



## COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 27 septembre 2023 à 18h00

#### Délibération n° 63/sept/2023

#### **Avenant n°1 à la convention de concours technique de la SAFER Occitanie**

L'an 2023, le 27 septembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

**Présents** : Jean-Michel SOLÉ, Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Evelyne CANOVAS, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Cédric CASTELLAR, Alexandre ORTIZ--BODIOU, Emmanuelle FRADET, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Ghislaine BALLESTE, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER.

**Absents excusés ayant donné procuration** : Olivier CAPELL À Sandrine COUSSANES, Guillaume BLAVETTE À Marie-Clémentine HERRE, Stéphan BOADA À Jean-Michel SOLÉ.

**Absente** : Anne MAURAN, Aurore VALENZUELA.

**Effectif : 27**

**Quorum : 14**

**Présents : 22 ; Absents excusés ayant donné procuration : 3 ; Absentes : 2**

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'**Alexandre ORTIZ--BODIOU**, secrétaire de séance.



Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.141-5 alinéa 4 et R.141-2 ;

Vu la délibération de la CCACVI du 17 mai 2021 portant signature de la convention de concours technique avec la SAFER Occitanie ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 38/juin/2021 du 16 juin 2021 portant approbation et signature de la convention de concours technique de la SAFER OCCITANIE ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Vu l'avis favorable de la Commission n°2 du 6 septembre 2023 ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les conditions tarifaires de la convention de concours technique susvisée ;

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que la Commune dispose d'un accès et d'un suivi foncier local sur le portail VigiFoncier dans le cadre de la convention de concours technique conclue par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI) avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Occitanie.

Pour rappel, VigiFoncier est un outil d'intelligence foncière permettant la transmission de différentes informations du marché foncier rural à l'échelle d'un territoire communal ou intercommunal. Ces informations portent sur les projets de vente transmis par les notaires à la SAFER (Déclaration d'Intention d'Aliéner), les rétrocessions opérées par la SAFER, les avis de préemptions, les appels à candidatures publiés et informations relatives à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers) à travers l'observatoire VigiFoncier.

L'objectif pour le territoire est notamment de connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la SAFER, tout en suivant la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CCACVI assure le paiement de cette prestation d'envoi de notifications aux différentes communes du territoire.

La Commune a ainsi signé une convention technique spécifique avec la SAFER afin d'assurer son intervention sur le territoire communal.

Lorsque des terrains sont en vente, la collectivité en est informée par la SAFER. Si la terre risque de changer de destination ou si le prix est jugé trop élevé, une enquête peut être réalisée.

Suite à cette enquête et après accord des Commissaires de Gouvernement, la SAFER peut exercer son droit de préemption pour :

- Eviter le mitage des zones agricoles et naturelles,
- Contribuer au maintien de l'agriculture par l'installation d'exploitants et la restructuration foncière,
- Lutter contre le prix de vente excessif, non compatible avec une mise en valeur agricole.

Lorsque la Commune demande une préemption à la SAFER, il convient de respecter les modalités financières prévues par la convention de concours technique susvisée.

Les principes tarifaires de l'outil n'ayant pas évolué depuis 2018, le 6 juin 2023, le Conseil d'Administration de la SAFER Occitanie a actualisé les coûts d'intervention pour toute demande d'instruction d'une préemption avec contre-offre de prix.

