

Registre des délibérations du 18 février 2022
Conseil Municipal de la commune des PILLES

Conseil municipal du 18 février 2022

Séances du 18 février 2022

Registre des délibérations

L'an deux mille vingt-deux et le dix-huit février, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 14 février, s'est réuni à 18 heures au lieu habituel des séances sous la présidence de Philippe LEDESERT, Maire.

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 9

Présents : 9

Votants : 9

Date de convocation : 14 février 2022

Présents : BERNARD Yan ; LALLEMENT Aurore ; LEDESERT Philippe ; LIABEUF Frédéric ; LODS Jean-Denis ; MARGIELA Stéphanie ; PADILLA Pascale ; PAUN Laura ; MEYRAN Hélène

Objet : Création d'un service public de défense extérieure contre l'incendie	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/01</u>
---	--

Monsieur le Maire à l'Assemblée :

Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), fixe les règles relatives aux procédures de création, d'aménagement, d'entretien et de vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie.

Par arrêté du 23 février 2017, le préfet de la Drôme a arrêté et approuvé le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département de la Drôme. Cet arrêté fait suite aux derniers textes réglementaires en la matière, textes qui se trouvent codifiés dans le Code Général des Collectivités Territoriales.

Les articles L.2225-1 à 4 au sein du chapitre « défense extérieure contre l'incendie » :

- Définissent son objet : les communes doivent assurer en permanence l'alimentation en eau des moyens de lutte contre les incendies,
- Distinguent la défense extérieure contre l'incendie du service public de l'eau et réseaux d'eau potable,
- Eclaircissent les rapports juridiques entre la gestion de la DECI et celle des réseaux d'eau potable,
- Inscrivent cette compétence de gestion au rang des compétences communales,
- Permettent le transfert facultatif de la DECI aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) afin de permettre la mutualisation.

Ainsi, la DECI a pour objet d'assurer l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau incendie (PEI). Les communes sont donc compétentes pour la création, le dimensionnement des besoins, l'aménagement, le contrôle et la gestion des points d'eau nécessaires aux interventions du SDIS.

Par ailleurs, l'article L.2213-32 du CGCT crée la police administrative spéciale de la DECI placée sous l'autorité du Maire. L'article L.5211-9-2 rend possible le transfert du pouvoir de police spéciale de la DECI du Maire vers le Président de l'EPCI à fiscalité propre si le service public de DECI est transféré à celui-ci et que l'ensemble des Maires des communes membres de l'EPCI le décide.

La police administrative spéciale de la DECI consiste en pratique à fixer par arrêté la DECI communale ou intercommunale, à décider de la mise en œuvre et à arrêter le schéma communal ou intercommunal de DECI et de faire procéder aux contrôles techniques.

Dans le cas des PEI privés, le Maire ou le Président de l'EPCI s'assure du contrôle périodique des PEI privés par le propriétaire ou l'exploitant. Il peut donc être amené à lui rappeler cette obligation, en particulier lorsque la périodicité du contrôle n'est pas respectée. En cas de carence, il peut réaliser d'office ces contrôles aux frais du propriétaire ou de l'exploitant.

Le service public de DECI assure la gestion matérielle de la DECI. Il porte principalement sur la création, la maintenance ou l'entretien, l'apposition de signalisation, le remplacement et l'organisation des contrôles techniques... des PEI et l'échange d'information avec les autres services.

Le service public de DECI est une compétence de la commune (article L.2225-2). Il est décrit à l'article R.2225-7. Il peut être organisé en régie propre ou par délégation de service public.

Il est rappelé que les PEI à prendre en charge par le service public de DECI ne sont pas uniquement ceux connectés au réseau d'eau potable : les PEI peuvent être raccordés à d'autres réseaux sous pression ou être des points d'eau naturels ou artificiels.

La collectivité compétente en matière de DECI peut faire appel à un tiers pour effectuer tout ou partie de ses missions (création des PEI, opérations de maintenance, contrôles) par le biais d'une prestation de service, conformément au code des marchés publics.

Monsieur le Maire demande au Conseil, conformément à la réglementation en vigueur, de créer le Service Public de Défense Extérieure Contre l'Incendie, de l'autoriser à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents afférents à cette décision.

