

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DÉCEMBRE 2025

NOTES DE SYNTHÈSE

EXPOSE SOMMAIRE DE LA DELIBERATION N°06

Gestion des terrains à vocation agricole de la réserve foncière du plateau de Sainte-Anne - Renouvellement de concessions temporaires au sens de l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal sa délibération n° 429/26/06 du 16 mars 2023 relative à la gestion des terrains à vocation agricole de la réserve foncière du plateau de Sainte-Anne - Mise en place de concessions temporaires au sens de l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme.

Il poursuit en mentionnant que les deux conventions encore actives arrivent à échéance au 31 décembre 2025 et propose leur renouvellement dans les mêmes conditions, à savoir :

- Proposition de concessions temporaires aux agriculteurs en place avec les caractéristiques ci-dessous :
 - Durée : 3 ans,
 - Préavis : 1 an à date anniversaire,
 - Redevance : prix appliqué à la catégorie 1 de nos baux à ferme avec un abattement de 25% pour cause de précarité, soit en base 2025 : 126.42 € de l'hectare par an ;
- Délégation donnée au Maire pour la rédaction et la gestion (y compris leur résiliation) des concessions, leur signature et le recouvrement des recettes subséquentes.

Pour rappel, les dispositions de l'article L.221-2 du Code de l'Urbanisme prévoient :

« La personne publique qui s'est rendue acquéreur d'une réserve foncière doit en assurer la gestion raisonnablement. »

Avant leur utilisation définitive, les immeubles acquis pour la constitution de réserves foncières ne peuvent faire l'objet d'aucune cession en pleine propriété en dehors des cessions que les personnes publiques pourraient se consentir entre elles et celles faites en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée. Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive.

Toutefois, lorsque les terres concédées sont à usage agricole, il ne peut être mis fin à ces concessions que moyennant un préavis :

- 1° Soit d'un an au moins, dès lors qu'une indemnisation à l'exploitant est prévue au contrat de concession en cas de destruction de la culture avant la récolte ;
- 2° Soit de trois mois avant la levée de récolte ;
- 3° Soit de trois mois avant la fin de l'année culturale. [...] »