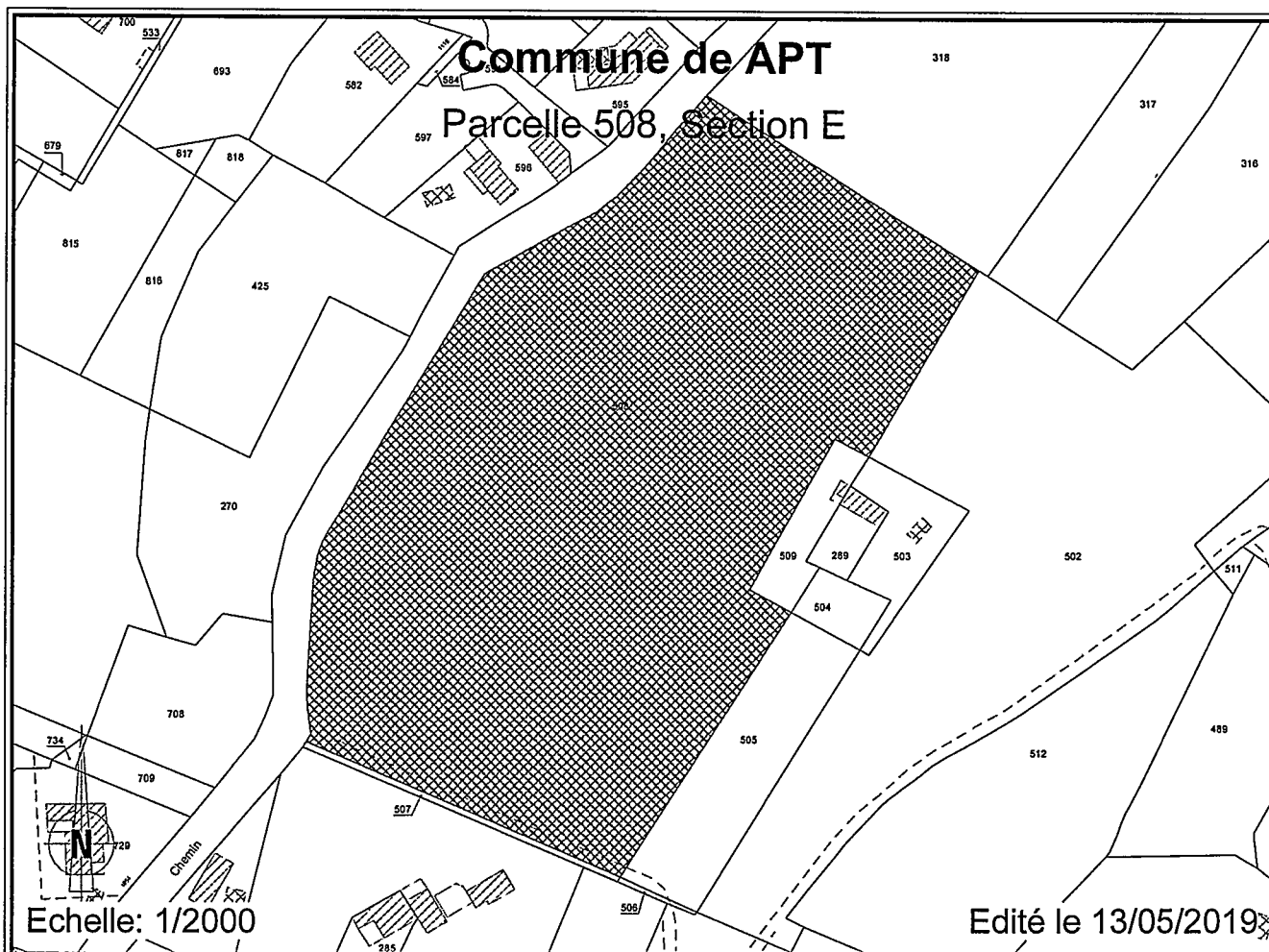
Document dématérialisé signé électroniquement.
SAFER Provence Alpes Côte-d'Azur

Commune de APT
Parcelle 508, Section E



Echelle: 1/5000

Edité le 23/11/2018



Edition du 13/05/2019

Département : VAUCLUSE (84)
Commune : APT (003)

