

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VAULX**

Nombre de conseillers	L'an deux mille vingt-deux, le 04 novembre à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Isabelle VENDRASCO, Maire.	
En exercice	15	
Présents	11	
Votants	15	
Absents	4	
Exclus	0	
Date de convocation 27 octobre 2022	Etaient présents : Isabelle VENDRASCO, Chantal MARCHAND, Cédric VERNEY, Valérie FAVRE, Murielle NAGEL, Philippe BREVET, Marie-Noëlle NOIREAUX-FATTAZ, Danielle DEPLANTE, Gil BENICHOU, Damien MISSILLIER, Emmanuel SERRIER.	
Date d'affichage 28 octobre 2022	Etaient absents excusés : Philippe HELF, Cécile FANTINI, Christophe BOCQUET, Christophe DOUARD	
DEL 20221104-041	Etaient absents : /	
OBJET :	Exclus : /	
Acquisition de parcelles agricoles et demande d'aide financière au Département au titre du Conservatoire des Terres agricoles	Procurations : Philippe HELF a donné pouvoir à Chantal MARCHAND, Cécile FANTINI a donné pouvoir à Gil BENICHOU, Christophe BOCQUET a donné pouvoir à Cédric VERNEY, Christophe DOUARD a donné pouvoir à Emmanuel SERRIER <i>Madame Murielle NAGEL a été nommée secrétaire de séance</i>	

La safer a été notifiée le **20 octobre 2022** de la vente d'un ensemble de parcelles à usage et vocation agricole ainsi que des parcelles boisées.

Cette propriété est composée de 2 lots :

LOT 1 : lot agricole d'une superficie d'1ha 14a 31ca ; à savoir diverses parcelles situées aux lieux-dits « Vers Les Beudets », « les cotes », « derrière l'église » en nature cadastrale de pré, terre et landes et situées en zone agricole au document d'urbanisme de la commune.

Ces parcelles sont situées au milieu d'ilots d'exploitation agricole et sont cadastrées comme suit :

RELEVÉ CADASTRAL

Commune : VAULX

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	NC	NR	Zonage
VERS LES BEUDETS	A	0365				26 a 45 ca	T	T	Agricole (PLU)
VERS LES BEUDETS	A	0372				10 a 17 ca	T	T	Agricole (PLU)
LES COTES	A	0459				38 ca	L	L	Agricole (PLU)
LES COTES	A	0460				14 a 62 ca	P	P	Agricole (PLU)
DERRIERE L EGLISE	A	0648	J			46 a 69 ca	P	P	Agricole (PLU)
DERRIERE L EGLISE	A	0648	K			16 a 00 ca	BT	P	Agricole (PLU)

Total surface : 1 ha 14 a 31 ca pour la commune de VAULX

LOT 2 : lot composé de parcelles boisées n'ayant pas d'usage agricole et cadastré comme suit :

RELEVÉ CADASTRAL

Commune : VAULX

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	NC	NR	Zonage
VERS LES BEUDETS	A	0364				1 a 35 ca	BM	BF	Naturel (PLU)
LES COTES	A	0451				4 a 36 ca	BT	BT	Naturel (PLU)
VERS LES USSES	A	0485				13 a 50 ca	BT	BT	Naturel (PLU)
LES BETTES	A	0592				22 a 00 ca	BM	BM	Naturel (PLU)

Total surface : 41a 21ca pour la commune de VAULX

La SAFER est titulaire d'un droit de préemption sur les parcelles classées en zones A et N du PLU au titre de l'article L143-1 du Code rural et de la pêche maritime, c'est la raison pour laquelle la commune de VAULX a sollicité son intervention par voie de préemption.

Au regard des enjeux agricoles de cette propriété, la SAFER a décidé d'exercer son droit de préemption. Ce droit de préemption se limite au lot agricole au regard de l'article L143-1-1 dudit code, il ne pourra porter sur la propriété boisée.

Cette préemption partielle sera exercée en fonction des objectifs définis par l'article L143-2 du Code rural et de la pêche maritime et s'exercera sur le lot agricole (lot 1),

Suite à la notification de la décision de préemption partielle au propriétaire vendeur, ce dernier a le choix entre les options suivantes :

- accepter l'offre d'achat de la SAFER qui porte sur les parcelles composant le lot 1 ;
- accepter la préemption partielle sous réserve d'une indemnisation pour la perte de valeur des biens exclus ;
- proposer à la SAFER d'acquérir l'ensemble de la propriété.

L'acquéreur notifié dispose d'un droit prioritaire à l'acquisition du lot non préempté (lot 2).

Pour le cas où le propriétaire choisirait de mettre en œuvre la première option, la Safer est tenu d'acquérir à première réquisition du notaire le lot préempté. La Safer n'a pas vocation à conserver ses parcelles et dans le respect de ces procédures légales, elle va chercher un acquéreur qui permettra le maintien de l'usage et de la vocation agricole.

