

## COMMUNE DE BELVEZET

### PROCES VERBAL du conseil municipal du 23 juin 2020

**Etaient présents :** Raymond Bonnefille, Catherine Domenichini, Jean-Claude Manchon, Sonia Stengel, Albert Sauer, Claude Johnson

**Absents excusés :** Josiane Granet, Max Gallon, Emmanuel Oréal, Henry Larrère

**Absent non excusé :** Jérôme Fréry

**Procuration :** Josiane Granet et Emmanuel Oréal donnent à Raymond Bonnefille.

**Date de convocation :** 10 juin 2020

**Secrétaire de séance :** Catherine DOMENICHINI

Début de la séance : 18H02

Le procès-verbal du 12 juin 2020 est adopté à l'unanimité.

#### Ordre du jour :

#### 1) Retrait des délibérations n° 001/2020 (échanges de terrains/valeur du foncier) et n° 011/2020 (échange de terrains commune/F Giordano).

M. le Maire informe l'assemblée que Maître Ozil, notaire en charge des dossiers d'échange de terrains entre la commune et des particuliers, ne peut les traiter car les délibérations concernant ses échanges indiquent des valeurs foncières différentes entre les parcelles échangées et ne prévoient pas de soulte. Or la loi indique que si les parcelles échangées n'ont pas la même valeur, une soulte doit être obligatoirement versée par la partie qui échange le lot de moindre valeur. Les actes notariés pris à partir des délibérations citées en objet seraient entachés de nullité.

M. le Maire souhaite maintenir les échanges sans soulte et propose en conséquence de modifier les valeurs des terrains échangés afin de les rendre équivalentes. Il ajoute qu'il a contacté la SAFER et que cela ne pose aucun problème à partir du moment où les valeurs des parcelles échangées ne présentent pas un écart important. Un rapport de 1 à 10 poserait problème. Ce n'est pas le cas ici.

Les délibérations concernées sont :

- n° 001/2020 : Echanges de terrains – valeur du foncier (concerne les échanges Commune / Jérôme Roussel et Commune / M. et Mme Brahic)
- n° 011/2020 : Echange de terrains : commune de Belvezet (D 290) et Giordano (D189 et D 190)

A cela s'ajoutent les délibérations prises dans le cadre de l'échange de terrains avec la famille Valfré. La délibération n° 010/2020 fixe des valeurs non équivalentes pour les parcelles échangées et la délibération 025/2020 indique qu'aucune soulte ne sera versée.

Albert Sauer fait la remarque que parmi les parcelles échangées, trois terrains (2 dans l'échange Valfré et 1 dans l'échange Roussel) ont été acquis par la commune en 2018 dans le cadre des dépenses en faveur de la biodiversité (20% des revenus des parcs photovoltaïques) pour planter des jachères ou pour les mettre à disposition de jeunes agriculteurs.

Sonia Stengel indique que M. Giordano accepte de payer une soulte et les frais de notaire. En ce qui concerne l'échange avec la famille Valfré, elle fait remarquer que les terrains ont été acquis à

la famille Garidel par la commune en 2018 au prix de 0,40 € le m<sup>2</sup> alors qu'ils sont évalués à 0,30 € le m<sup>2</sup> dans la délibération n° 010/2020

Le maire indique que les terrains de Guy Garidel ont été achetés pour 5 hectares au prix de 0,40 € (agricole) et au prix de 0,05 € (landes,...)

Après ces échanges, seule la délibération n° 011/2020 du 27/02/20 concernant l'échange Commune / Giordano est retirée à l'unanimité

Afin que l'échange avec M. Giordano puisse avoir lieu, le conseil municipal procède ensuite au calcul de la soulte en prenant comme base de prix :

- Terrain classé en terre : 0,30 € le m<sup>2</sup>
- Terrain classé en landes : 0,10 € le m<sup>2</sup>

<b>Propriétaire : GIORDANO</b>				
<b>Parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature du sol</b>	<b>Valeur</b>
D 189	Boutetière	3 390	Terre	1 017.00 €
D 190	Boutetière	4 690	Landes	469.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>8 080</b>		<b>1 486.00 €</b>
<b>Propriétaire : COMMUNE DE BELVEZET</b>				
<b>Parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Superficie</b>	<b>Nature du sol</b>	<b>Valeur</b>
D 290	Malpas	31 840	Landes	3 184.00 €
	<b>TOTAL</b>	<b>31 840</b>		<b>3 184.00 €</b>

La soulte est donc de 1 698 € à la charge de M. Giordano qui prend également les frais notariés à sa charge.