Le conseil municipal :

VU l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), fixant les règles relatives aux procédures de création, d'aménagement, d'entretien et de vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. VU l'arrêté du 23 février 2017, du Préfet de la Drôme, arrêtant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le Département de la Drôme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

- **DECIDE** de créer un Service Public de Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et signer tous les documents afférents à cette décision.

Objet : Approbation du renouvellement d'un contrat PEC (CUI – CAE) pour un des agents communaux	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/02</u>
--	--

Vu la délibération 2021-02-06 du 26 février 2021 créant un Contrat PEC.

Monsieur le Maire, propose le renouvellement d'un contrat PEC pour un des agents communaux,

Le Maire rappelle que le contrat unique d'insertion (CUI) a pour objet de faciliter l'insertion professionnelle des personnes sans emploi rencontrant des difficultés sociales et professionnelles d'accès à l'emploi. Il n'y a pas de condition liée à l'âge du bénéficiaire.

Tel qu'il a été défini par la loi n° 2008-1249 du 1er décembre 2008 (art. L 5134-19-1 et s. du code du travail) le contrat unique d'insertion prend la forme d'un contrat d'accompagnement dans l'emploi (CUI-CAE) pour les employeurs du secteur non marchand.

Le CUI-CAE ouvre droit à une aide de l'Etat et à une exonération de cotisations patronales.

Le parcours emploi compétences (PEC) qui remplace les emplois d'avenir à compter du 1er janvier 2018 est prescrit dans le cadre de CUI-CAE dans le secteur non marchand.

Le Maire rappelle le principe :

Le CUI-CAE est un contrat de travail de droit privé associé à une aide à l'insertion professionnelle. Le CUI-CAE porte sur des emplois visant à satisfaire des besoins collectifs non satisfaits.

L'aide à l'insertion professionnelle attribuée au titre d'un CUI-CAE est modulée en fonction :

- de la catégorie et du secteur d'activité de l'employeur ;
- des actions prévues en matière d'accompagnement professionnel et des actions visant à favoriser l'insertion durable du salarié ;
- des conditions économiques locales ;
- des difficultés d'accès à l'emploi antérieurement rencontrées par le salarié.

Le montant de cette aide ne peut excéder 95 % du montant brut du SMIC par heure travaillée, dans la limite de la durée légale hebdomadaire du travail.

La décision d'attribution de l'aide est prise par l'Etat (Pôle Emploi, les missions locales ou les organismes de placement spécialisés dans l'insertion professionnelle des personnes handicapées), ou par le président du conseil général (pour les bénéficiaires du RSA).

La durée du contrat ne peut être inférieure à 6 mois. Sa durée maximale est de 24 mois renouvellement compris ou de 5 ans (60 mois) pour les salariés âgés de 50 ans et plus bénéficiaires du RSA, de l'ASS, de l'ATA ou de l'AAH, ainsi que pour les personnes reconnues travailleurs handicapés. La durée hebdomadaire du travail ne doit pas être inférieure à 20 heures, sauf exception justifiée par les difficultés d'insertion de la personne embauchée.

Cependant, lorsque le contrat a été conclu pour une durée déterminée avec une collectivité territoriale ou une autre personne de droit public, cette durée hebdomadaire peut varier sur tout ou partie de la période couverte par le contrat, sans être supérieure à la durée légale hebdomadaire (35 heures).

Sous réserve de clauses contractuelles plus favorables, le bénéficiaire du contrat perçoit un salaire au moins égal au produit du montant du salaire minimum de croissance (SMIC) par le nombre d'heures de travail accomplies.

Le Maire expose la nécessité de renouvellement le contrat d'un des agents techniques pour les besoins de la commune. Les formalités de renouvellement de ce poste seront détaillées dans le contrat PEC (Durée du contrat, temps de travail et salaire).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **CONSTATE** les besoins du service technique.
- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat d'embauche PEC.
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention avec l'Etat.