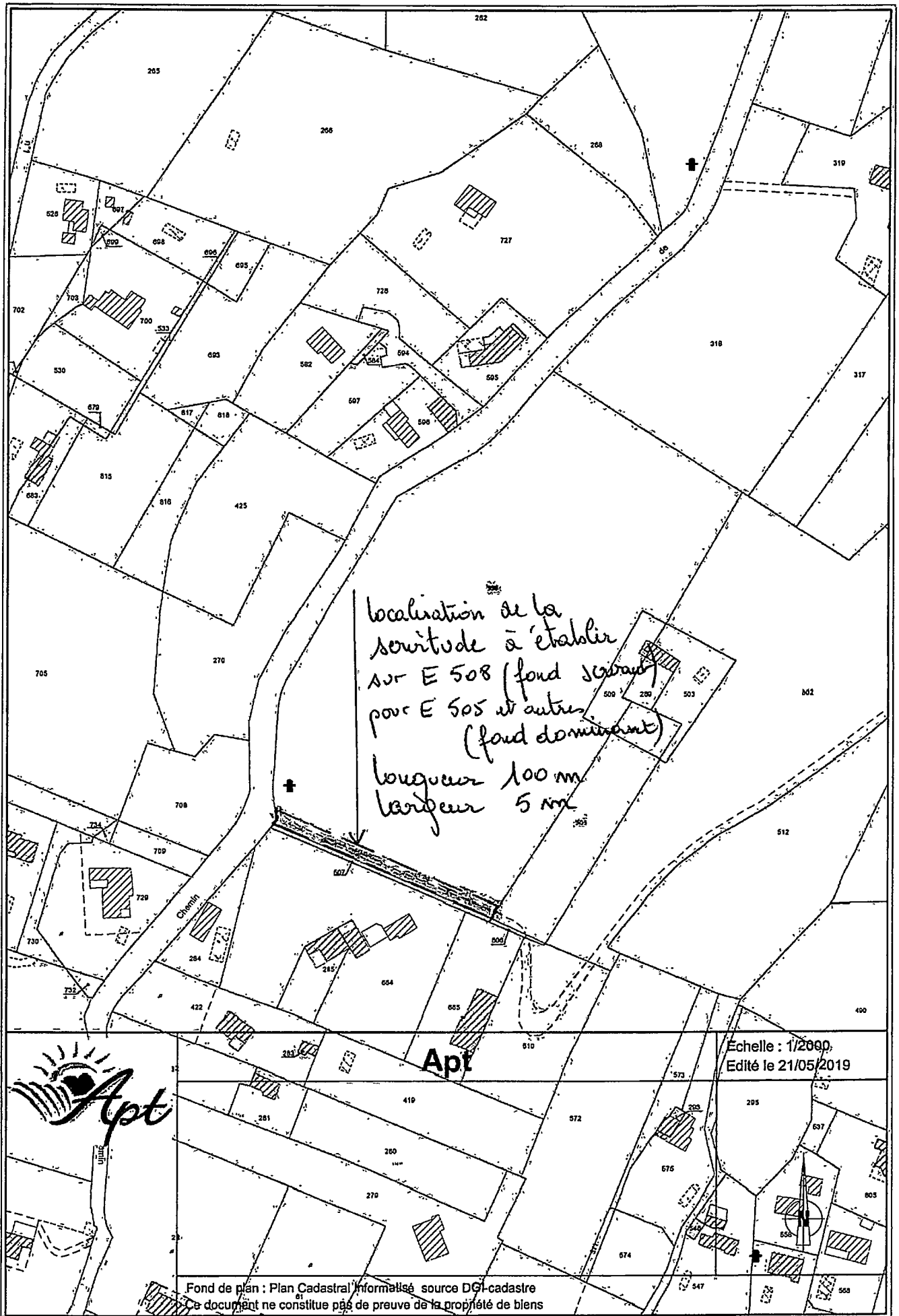
Information sur la parcelle E 508

Surface cadastrale : 23276 m²
Lieu-dit : SAINT MICHEL

----- Propriétaire(s) -----
Numéro communal : + 11

COMMUNE D APT
PROPRIETAIRE PBBLL
Indivision :
Adresse : BP 171, 84405 APT CEDEX

----- Informations complémentaires -----
POS : 23326 m² en 1Nax (ZONE NATURELLE D'URBANISATION FUTURE "OUVERTE")



localisation de la
servitude à établir
sur E 508 (fond servient)
pour E 505 et autres
(fond dominant)
longueur 100 m
largeur 5 m



Apt

Echelle : 1/2000,
Edité le 21/05/2019