



Procès-verbal du

CONSEIL MUNICIPAL du 15 Janvier 2024

Présents : Mmes - MM Mathias HAUPTMANN, Patricia LOUCHE, Aline SALVAUDON, Bruno PITOT (arrivé après le point 5), Arlette LEROY, Alexandra MORETTI, Monique PAQUIN, Serge LOZE, Jean SALVA.

Ouverture de la séance à 20h30

1°) NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : Alexandra MORETTI

2°) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 11 DECEMBRE 2023

3°) DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE DANS LE CADRE DE SES DELEGATIONS

DATE	NUMERO	OBJET	MONTANT
23/12/2023	2023/18	Décision modificative	26 180,00€
12/01/2024	2024/01	Restauration des remparts Convention de financement avec la Fondation du patrimoine	4 200,00€

4°) BUDGET COMMUNAL 2024- OUVERTURES DE CREDITS *Délibération n°-2024/01*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que certaines dépenses imputables en section d'investissement doivent être engagées avant le vote du budget primitif 2024.

Il rappelle que l'assemblée peut l'autoriser à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, sachant qu'elles ne dépassent pas le quart des crédits ouverts au budget communal de l'exercice 2023.

M. le Maire propose l'ouverture de crédits suivante :

Prog 10132 Réhabilitation des remparts-C/2138 : Autre construction + 20 720,00€

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater ces dépenses d'investissement, sachant que leur montant total 20 720,00€ ne dépassent pas le quart des crédits ouverts au budget primitif communal 2023

- DIT que ces opérations seront régularisées dans le budget primitif communal 2024.

5°) DELIBERATION PORTANT DESAFFECTATION ET ALIENATION D'UN CHEMIN RURAL APRES ENQUETE- *Délibération n°2024/02*

Vu la délibération N°2022/48 en date du 26 Septembre 2022, décidant de procéder à l'enquête publique préalable à l'aliénation de la partie du chemin rural mitoyenne aux parcelles AD 157, 158 et 168 en vue de sa cession à M. et Mme LE MELLE et M. ADRIAN

Vu l'arrêté municipal N°2023/65 en date du 9 Octobre 2023, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

Vu que l'enquête publique s'est déroulée du 3 Novembre au 8 Décembre 2023 ;

Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant, au vu des résultats de l'enquête publique, que le chemin rural a cessé d'être affecté à l'usage du public depuis plusieurs dizaines d'années dans la mesure où il est envahi par une végétation sauvage, arbustive et herbacée et partiellement interrompu par un éboulement,

Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir le chemin concerné.

Par ailleurs, les deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien dudit chemin.

Dans ces conditions, constatant que la procédure a été strictement respectée,

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- DESAFFECTE la partie du chemin rural mitoyenne aux parcelles AD 157, 158 et 168 d'une contenance de 235m² en vue de sa cession ;
- FIXE le prix de vente de la partie dudit chemin cédée à M. et Mme LE MELLECC à 100,00€ le m² (partie constructible) et de la partie dudit chemin cédée à M. ADRIAN à 10,00€ le m² (partie inexploitable de par sa configuration et notamment présence d'une servitude pour l'assainissement).
- MET en demeure les propriétaires riverains d'acquiescer les terrains attenants à leur propriété ;
- AUTORISE M. le Maire ou ses collaborateurs à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

6°) SAFER- RENOUELEMENT DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE - Délibération n°2024/03

M. le Maire soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Depuis 2005, la commune de Lacoste a conclu une Convention d'Intervention Foncière avec la SAFER PACA et il y a lieu de la réactualiser.

Les SAFER sont des organismes d'intervention sur le marché foncier rural dont les missions sont d'œuvrer à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières; de concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ; de contribuer au développement durable des territoires ruraux ; d'assurer la transparence du marché foncier rural et de communiquer aux services de l'État les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles (V. art. L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime).