Objet : Renouvellement de la convention de mise à disposition des locaux, du matériel informatique et de diverses fournitures de bureau à l'ASA
--

<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/03</u>
--

Le Maire rappelle qu'une convention de mise à disposition des locaux, du matériel informatique et de diverses fournitures de bureau avait été conclue suite à la demande de l'Association Syndicale Autorisée des Tuilières pour sa bonne gestion.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la nécessité de renouveler, pour une durée de trois ans, la convention et donne lecture du projet. Monsieur le Maire propose que la mise à disposition soit consentie pour un montant annuel de 300 euros TTC. Il est également proposé que pour l'année 2022, la mise à disposition soit consentie pour un montant de 150 euros TTC.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal:

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention.
- **DECIDE** de consentir la mise à disposition pour un montant de 300 euros TTC par an.
- **DECIDE** de consentir à la mise à disposition pour un montant de 150 euros TTC pour l'année 2022.
- **AUTORISE** le Maire à émettre des titres de recette.

VOTE Mise à disposition :

- POUR : 7
- CONTRE : 1
- ABSTENTION : 0

VOTE Montant Annuel 300 euros TTC:

- POUR : 7
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 1

VOTE Montant 2022 :

- POUR 1 € : 3
- POUR 150 € : 4
- ABSTENTION : 1

Objet : Renouvellement de la convention de mise à disposition d'un agent administratif à l'ASA

<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/04</u>
--

Le Maire rappelle qu'une convention de mise à disposition d'un agent administratif avait été conclue suite à la demande de l'Association Syndicale Autorisée des Tuilières pour sa bonne gestion.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la nécessité de renouveler, pour une durée de trois ans, la convention et donne lecture du projet.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- AUTORISE le Maire à signer la convention.

Vote :

- POUR : 7
- CONTRE : 1
- ABSTENTION : 0

**Objet : Approbation du compte administratif 2021
– Budget Eau et Assainissement**

**Délibération
n°2022/02/05**

Le Conseil Municipal examine le compte administratif communal 2021 sous la présidence de Madame PADILLA Pascale, 1^{ère} adjointe qui s'établit ainsi:

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	76 463.36 €	70 503.50 €
Section d'investissement	64 315.22 €	71 283.19 €
TOTAL	140 778.58 €	141 786.69 €

Résultats d'exécution :

	Résultat de clôture de l'exercice précédent : 2020	Part affectée à l'investissement exercice 2021	Résultat de l'exercice 2021	Résultat de clôture de l'exercice 2021
Investissement	174 663.80 €	0	6 967.97 €	181 631.77 €
Fonctionnement	161 434.36 €	0	-5959.86 €	155 474.50 €
Total	336 098.16 €	0	1 008.11 €	337 106.27 €

Hors de la présence de Monsieur le Maire, après avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **APPROUVE** le compte administratif du budget Eau et Assainissement 2021.

**Objet : Budget EAU-ASSAINISSEMENT :
Affectation du résultat de l'exercice 2021**

**Délibération
n°2022/02/06**

Le Conseil Municipal vient d'arrêter les comptes de l'exercice 2021, en adoptant le compte Administratif qui fait apparaître :

Reports :

Pour Rappel : Excédent reporté de la section Investissement de l'année antérieure : 174 663.80 €

Pour Rappel : Excédent reporté de la section de Fonctionnement de l'année antérieure : 161 434.36

Soldes d'exécution :

Un solde d'exécution (Excédent - 001) de la section d'investissement de : 6 967.97 €

Un solde d'exécution (Déficit - 002) de la section de fonctionnement de : - 5 959.86 €

Restes à réaliser : Par ailleurs, la section d'investissement laisse apparaître des restes à réaliser : En dépenses pour un montant de : 0,00 €
En recettes pour un montant de : 0.00 €

Besoin net de la section d'investissement :

Le besoin net de la section d'investissement peut donc être estimé à : 0 €

Le résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet d'une affectation par Le Conseil Municipal, soit en report à nouveau pour incorporer une partie de ce résultat dans la section de fonctionnement, soit en réserve, pour assurer le financement de la section.

Compte 1068 :

Excédent de fonctionnement capitalisé (R1068) : 0 €

Ligne 002 :

Excédent de résultat de fonctionnement reporté (R002) : 155 474.50 €

**Objet : Budget Eau et Assainissement:
Approbation du compte de gestion 2021**

**Délibération
n°2022/02/07**

Le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il y a lieu de procéder à l'arrêté de la gestion du budget de la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés:

D'approuver le compte de gestion du Trésorier en concordance avec le compte administratif de la commune.