Afin de sécuriser la préemption de la Safer, Madame le Maire propose au conseil municipal, que la commune de VAULX se porte candidate et si, elle est retenue par la SAFER, achète ces parcelles.

Elle s'engage, en conformité avec les objectifs de la préemption, à se comporter en bailleur dans le cadre d'un bail rural écrit comportant des clauses environnementales au profit d'un agriculteur agréé par la SAFER.

Le coût de cette acquisition sera de 13 723.20 € TTC dont 2 287,20 € de TVA (frais Safer compris) hors frais d'actes.

Par ailleurs, le Département de la Haute-Savoie accompagne les collectivités souhaitant acquérir du foncier agricole pour en pérenniser la vocation, à travers le Conservatoire des Terres Agricoles.

La commune pense pouvoir relever de ce dispositif car ces parcelles sont stratégiques et la perte de leur usage agricole entraînerait un mitage préjudiciable à la plaine agricole.

Le montant de cette aide à l'acquisition est à hauteur de 60 % du prix d'acquisition des parcelles et plafonnées à 1 €/m².

Cette aide est conditionnée aux engagements suivants :

- insérer dans l'acte notarié d'acquisition une clause de restriction du droit de disposer pour préciser l'inconstructibilité de la parcelle ;
- maintenir la parcelle en zone A ou N du PLU, en cas de révision de celui-ci ;
- ne jamais s'engager dans une procédure d'aliénation de la parcelle ;
- mettre en place un bail rural au profit d'un agriculteur local comportant au minimum 3 clauses environnementales adaptées aux exigences de la parcelle.

Ces quatre engagements seront assortis d'une clause résolutoire. L'inexécution totale ou partielle des obligations du bénéficiaire entraînera la résolution de plein droit de la convention attribuant la subvention. L'effet rétroactif de la clause obligera la restitution de la subvention perçue par la collectivité.

Enfin, pour le cas où le propriétaire choisirait de mettre en œuvre la dernière option et que l'acquéreur notifié renoncerait à acquérir le lot 2, la SAFER n'ayant pas vocation à porter ce lot boisé, elle ne pourra donner suite sans un engagement de la commune de VAULX d'acquérir la propriété dans son ensemble.

Si la Safer n'est pas en mesure d'acquérir la totalité du bien conformément à la demande du vendeur, la vente de la totalité de la propriété pourra se réaliser dans les termes du précontrat initial au profit de l'acquéreur notifié.

Le coût de cette acquisition sur la totalité sera de 14 496 € TTC dont 2 491 € de TVA (frais Safer compris) hors frais d'actes.

Dans l'hypothèse où le propriétaire demande à la SAFER d'acquérir l'ensemble de la propriété, le Conseil municipal à l'unanimité ;

- Décide de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de cette propriété,
- Décide d'acquérir l'ensemble de la propriété pour un montant de **14 496 € TTC dont 2 491 € de TVA (frais Safer compris) hors frais d'actes.**

RELEVÉ CADASTRAL

Commune : VAULX

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Anc. N°	Surface	NC	NR	Zonage
VERS LES BEUDETS	A	0364				1 a 35 ca	BM	BF	Naturel (PLU)
VERS LES BEUDETS	A	0365				26 a 45 ca	T	T	Agricole (PLU)
VERS LES BEUDETS	A	0372				10 a 17 ca	T	T	Agricole (PLU)
LES COTES	A	0451				4 a 36 ca	BT	BT	Naturel (PLU)
LES COTES	A	0459				38 ca	L	L	Agricole (PLU)
LES COTES	A	0460				14 a 62 ca	P	P	Agricole (PLU)
VERS LES USSES	A	0485				13 a 50 ca	BT	BT	Naturel (PLU)
LES BETTES	A	0592				22 a 00 ca	BM	BM	Naturel (PLU)
DERRIERE L EGLISE	A	0648	J			46 a 69 ca	P	P	Agricole (PLU)
DERRIERE L EGLISE	A	0648	K			16 a 00 ca	BT	P	Agricole (PLU)

Total surface : 1 ha 55 a 52 ca pour la commune de VAULX

Total surface : 1 ha 55a 52 ca sur la commune de VAULX

- Autorise Madame le Maire à effectuer toutes procédures nécessaires à l'acquisition de ce bien
- Propose de solliciter l'aide financière du Département au titre du Conservatoire des Terres Agricoles et autorise Madame le Maire à effectuer les démarches afférentes
- Accepte les engagements demandés par le Département au regard de l'aide accordée
- Autorise Madame le Maire à conclure un bail environnemental

Dans l'hypothèse où le propriétaire accepte l'offre d'achat de la SAFER sur les parcelles composant le lot agricole, le Conseil municipal à l'unanimité :

- Décide que les modalités de la rétrocession de la propriété feront l'objet d'une nouvelle consultation du conseil municipal.

Le Secrétaire de séance,

Murielle NAGEL



Le Maire,

Isabelle VENDRASCO



Télétransmise à la Préfecture le :
 Délibération rendue exécutoire : **7 NOV. 2022**
 Mise en ligne sur le site internet le :