

PROCES VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

Séance n°2 du 7 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux et le sept juillet à la suite de la première séance déjà convoquée à cette même date, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi en grande salle d'honneur de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe LEANDRI, Maire

Présents : F. ARNOULD - R. CARTA - A-C. CHAFINO-BIERREN - C. HUGUES - L. KERVAJAN - J-C. LAURENS - P. LEANDRI - G. LETTIG - T. MAZEL - A. MUNICH - C. PANDOLFI - M. PERONNET - D. PETIT - G. RAILLON - G. RAYNAUD-BREMOND - P. REBOUL - C. RUIZ - M. SCOGNAMIGLIO - G. VALVASON-SERODINE - Y. VIDAL

Procurations : R-M. BREYSSE à J-C. LAURENS
D. BUSELLI à P. LEANDRI
F. CARBONELL à R. CARTA
P. COURT à C. HUGUES
L. D'ALES-BOSCAUD à G. VALVASON-SERODINE
M. LIAUZUN à D. PETIT
C. MOYNAULT à C. RUIZ
I. TEISSIER à M. PERONNET
A. ZUILI à F. ARNOULD

Date de la convocation : Lundi 4 juillet 2022

Secrétaire de Séance : Anne MUNICH

1. Approbation de l'urgence – Délibération n° 2022/122

Rapporteur : Philippe LEANDRI

Monsieur Le Maire informe l'Assemblée que la convocation en vue d'examiner l'ordre du jour de la présente séance de conseil municipal a été réalisée dans un délai inférieur à 5 jours francs.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient donc d'approuver l'urgence liée à l'ordre du jour de la présente séance qui se tient à l'issue de la séance convoquée le 1^{er} juillet 2022.

Le Conseil Municipal, l'unanimité, l'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

☞ Approuve l'urgence liée à l'examen de l'ordre du jour de la séance de Conseil Municipal du 7 juillet 2022.

☞ Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la délibération ainsi que tous documents s'y rapportant.

2. Exercice du droit de préférence au titre des articles L331-19 et suivants du Code Forestier – Parcelles boisées cadastrées section D n° 24 et D n° 731 lieu-dit « Baumadissons » - Délibération n° 2022/123

Rapporteur : Philippe LEANDRI

Monsieur Le Maire informe l'assemblée que par courrier daté du 28 juin 2022, Maître Véronique PIOMBO a adressé à la Commune une notification au titre des articles L331-19 et suivants du Code Forestier, l'informant de la vente de deux parcelles entièrement boisées cadastrées section D n°24 (31a75ca) et D n°731 (40a45ca), situées lieu-dit « Baumadissons ».

Conformément aux dispositions des articles L331-19 et suivants du Code Forestier, la Commune étant propriétaire d'une parcelle contiguë, cadastrée D n°336, elle dispose d'un délai de deux mois pour exercer son droit de préférence aux prix et conditions ci-après exposés.

En effet, l'article L331-19 du Code Forestier stipule notamment « *En cas de vente d'une propriété classée au cadastre en nature de bois et forêts et d'une superficie totale inférieure à 4 hectares, les propriétaires d'une parcelle boisée contiguë, tels qu'ils sont désignés sur les documents cadastraux, bénéficient d'un droit de préférence [...].*

Tout propriétaire d'une parcelle boisée contiguë dispose d'un délai de deux mois à compter de la date d'affichage en mairie ou à compter de la notification pour faire connaître au vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise contre récépissé, qu'il exerce son droit de préférence aux prix et conditions qui lui sont indiqués par le vendeur. »

La cession porte sur un prix total de trois mille euros (3 000 €) payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Ce montant étant inférieur à 180 000 euros, l'avis du service des domaines n'est pas requis.

Les conditions de la vente sont les suivantes :

- L'entrée en jouissance aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique.
- L'acquéreur supportera les servitudes passives pouvant grever lesdits immeubles et profitera de celles actives.
- Il acquittera, à compter du jour fixé pour entrée en jouissance, tous impôts auxquels les bois vendus sont ou pourront être assujettis.
- Il acquittera tous les frais de la vente. Ces frais d'acte étant évalués à mille trois cent cinquante euros (1 350 €), en ce non compris les frais éventuels de prêt.

Monsieur Le Maire précise par ailleurs :

- Que pour le cas où plusieurs propriétaires voisins exerceraient leur droit de préférence, le vendeur choisit librement celui auquel il entend céder le bien ;
- Qu'en cas d'exercice de son droit de préférence, l'acquéreur doit réaliser l'acquisition dans le délai de quatre mois de l'exercice de son droit, à défaut son droit sera perdu ;
- Que ce droit de préférence peut être primé par le droit de préemption dont bénéficie la SAFER.

Les parcelles, objet de la vente ci-dessus référencées, sont classées en zone naturelle exposée au risque feu de forêt (Na-f1) et inscrites en espace Boisé Classé au PLU de Grans. Elles présentent un intérêt pour la Commune et leur acquisition s'inscrit dans la continuité de la politique conduite par la Commune de Grans, depuis une quarantaine d'années.

En effet, la Commune conduit une politique de préservation de ses espaces naturels sensibles, et notamment de ses espaces boisés, en utilisant tous les outils à sa disposition, notamment foncier.

Sur les 2 760 hectares du territoire communal, les espaces naturels représentent 600 hectares dont 568 hectares d'espaces boisés, parmi lesquels plus de 223 hectares de forêt communale sous gestion ONF (Office Nationale des Forêts).

Pour ce faire, priorité est donnée aux acquisitions de parcelles jouxtant des parcelles communales, avec un intérêt tout particulier pour les parcelles stratégiques ne bénéficiant pas de dispositifs juridiques de protection suffisamment forts pour éviter le mitage ou l'implantation d'activités incompatibles avec la protection des espaces naturels.

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code Forestier et, notamment, son article L331-19 relatif au droit de préférence des propriétaires de terrains boisés,

Vu le courrier daté du 28 juin 2022 de maître Véronique PIOMBO, informant la Commune de Grans de la vente des deux parcelles boisées cadastrées section D n°24 et D n°731 ; enregistré en Mairie le 30 juin 2022 sous la référence R2022-3941,

Considérant qu'il est opportun d'assurer la protection et la préservation des parcelles boisées, par l'exercice du droit de préférence ouvert par les articles L 331-19 et suivants du Code Forestier sur l'objet de la vente, aux prix et conditions de celle-ci,

Le Conseil Municipal, l'unanimité, l'exposé de Monsieur Le Maire entendu,

☞ Décide d'exercer le droit de préférence ouvert par les articles L331-19 et suivants du Code Forestier pour la vente notifiée par Maître Véronique PIOMBO, le 28 juin 2022, portant sur les deux parcelles cadastrées section D n°24 et D n°731, d'une surface respective de 31a75ca et 40a45ca, lieu-dit « Baumadissons », au prix de 3 000 €, auxquels s'ajoutent les frais d'acte estimés à 1 350 €.

☞ Autorise Monsieur le Maire, ou en son absence son représentant dûment habilité, à procéder à l'acquisition du bien et d'effectuer toutes démarches et formalités afférentes à celle-ci.

☞ Autorise Monsieur Le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la délibération ainsi que tous documents s'y rapportant.

Le Maire,
Philippe LEANDRI