INVESTISSEMENT : Résultat de clôture de l'année 2021: 181 631.77 €

FONCTIONNEMENT : Résultat de clôture de l'année 2021 : 155 474.50 €

**Objet : Approbation du budget primitif 2022 :
budget Eau et Assainissement**

**Délibération
n°2022/02/08**

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur le Budget Eau et Assainissement 2022 présenté par Monsieur le Maire, comme suit :

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	223 462.50 €	223 462.50 €
Section d'investissement	359 969.79 €	359 969.79 €
TOTAL	583 432.29 €	583 432.29 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, Vu le projet de budget primitif de l'eau 2022, **après en avoir délibéré, APPROUVE à l'unanimité.**

- au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement ;
- au niveau du chapitre et des opérations pour la section d'investissement,

	DEPENSES	RECETTES
Section de fonctionnement	223 462.50 €	223 462.50 €
Section d'investissement	359 969.79 €	359 969.79 €
TOTAL	583 432.29 €	583 432.29 €

**Objet : Droit de préemption SAFER – Demande
d'intervention – Les Pilles**

**Délibération
n°2022/02/09**

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, la CCBDP n'agissait pas sur le volet agricole jusqu'en 2018. Après un temps de concertation avec plusieurs structures qui travaillent au développement et au maintien de l'agriculture sur le territoire (chambre d'agriculture, SAFER, syndicats, ADEAR, PNR BP...) il était apparu que la CCBDP avait un rôle à jouer sur les questions de l'installation et de la transmission en agriculture.

De ce constat un travail partenarial a démarré autour de la création d'un Espace-Test Agricole et d'actions de sensibilisation autour de la transmission des exploitations.

La commune des Pilles a aussitôt manifesté son intérêt pour cette démarche, soucieuse de préserver les espaces agricoles d'une part et voulant soutenir le maintien ou l'installation d'exploitations agricoles.

Ce travail partenarial a permis un rapprochement avec la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire entrer dans leur disposition de « vigilance foncière » qui permet de recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER et anticiper au maximum les transmissions et les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Le secteur des Tuilières sur la commune des Pilles a été identifié comme secteur à enjeu au vu du travail effectué par l'ASA pour l'irrigation de l'ensemble des parcelles. Un diagnostic a été effectué aux Tuilières par la SAFER pour identifier les propriétaires et les parcelles sur lesquelles il pourrait y avoir des enjeux de transmission ou de remise en culture dans les années à venir.

Suite au décès d'un des propriétaires foncier de la zone des Tuilières, plusieurs parcelles sont aujourd'hui à la vente. Malgré la forte implication de la SAFER et des élus de la commune pour établir un dialogue avec les successeurs pour travailler ensemble sur le profil des futurs acquéreurs, le choix des successeurs s'est porté sur des candidats retraités et/ou non agriculteur avec un prix de vente au-dessus du prix du marché.

En application de l'article L 143-7-2 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER a informé la commune de l'existence d'un projet d'aliénation portant sur les parcelles cadastrées présentées ci-dessous sur le secteur des Tuilières.

Le secteur des Tuilières est un secteur à fort enjeu pour l'agriculture locale et notamment pour le maraichage, il est donc primordial de veiller à ce que ce foncier reste bien à l'agriculture et ne devienne pas du foncier de loisirs (potagers privés par exemple).

Dans cet objectif, la mairie a la possibilité de solliciter l'intervention de la SAFER par préemption.

Pour rappel, les biens préemptés par la SAFER ne peuvent être affectés qu'à un usage agricole, ou environnemental principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées.

La mairie a eu connaissance de l'existence d'un projet de vente portant sur la parcelle cadastrale :

- **A 407**, d'une surface totale de **3 400 m²**, située sur la commune des Pilles, dépourvue de document d'urbanisme, au prix de **2 870 euros** ;

La SAFER a évalué cette parcelle à la somme de :

- **1 700 euros** pour la parcelle **A 407**, d'une surface totale de **3 400 m²**.

Sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement, étant précisé qu'en cas de préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur, le vendeur peut, soit accepter l'offre de la SAFER, soit retirer le bien de la vente, soit demander la fixation judiciaire du prix de vente.