La SAFER est titulaire d'un droit de préemption sur les ventes de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, ainsi que sur les espaces présentant un enjeu pour la protection de l'environnement et des paysages. À ce titre, elle reçoit l'ensemble des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) lors de la mise en vente de biens fonciers et elle est en mesure de transmettre, à la collectivité dès réception, des éléments de ces DIA, éventuellement d'intervenir par exercice de son droit de préemption, au prix ou avec contre-proposition de prix et de procéder à une analyse détaillée du marché foncier. Elle réalise aussi et surtout, dans le cadre de ces activités classiques des opérations à l'amiable.

La SAFER transmet par ailleurs trimestriellement aux communes les DIA (Code Rural art. L 143-7-2 et article L. 141-5, circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007). Cette transmission à posteriori favorise la connaissance par la commune de l'activité foncière sur son territoire, mais ne lui permet pas de solliciter l'intervention de la SAFER en vue de l'exercice de son droit de préemption.

L'article D.141-2 du Code Rural stipule que les SAFER peuvent être chargées par les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte notamment des missions :

- de négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L. 141- 1 (biens ruraux, terres, exploitations agricoles ou forestières) ;
- de gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- de recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- d'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

Ainsi, la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, intervient pour le compte de collectivités territoriales par le biais de conventions, avec pour objectif d'aider les collectivités à concrétiser leurs projets de développement par la maîtrise foncière des terrains concernés par des problématiques : agricoles, d'installations, de transmission, de restructuration, d'aménagements.

Ses missions de service public l'amènent à privilégier la concertation et la négociation avec les acteurs du territoire, de manière à prendre en considération les intérêts parfois contradictoires et à compenser autant que possible les préjudices subis. Ainsi, les prélèvements fonciers occasionnés sur l'espace productif agricole par des projets de développement urbain, quels qu'ils soient (économie, habitat, infrastructure), nécessitent une juste compensation, qu'elle soit financière

ou sous forme d'échange de terrains. L'État, au travers de la tutelle qu'il exerce sur les SAFER, mais également dans l'application des lois, est vigilant sur ces principes.

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, dispose ainsi de compétences, d'outils et de moyens aptes à accompagner la politique foncière des communes :

- Dans le cadre de son activité courante de transmission de biens immobiliers ruraux au profit de porteurs de projets publics ou privés. Les rétrocessions mises en œuvre par la SAFER pourront ainsi être assorties d'un cahier des charges élaboré par la SAFER, précisant les conditions particulières à respecter, en cohérence avec la politique foncière et de développement des territoires communaux et intercommunaux;
- Par la mise en œuvre d'actions foncières réalisées à la demande et pour le compte des communes et/ou EPCI ;
- Par la surveillance du marché foncier et la mise en place d'un dispositif de veille foncière opérationnelle.

Cette convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter à la collectivité à partir notamment de sa connaissance du marché foncier.

Le coût annuel de la veille foncière sera de 195€ ht.

Aline SALVAUDON souligne que le terrain de la Valmasque nécessite une surveillance accrue. M. le Maire souligne que le terrain situé en contrebas du stade également.

Il est précisé que pour une surveillance ciblée, la SAFER facturera un forfait annuel supplémentaire de 300€ HT.

Considérant que les Communes ont le souci de maintenir et de conforter l'agriculture sur leur territoire et de protéger leur environnement et les paysages ruraux et de maintenir un prix de vente compatible avec une activité agricole et forestière.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- ADOPTE le rapport ci-dessus énoncé.
- RECONDUIT la Convention d'Intervention Foncière avec la SAFER
- AUTORISE M. le Maire à signer la convention ainsi que tous documents administratifs ou financiers liés à cette décision.
- IMPUTE les crédits correspondants en dépenses au budget principal de l'exercice 2024 et suivants.
- DESIGNNE les personnes ressources (référénts élus et administratifs) suivantes :
 - Référénts élus : Mathias HAUPTMANN – Patricia LOUCHE
 - Référénts administratifs – Géraldine ALLEMAND – Sophie MOLINAS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h00.

Le Maire,



La Secrétaire de séance,

