



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

République française

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Date de la convocation: 19/12/2025

vingt-neuf décembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Laurent ROUX

Membres en exercice : 10

Présents : 4

Votants : 6

Pour : 6

Contre : 0

Abstentions : 0

Présents : Laurent ROUX, Sébastien ROUX, Anthony DA SILVA RAMOS, Jean TATU

Représentés : Florian UGHI représenté par Anthony DA SILVA RAMOS, Rudy WUNDERLIN représenté par Sébastien ROUX

Excusés : Sophie VIAL, Anaïs ROHR, Thierry REGA, Carine DURET

Absents :

Secrétaire de séance : Jean TATU

Objet : MODIFICATION DE LA PROMESSE D'ACHAT UNILATÉRALE AVEC LA SAFER POUR L'ACQUISITION DE ONZE PARCELLES A CHASSE - DE_2025_040

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du Conseil municipal du 18 décembre 2025, une nouvelle convocation du conseil municipal a été faite pour la séance du 29 décembre 2025 en vertu de l'article L.2121-17 du CGCT.

Le conseil municipal, lors de la séance du 29 décembre 2025 délibérera sans condition de quorum.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n° DE- 2025-029 en date du 04 août 2025, ce même conseil s'est prononcé favorablement pour l'acquisition de onze parcelles dans le Hameau de Chasse, au vue de la proposition unilatérale d'achat faite par la SAFER.

Il s'avère qu'une erreur matérielle s'est introduite dans la proposition d'origine, la parcelle B-792 n'est vendue que pour la "partie B" et non en totalité comme indiqué dans la première proposition.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de se prononcer sur la nouvelle proposition unilatérale d'achat présentée par la SAFER et précise au conseil municipal que le prix d'acquisition reste inchangé.

Parcelles B 533, 538, 591, 592, 791, 792 partie B, 794, 1254, 1255, 1258 et 1259

pour une surface totale de 1 ha 58 a 60 ca

Prix et frais d'achat des parcelles :

Prix d'achat : 120 000,00 €

Frais d'intervention SAFER en sus : 7 850,00€

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025

Date de réception de l'AR: 30/12/2025

004-210402400-DE_2025_040-DE

A G E D I

Prix de la rétrocession : 127 850,00€

Les frais d'acte sont à prévoir en supplément.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

VALIDE la candidature de la commune auprès de la SAFER pour l'acquisition des parcelles sus-mentionnées pour un montant de 127 850,00€

DIT que les frais d'acte seront à la charge de la commune

AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes à intervenir

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

Pour extrait certifié conforme.

Le Maire

Laurent ROUX



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (par voie postale au 24 Rue Breteuil 13006 Marseille ou par voie dématérialisée via l'application « Télerecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025
Date de réception de l'AR: 30/12/2025
004-210402400-DE_2025_040-DE
A G E D I

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT – ANNEXE

IDENTITE DU PROMETTANT

COMMUNE DE VILLARS-COLMARS

Représentée par : Monsieur le Maire ROUX Laurent

Domiciliée : Hôtel de Ville 14 Place de la Marie, 04370 VILLARS COLMARS

Courriel : mairie@villars-colmars.fr

Téléphone : 04 92 83 43 01

Ci-après dénommé le « promettant »

ELECTION DE DOMICILE

Étude de Maître : M. Benoit PETRON

Adresse : 205 RTE de Digne , 04170 ST ANDRE LES ALPES

Courriel : benoit.petron@notaires.fr

Tél : 04 92 89 00 07

DESIGNATION DU BIEN

Département et commune : Alpes-de-Haute-Provence / Villars-Colmars

Superficie totale : 1 ha 58 a 60 ca

Ainsi que précisés ci-après.

Commune de : Villars-Colmars

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Anc.N°	Surface	NR	NRD	Agri Bio
CHASSE	B	0533			4 a 45 ca	Prés		Non
CHASSE	B	0538			1 a 20 ca	Prés		Non
CHASSE	B	0591			2 a 75 ca	Sols		Non
CHASSE	B	0592			5 a 20 ca	Jardins		Non
LE PUY OUEST	B	0791			74 a 80 ca	Futaies résineuses		Non
LE PUY OUEST	B	0792	B		17 a 00 ca	Futaies résineuses		Non
LE PUY OUEST	B	0794			5 a 10 ca	Futaies résineuses		Non
CHASSE	B	1254		0532	36 ca	Prés		Non
CHASSE	B	1255		0532	36 a 44 ca	Prés		Non
CHASSE	B	1258		0536	1 a 53 ca	Futaies résineuses		Non
CHASSE	B	1259		0536	9 a 77 ca	Futaies résineuses		Non

Autres éléments	Descriptif	Référence parcelle	Quantité
Bâtiment issu du cadastre	Lavoir	042400000B0592	
Bâtiment issu du cadastre	Sacristie	042400000B0592	
Bâtiment issu du cadastre	Hangar fermé sur 3 côtés	042400000B0591	

OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : Libre

Entrée en jouissance : le jour de la signature de l'acte authentique

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025
 Date de réception de l'AR: 30/12/2025
 004-210402400-DE_2025_040-DE
 A G E D I

PRIX

PRIX : 127 850,00 € (cent vingt-sept mille huit cent cinquante euros)

Ce prix se décompose de la manière suivante :

Prix principal HT : 120 000,00 € HT

Frais d'intervention de la SAFER (*dont répercussion des frais d'acquisition*) : 7 850,00 €

La somme versée au titre du dépôt de garantie à l'appui de son engagement de candidature viendra en déduction du montant du prix.