Pour le cas où le vendeur accepterait l'offre de la SAFER, la collectivité aura la possibilité de se porter candidate à l'attribution par la SAFER des parcelles préemptées, sachant que, dans l'hypothèse où sa candidature serait retenue :

- Elle devra s'engager à souscrire un cahier des charges de nature agricole, avec engagement de maintenir la vocation agricole des biens et de les louer à un agriculteur agréé par la SAFER par un bail rural ou par une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage, et éventuellement de nature environnementale, pendant une durée minimale de 15 ans à compter de la signature de l'acte de rétrocession ;
- Le prix de la rétrocession s'élèverait à la somme de :
 - o **2 210 euros HT**, outre les frais d'acte notarié pour la parcelle **A 407** ;

Pour information, la CCBDP soutient la démarche et délibérera le 1/03/2022 pour appuyer la démarche de la SAFER et de la Mairie.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de demander à la SAFER d'intervenir par préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur et de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces biens sachant que dans tous les cas, la SAFER reste maître de ses décisions d'intervention dans le cadre de la consultation habituelle tant au moment de la préemption que de la rétrocession des biens préemptés qui doit être précédée d'un appel public à candidatures.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur la parcelle citée ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- De décider de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de cette parcelle dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- D'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- De mandater le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur la parcelle citée ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- **DECIDE** de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- **MANDATE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Objet : Création d'un poste non permanent suite à un accroissement temporaire d'activité	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/10</u>
---	--

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que l'article 3 I 1°, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour un accroissement temporaire d'activité pour une durée maximale de douze mois sur une période consécutive de dix-huit mois, renouvellement compris.

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal de la nécessité de créer un poste non permanent afin de faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Ainsi, il propose au conseil municipal de créer, à compter du 21 février 2022 un emploi non permanent sur le grade d'adjoint technique dont la durée hebdomadaire de service est de 21/35^{ème} et de l'autoriser à recruter un agent contractuel durant la période de surcroît d'activité.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- De créer un emploi non permanent relevant du grade d'agent technique pour faire face à un accroissement temporaire d'activité dont la durée hebdomadaire de service est de 21/35^{ème} et de l'autoriser à recruter un agent contractuel durant la période de surcroît d'activité.
- La rémunération sera fixée par référence à la rémunération des agents techniques en activité.
- La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 12 article 6413 du budget primitif 2022

Objet : Droit de préemption SAFER – Demande d'intervention – Les Pilles	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/11</u>
--	--

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, la CCBDP n'agissait pas sur le volet agricole jusqu'en 2018. Après un temps de concertation avec plusieurs structures qui travaillent au développement et au maintien de l'agriculture sur le territoire (chambre d'agriculture, SAFER, syndicats, ADEAR, PNR BP...) il était apparu que la CCBDP avait un rôle à jouer sur les questions de l'installation et de la transmission en agriculture.

De ce constat un travail partenarial a démarré autour de la création d'un Espace-Test Agricole et d'actions de sensibilisation autour de la transmission des exploitations.

La commune des Pilles a aussitôt manifesté son intérêt pour cette démarche, soucieuse de préserver les espaces agricoles d'une part et voulant soutenir le maintien ou l'installation d'exploitations agricoles.

Ce travail partenarial a permis un rapprochement avec la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire entrer dans leur disposition de « vigilance foncière » qui permet de recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER et anticiper au maximum les transmissions et les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Le secteur des Tuilières sur la commune des Pilles a été identifié comme secteur à enjeu au vu du travail effectué par l'ASA pour l'irrigation de l'ensemble des parcelles. Un diagnostic a été effectué aux Tuilières par la SAFER pour identifier les propriétaires et les parcelles sur lesquelles il pourrait y avoir des enjeux de transmission ou de remise en culture dans les années à venir.

Suite au décès d'un des propriétaires foncier de la zone des Tuilières, plusieurs parcelles sont aujourd'hui à la vente. Malgré la forte implication de la SAFER et des élus de la commune pour établir un dialogue avec les successeurs pour travailler ensemble sur le profil des futurs acquéreurs, le choix des successeurs s'est porté sur des candidats retraités et/ou non agriculteur avec un prix de vente au-dessus du prix du marché.

En application de l'article L 143-7-2 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER a informé la commune de l'existence d'un projet d'aliénation portant sur les parcelles cadastrées présentées ci-dessous sur le secteur des Tuilières.