Le conseil municipal à l'unanimité valide cet échange, le montant de la soulte, indique que les frais notariés sont à la charge de M. Giordano et donne l'autorisation au maire de signer tous documents concernant cette opération.

2) Détermination des valeurs des parcelles dans le cadre des échanges de terrains entre la commune et Jérôme Roussel / M. et Mme Brahic / Fabrice Giordano / famille Valfré

La valeur des terrains échangés indiquée dans les délibérations 001/2020 et 011/2020 est rappelée à l'assemblée. Le maire indique que ces échanges pourront être enregistrés devant notaire si les lots concernés ont une valeur équivalente. En conséquence il demande à l'assemblée, pour chaque opération, de voter pour donner une valeur identique aux lots échangés en retenant la valeur estimée la plus élevée dans les délibérations citées ci-dessus :

Echange commune / Roussel :

Valeur des terrains communaux : 979,80 – Valeur des terrains Roussel : 1 051,20

Résultat du vote : POUR : 3 (Bonnefille, Granet, Oréal) CONTRE : 6

La valeur des terrains n'est donc pas modifiée.

Echange commune / Brahic

Valeur des terrains communaux : 2 208,00 – Valeur des terrains Brahic : 2 022,30

Résultat du vote : POUR : 3 (Bonnefille, Granet, Oréal) CONTRE : 6

La valeur des terrains n'est donc pas modifiée.

Echange commune / Valfré

Le maire souhaitant maintenir cet échange sans soulte, il demande là encore que la valeur des terrains échangés soit modifiée pour être identique.

Valeur des terrains communaux : 2 811,00 – Valeur des terrains Valfré : 1 827,30

Résultat du vote : POUR : 3 (Bonnefille, Granet, Oréal) CONTRE : 6

La valeur des terrains n'est donc pas modifiée.

Etant donné ce qui précède les échanges ne peuvent avoir lieu en l'état. Le maire renvoie ces points au prochain conseil.

### **3) Draille des Seynes : approbation du parcours 2 et des œuvres**

Le maire présente le parcours n°2 ainsi que l'emplacement prévu pour les œuvres. Un point de passage sur deux parcelles privées reste à éclaircir pour l'association de Quoi on se mêle qui a prévu, en cas de refus du propriétaire, un itinéraire sur la voie communale.

Le maire propose de valider les 2 parcours.

Le conseil municipal à l'unanimité approuve le parcours 2 et sa variante ainsi que les lieux d'implantation des œuvres.

POUR : 8 – Abstention : 1 (Albert Sauer)

### **4) Poulailier communal : annulation de la convention et du bail avec l'association Li Gallines de Berbezet**

Le maire indique à l'assemblée que l'association les Gallines de Berbezet a été dissoute lors de son assemblée générale extraordinaire du 16 septembre 2019. Copie du compte-rendu de l'assemblée est parvenu en mairie le 15 juin 2020.

Le maire rappelle que l'association Les Gallines de Berbezet était en charge depuis 2015 du poulailier communal et liée à la commune d'une part par un bail concernant le terrain du poulailier et d'autre part par une convention tripartite avec le SICTOMU et la commune relative au fonctionnement du poulailier.

Etant donné la dissolution de l'association, le maire propose de dénoncer le bail et la convention précités. Approbation à l'unanimité.

Le SICTOMU sera informé de cette décision.

### **5) Droits de préemption urbain : B 1224 rue du Pigeonnier / B 587 Les Cognacs**

La commune n'exerce pas son droit de préemption pour ces 2 biens.

Pour la parcelle B 587, Le maire signale qu'il y a un problème de réseau d'eau potable (conduite sous-dimensionnée).

### **6) Questions et informations diverses**

- Attribution de compensation CCPU : Jean-Claude Manchon indique que malgré l'entrée de la commune de Bouquet dans la CCPU, les attributions de compensation n'ont pas été révisées et Belvezet devra verser cette année encore la somme de 17 000 €.

Fin de la séance : 18H52

La secrétaire de séance,  
Catherine DOMENICHINI