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX – REGULARISATION DE L'ACTE AUTHENTIQUE

Les frais de notaire sont à prévoir en sus.

Le prix fixé est valable pour un paiement effectué à la date de la signature de l'acte authentique.

Toute somme non payée à cette date sera majorée d'un intérêt calculé au jour le jour au taux annuel de 5%. Passé 60 jours de retard, ce taux sera majoré encore de 2 points.

Sollicitez-vous un prêt ? non oui Organisme prêteur :

CARACTERISTIQUES

LEVÉE D'OPTION

Levée d'option, au plus tard le : 30/06/2026

CONTRAT TYPE DE VENTE

Le « promettant » s'engage d'ores et déjà à respecter les clauses des cahiers des charges ci-dessous, repris dans l'acte authentique de rétrocession :

Motivation d'attribution par la SAFER :

La SAFER a opéré un choix d'attribution conformément aux stipulations de l'article R 142-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, choix motivé de la manière suivante :

Rétrocession assurant le maintien de l'EARL DU MAS SAINT LOUIS (2 associés) sur environ 1 ha 45 a 82 ca. L'EARL met en valeur en élevage ovin allaitant une surface équivalente à 0,72 seuil de Référence (sans changement après attribution) L'acquisition et la mise à disposition de l'EARL seront réalisées par un bailleur public Le solde de la propriété permettra à la commune la régularisation d'emplacements de parkings et la création d'un lieu de stockage et d'un local associatif.

OPÉRATION RURALE pour une durée de 15 ans

Ce cahier des charges s'applique sur les parcelles suivantes :

Commune de VILLARS-COLMARS (04)

'CHASSE' : B - 0533, 0538, 0591, 0592, 1255 (en partie), 1258

Le Promettant sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025

Date de réception de l'AR: 30/12/2025

004-210402400-DE_2025_040-DE

A G E D I

VENTE À UN BAILLEUR pour une durée de 15 ans

Bail au profit de l'EARL DU MAS SAINT LOUIS (PACAGE : 013003287)

Ce cahier des charges s'applique sur les parcelles suivantes :

Commune de VILLARS-COLMARS (04)

'LE PUY OUEST' : B - 0791, 0792-B, 0794 ; 'CHASSE' : B - 1254, 1255 (en partie), 1259

Le Promettant sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

CAHIER DES CHARGES AGRICOLE

Pendant une durée de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente, ceux-ci ne pourront être cédés, morcelés ou lotis du fait du « promettant » ou de ses ayants droit, qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

Cas où propriétaire et exploitant sont différents (apporteurs de capitaux)

Obligation de louer : le bien vendu sera loué soit par Convention de Mise à Disposition (L.142-6 du Code Rural) soit par bail rural à un agriculteur agréé par la SAFER. Pendant la durée du bail, le bien objet des présentes pourra être donné à bail ou vendu qu'avec l'autorisation expresse de la SAFER.

CAHIER DES CHARGES RURAL

Le « promettant » s'engage à conserver la vocation du bien vendu pendant une durée de 15 ans à compter de la date de l'acte de vente.

PACTE DE PREFERENCE

En cas d'aliénation à titre onéreux du bien objet des présentes, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence pendant la durée du cahier des charges, indépendant de son droit de préemption, aux conditions de la vente projetée.

Le « promettant » reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de la promesse d'achat, ci-après annexées, et des engagements et obligations qui en résultent comme faisant partie intégrante du contrat. En conséquence, il s'engage à ne pas remettre en cause la présente promesse pour quelque motif que ce soit.

Fait en 3 exemplaires, à : Villars-Colmars le : 30 décembre 2025

Signature du promettant

précédée de la mention manuscrite : "Bon pour Promesse Unilatérale d'Achat"

"Bon pour Promesse Unilatérale d'Achat"



Le Maire
Laurent ROUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Laurent ROUX", written over a stylized, flowing line.

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025

Date de réception de l'AR: 30/12/2025

004-210402400-DE_2025_040-DE

A G E D I

Date de transmission de l'acte: 30/12/2025

Date de reception de l'AR: 30/12/2025

004-210402400-DE_2025_040-DE

A G E D I