Le secteur des Tuilières est un secteur à fort enjeu pour l'agriculture locale et notamment pour le maraichage, il est donc primordial de veiller à ce que ce foncier reste bien à l'agriculture et ne devienne pas du foncier de loisirs (potagers privés par exemple).

Dans cet objectif, la mairie a la possibilité de solliciter l'intervention de la SAFER par préemption.

Pour rappel, les biens préemptés par la SAFER ne peuvent être affectés qu'à un usage agricole, ou environnemental principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées.

La mairie a eu connaissance de l'existence de plusieurs projets de vente portant sur les parcelles cadastrales :

- **A 335 et B 650**, d'une surface totale de **5 340 m²** située sur la commune des Pilles, dépourvue de document d'urbanisme, au prix de **6 409 euros** ;

La SAFER a évalué ces parcelles à la somme de :

- **950 euros** pour les parcelles **A 335 et B 650**, d'une surface totale de **5 340 m²**

Sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement, étant précisé qu'en cas de préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur, le vendeur peut, soit accepter l'offre de la SAFER, soit retirer le bien de la vente, soit demander la fixation judiciaire du prix de vente.

Pour le cas où le vendeur accepterait l'offre de la SAFER, la collectivité aura la possibilité de se porter candidate à l'attribution par la SAFER des parcelles préemptées, sachant que, dans l'hypothèse où sa candidature serait retenue :

- Elle devra s'engager à souscrire un cahier des charges de nature agricole, avec engagement de maintenir la vocation agricole des biens et de les louer à un agriculteur agréé par la SAFER par un bail rural ou par une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage, et éventuellement de nature environnementale, pendant une durée minimale de 15 ans à compter de la signature de l'acte de rétrocession ;
- Le prix de la rétrocession s'élèverait à la somme de :
 - o **1 340 euros HT**, outre les frais notariés pour les parcelles **A 335 et B 650** ;

Pour information, la CCBDP soutient la démarche et délibérera le 1/03/2022 pour appuyer la démarche de la SAFER et de la Mairie.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de demander à la SAFER d'intervenir par préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur et de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces biens sachant que dans tous les cas, la SAFER reste maître de ses décisions d'intervention dans le cadre de la consultation habituelle tant au moment de la préemption que de la rétrocession des biens préemptés qui doit être précédée d'un appel public à candidatures.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- De décider de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- D'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- De mandater le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- **DECIDE** de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- **MANDATE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Objet : Droit de préemption SAFER – Demande d'intervention – Les Pilles	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/12</u>
--	--

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, la CCBDP n'agissait pas sur le volet agricole jusqu'en 2018. Après un temps de concertation avec plusieurs structures qui travaillent au développement et au maintien de l'agriculture sur le territoire (chambre d'agriculture, SAFER, syndicats, ADEAR, PNR BP...) il était apparu que la CCBDP avait un rôle à jouer sur les questions de l'installation et de la transmission en agriculture.

De ce constat un travail partenarial a démarré autour de la création d'un Espace-Test Agricole et d'actions de sensibilisation autour de la transmission des exploitations.

La commune des Pilles a aussitôt manifesté son intérêt pour cette démarche, soucieuse de préserver les espaces agricoles d'une part et voulant soutenir le maintien ou l'installation d'exploitations agricoles.

Ce travail partenarial a permis un rapprochement avec la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire entrer dans leur disposition de « vigilance foncière » qui permet de recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER et anticiper au maximum les transmissions et les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Le secteur des Tuilières sur la commune des Pilles a été identifié comme secteur à enjeu au vu du travail effectué par l'ASA pour l'irrigation de l'ensemble des parcelles. Un diagnostic a été effectué aux Tuilières par la SAFER pour identifier les propriétaires et les parcelles sur lesquelles il pourrait y avoir des enjeux de transmission ou de remise en culture dans les années à venir.

Suite au décès d'un des propriétaires foncier de la zone des Tuilières, plusieurs parcelles sont aujourd'hui à la vente. Malgré la forte implication de la SAFER et des élus de la commune pour établir un dialogue avec les successeurs pour travailler ensemble sur le profil des futurs acquéreurs, le choix des successeurs s'est porté sur des candidats retraités et/ou non agriculteur avec un prix de vente au-dessus du prix du marché.