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

C'est pourquoi les frais de dossiers, qui seront facturés en cas de mobilisation de ce service, sont fixés :

- à 1 000 euros H.T. (Hors Taxes) par dossier pour les collectivités ne bénéficiant pas d'un conventionnement avec la SAFER Occitanie
- à un tarif préférentiel de 700 euros H.T. par dossier pour les collectivités disposant d'un conventionnement Vigifoncier avec la SAFER Occitanie, ce qui est donc le cas de la commune de Banyuls-sur-Mer.
- 

Le présent avenant permet de mettre à jour ces conditions tarifaires qui lient la commune à la SAFER, en modifiant les articles de la convention comme suit :

- Article 8.2-COUT DES INTERVENTIONS PAR PREEMPTION :

**Cas de retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix :**  
modification des frais de dossier ; la nouvelle rédaction devient :  
*« Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la Collectivité prendra à sa charge les frais de dossiers fixés à 700€ H.T. »*

Puis,

- Article 11-ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION :

- o Modification de l'intitulé qui devient ***ENTREE EN VIGUEUR, DUREE DE LA CONVENTION ET EVOLUTION TARIFAIRE*** ;
- o Rajout du paragraphe suivant : *« L'ensemble des coûts affichés dans la convention pourront être ajustés en fonction des évolutions tarifaires décidées par le Conseil d'Administration de la SAFER Occitanie, et ce, tout au long de la validité de la convention ; un courrier d'information sera adressé à la collectivité en cas de mise à jour de ces tarifs. »*

Le reste des articles et principes d'actions prévus dans la convention initiale restent inchangés.

Monsieur le Maire précise que cet avenant contractuel a dument été présenté en commission communale d'urbanisme en date du 06 septembre 2023, et a reçu en suivant un favorable à l'unanimité.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 25) :**

- **d'approuver** l'ensemble des modalités de l'avenant n°1 à la convention de concours technique à signer avec la SAFER, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer ledit avenant à la convention de concours technique ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

- **de préciser** que la somme projetée est inscrite au budget communal ;
- **de dire** que la présente délibération :
- est transmise au représentant de l'Etat ;
- est notifiée à la SAFER ;
- est publiée conformément aux règles en vigueur.

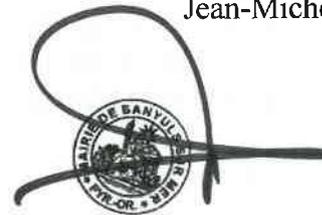
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

**Le secrétaire de séance**  
Alexandre ORTIZ--BODIOU



**Le Maire**  
Jean-Michel SOLÉ



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*



**AVENANT N°1**  
**A LA CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE**  
conclue en application de l'article L 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime  
**N° 66 21 006**

COMMUNICATION D'INFORMATIONS  
RELATIVES AU MARCHÉ FONCIER LOCAL VIA VIGIFONCIER

**Cet avenant vient modifier les articles de la convention indiquée en titre comme suit :**

• Article 8.2 - COUT DES INTERVENTIONS PAR PREEMPTION :

**Cas de retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix :** modification des frais de dossier ; la nouvelle rédaction devient :

« Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, la Collectivité prendra à sa charge les frais de dossier fixés à 700 € HT. »

• Article 11 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION :

➤ Modification de l'intitulé qui devient **ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET EVOLUTION TARIFAIRE**

➤ Rajout du paragraphe suivant « L'ensemble des couts affichés dans la convention pourront être ajustés en fonction des évolutions tarifaires décidées par le Conseil d'Administration de la Safer Occitanie, et ce, tout au long de la validité de la convention ; un courrier d'information sera adressé à la collectivité en cas de mise à jour de ces tarifs. »

**Le reste des articles et principes d'actions prévus dans la convention initiale restent inchangés.**

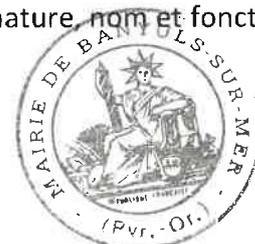
Fait en deux exemplaires,

**Pour la Safer Occitanie**  
**Frédéric ANDRÉ**  
Directeur Général

  
**SAFER OCCITANIE**  
10 Chemin de la Lacade  
Auzerville-Tolosane  
BP 22125  
31321 CASTANET-TOLOSAN Cedex

Le 10/07/2023

**Pour la MAIRIE DE BANYULS SUR MER**  
Tampon, signature, nom et fonction



Le .....