En application de l'article L 143-7-2 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER a informé la commune de l'existence d'un projet d'aliénation portant sur les parcelles cadastrées présentées ci-dessous sur le secteur des Tuilières.

Le secteur des Tuilières est un secteur à fort enjeu pour l'agriculture locale et notamment pour le maraichage, il est donc primordial de veiller à ce que ce foncier reste bien à l'agriculture et ne devienne pas du foncier de loisirs (potagers privés par exemple).

Dans cet objectif, la mairie a la possibilité de solliciter l'intervention de la SAFER par préemption.

Pour rappel, les biens préemptés par la SAFER ne peuvent être affectés qu'à un usage agricole, ou environnemental principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées.

La mairie a eu connaissance de l'existence de plusieurs projets de vente portant sur les parcelles cadastrales :

- **A 340, A 341, A 373, A 374, A 429, A 430, A 431 et A 436**, d'une surface totale de **1 ha 22 a 90 ca** situé sur la commune des Pilles, dépourvue de document d'urbanisme, au prix de **10 758 euros** ;

La SAFER a évalué ces parcelles à la somme de :

- **6 450 euros** pour les parcelles **A 340, A 341, A 374, A 429, A 430, A 431 et A 436**, d'une surface totale de **1 ha 22 a 90 ca**

Sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement, étant précisé qu'en cas de préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur, le vendeur peut, soit accepter l'offre de la SAFER, soit retirer le bien de la vente, soit demander la fixation judiciaire du prix de vente.

Pour le cas où le vendeur accepterait l'offre de la SAFER, la collectivité aura la possibilité de se porter candidate à l'attribution par la SAFER des parcelles préemptées, sachant que, dans l'hypothèse où sa candidature serait retenue :

- Elle devra s'engager à souscrire un cahier des charges de nature agricole, avec engagement de maintenir la vocation agricole des biens et de les louer à un agriculteur agréé par la SAFER par un bail rural ou par une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage, et éventuellement de nature environnementale, pendant une durée minimale de 15 ans à compter de la signature de l'acte de rétrocession ;
- Le prix de la rétrocession s'élèverait à la somme de :
 - o **7 200 euros HT**, outre les frais notariés pour les parcelles **A 340, A 341, A 373, A 374, A 429, A 430, A 431 et A 436**

Pour information, la CCBDP soutient la démarche et délibérera le 1/03/2022 pour appuyer la démarche de la SAFER et de la Mairie.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de demander à la SAFER d'intervenir par préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur et de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces biens sachant que dans tous les cas, la SAFER reste maître de ses décisions d'intervention dans le cadre de la consultation habituelle tant au moment de la préemption que de la rétrocession des biens préemptés qui doit être précédée d'un appel public à candidatures.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- De décider de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- D'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- De mandater le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- **DECIDE** de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- **MANDATE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Objet : Droit de préemption SAFER – Demande d'intervention – Les Pilles	<u>Délibération</u> <u>n°2022/02/13</u>
--	--

Dans le cadre de sa compétence de développement économique, la CCBDP n'agissait pas sur le volet agricole jusqu'en 2018. Après un temps de concertation avec plusieurs structures qui travaillent au développement et au maintien de l'agriculture sur le territoire (chambre d'agriculture, SAFER, syndicats, ADEAR, PNR BP...) il était apparu que la CCBDP avait un rôle à jouer sur les questions de l'installation et de la transmission en agriculture.

De ce constat un travail partenarial a démarré autour de la création d'un Espace-Test Agricole et d'actions de sensibilisation autour de la transmission des exploitations.

La commune des Pilles a aussitôt manifesté son intérêt pour cette démarche, soucieuse de préserver les espaces agricoles d'une part et voulant soutenir le maintien ou l'installation d'exploitations agricoles.

Ce travail partenarial a permis un rapprochement avec la SAFER pour essayer de mieux travailler ensemble sur le territoire. Dans cet objectif la SAFER et la Région AURA ont identifié le territoire de la CCBDP pour le faire entrer dans leur disposition de « vigilance foncière » qui permet de recréer du lien entre les élus locaux et la SAFER et anticiper au maximum les transmissions et les accompagner pour maintenir les surfaces agricoles.

Le secteur des Tuilières sur la commune des Pilles a été identifié comme secteur à enjeu au vu du travail effectué par l'ASA pour l'irrigation de l'ensemble des parcelles. Un diagnostic a été effectué aux Tuilières par la SAFER pour identifier les propriétaires et les parcelles sur lesquelles il pourrait y avoir des enjeux de transmission ou de remise en culture dans les années à venir.

Suite au décès d'un des propriétaires foncier de la zone des Tuilières, plusieurs parcelles sont aujourd'hui à la vente. Malgré la forte implication de la SAFER et des élus de la commune pour établir un dialogue avec les successeurs pour travailler ensemble sur le profil des futurs acquéreurs, le choix des successeurs s'est porté sur des candidats retraités et/ou non agriculteur avec un prix de vente au-dessus du prix du marché.

En application de l'article L 143-7-2 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER a informé la commune de l'existence d'un projet d'aliénation portant sur les parcelles cadastrées présentées ci-dessous sur le secteur des Tuilières.

Le secteur des Tuilières est un secteur à fort enjeu pour l'agriculture locale et notamment pour le maraichage, il est donc primordial de veiller à ce que ce foncier reste bien à l'agriculture et ne devienne pas du foncier de loisirs (potagers privés par exemple).

Dans cet objectif, la mairie a la possibilité de solliciter l'intervention de la SAFER par préemption.

Pour rappel, les biens préemptés par la SAFER ne peuvent être affectés qu'à un usage agricole, ou environnemental principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées.

La mairie a eu connaissance de l'existence de plusieurs projets de vente portant sur les parcelles cadastrales :

- **A 348, A 349, A 351, A 352, A 353, A 413 et A 418**, d'une surface totale de **1 ha 23 a 50 ca** située sur la commune des Pilles, dépourvue de document d'urbanisme, au prix de **9 253 euros**,

La SAFER a évalué ces parcelles à la somme de :

- **6 090 euros** pour les parcelles **A 348, A 349, A 351, A 352, A 353, A 413 et A 418**, d'une surface totale de **1 ha 23 a 50 ca**

Sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement, étant précisé qu'en cas de préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur, le vendeur peut, soit accepter l'offre de la SAFER, soit retirer le bien de la vente, soit demander la fixation judiciaire du prix de vente.

Pour le cas où le vendeur accepterait l'offre de la SAFER, la collectivité aura la possibilité de se porter candidate à l'attribution par la SAFER des parcelles préemptées, sachant que, dans l'hypothèse où sa candidature serait retenue :

- Elle devra s'engager à souscrire un cahier des charges de nature agricole, avec engagement de maintenir la vocation agricole des biens et de les louer à un agriculteur agréé par la SAFER par un bail rural ou par une convention pluriannuelle d'exploitation agricole ou de pâturage, et éventuellement de nature environnementale, pendant une durée minimale de 15 ans à compter de la signature de l'acte de rétrocession ;
- Le prix de la rétrocession s'élèverait à la somme de :
 - o **7 100 euros HT**, outre les frais notariés pour les parcelles **A 348, A 349, A 351, A 352, A 353, A 413 et A 418**

Pour information, la CCBDP soutient la démarche et délibérera le 1/03/2022 pour appuyer la démarche de la SAFER et de la Mairie.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de demander à la SAFER d'intervenir par préemption avec contre-offre d'achat à un prix inférieur et de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces biens sachant que dans tous les cas, la SAFER reste maître de ses décisions d'intervention dans le cadre de la consultation habituelle tant au moment de la préemption que de la rétrocession des biens préemptés qui doit être précédée d'un appel public à candidatures.

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- De décider de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- D'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- De mandater le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver l'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption sur les différentes parcelles citées ci-dessus avec contre-offre d'achat au prix inférieur, sous réserve de la validation par les Commissaires du gouvernement.
- **DECIDE** de porter la candidature de la collectivité à l'attribution par la SAFER de ces parcelles dans le cadre de la publicité d'appel public à candidatures, en cas d'acceptation par le vendeur, et ce quel que soit le prix définitif de vente, le montant maximum pouvant être le prix notifié en cas de fixation judiciaire du prix de vente.
- **DECIDE** d'inscrire les crédits nécessaires à l'exercice budgétaire en cours.
- **MANDATE** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Fait et délibéré aux Pilles,
Le 18 février 2022

Le maire,
Philippe LEDESERT

