

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026-29

Séance du 30 avril 2026

Nombre de conseillers : L'an deux mille vingt-six, et le trente avril, à 10h00, le conseil
En exercice : **15** municipal de la commune, convoqué le **25 avril 2026**, s'est réuni
Présents : **15** au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,
Votants : **15** sous la présidence de Monsieur le Maire, Olivier BARTHELEMY

Présents :

Olivier BARTHELEMY, Bernard BOURSIER, Evelyne LAPASSET, Christian CAMINITA, Céline FABBRI, Daniel TILMANT, Véronique DUBOIS, Jean-Philippe HALBERT, Jean-Christophe BRUNEL, Genevieve HADJ-SAID, Laëtitia BONNICI, Yuna RAUX, Mathis FORTUNATO, Fabrice MULLER-LONG, Alix PAOLILLO.

Absents excusés donnant pouvoir :**Absents :**

Monsieur Bernard BOURSIER a été désigné comme secrétaire de séance.

Objet : Retrait de la délibération n°2026-18 du 27 mars 2026 et adoption d'une nouvelle délibération relative à l'acquisition de parcelles agricoles situées au lieu-dit « Terres de la Neuve / Domaine Saint-Jean »

VU

- le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- le Code de l'urbanisme, notamment les articles relatifs aux terrain agricoles,
- le Code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.141-1 et suivants relatifs aux missions de la SAFER, R.142-1 relatif aux critères d'attribution, et L.142-6 relatif aux conventions de mise à disposition ;
- le Code des relations entre le public et l'administration, et notamment ses articles L242-3 et suivants ;
- le Code général des impôts (CGI), notamment ses articles 257 et 261-5-1°
- les parcelles suivantes situées au lieu-dit Saint Jean :

| Lieu-dit | Section N° | Surface | Nature |
|-------------------------------------|------------|--------------|------------|
| Saint Jean B | 0334 | 27a 60ca | Vignes AOC |
| Saint Jean B | 0550 | 2a 25ca | Vignes AOC |
| Saint Jean B | 0552 | 4a 18ca | Vignes AOC |
| Saint Jean B | 0554 AF | 1ha 82a 35ca | Vignes AOC |
| Saint Jean B | 0557 | 1a 92ca | Vignes AOC |
| Superficie totale : 2 ha 55 a 30 ca | | | |

- le plan cadastral des parcelles concernées, annexé à la présente délibération [ANNEXE 1] ;
- la promesse unilatérale d'achat consentie par la SAFER PACA en faveur de la commune d'Ollières, signée le 26 novembre 2025, portant sur les parcelles cadastrées section B n°

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260430-lmc120260000064-DE
Date de télétransmission : 30/04/2026
Date de réception préfecture : 30/04/2026

334, 550, 552 AF et 557, d'une superficie totale de 2 ha 55 a 30 ca, situées au lieu-dit « Terres de la Neuve / Domaine Saint-Jean », sur le territoire de la commune d'Ollières, annexée à la présente délibération [ANNEXE 2] ;

- l'avis favorable du comité technique de la SAFER PACA rendu lors de sa séance du 3 octobre 2025 ;
- l'avis de rétrocession de la SAFER PACA du 14 octobre 2025, attribuant le bien à la commune d'Ollières en tant que bailleur, ayant fait jouer son droit de priorité annexé à la présente délibération [ANNEXE 3];
- la convention de portage avec différé de paiement conclue le 20 novembre 2025 entre la commune d'Ollières et la SAFER PACA annexée à la présente délibération [ANNEXE 4] ;
- le cahier de charges agricole de la SAFER annexé à la présente délibération [Annexe 5] ;
- la délibération n°2026-18 du conseil municipal du 27 mars 2026 approuvant l'acquisition des parcelles précitées au prix de 80 208 € TTC (adoptée à la majorité : 13 voix pour, 2 voix contre) ;
- le recours gracieux formé le 15 avril 2026 par deux conseillers municipaux auprès de Monsieur le Maire, contestant la légalité de la délibération n°2026-18 du 27 mars 2026 ;
- le signalement adressé à Monsieur le Préfet du Var le 15 avril 2026 dans le cadre du contrôle de légalité, portant sur la même délibération ;

CONSIDÉRANT

- Que le conseil municipal est en droit de procéder à l'abrogation ou le retrait d'une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers ; qu'en l'espèce, la délibération du 27 mars 2026 n'a pas encore donné lieu à signature de l'acte authentique de vente, de sorte qu'aucun droit définitif n'est encore constitué au profit d'un tiers ;
- Que le retrait de la délibération n°2026-18 du 27 mars 2026 est décidé à titre de précaution juridique, afin de la remplacer par la présente délibération, plus complète, répondant ainsi aux observations formulées dans le cadre du recours gracieux et du signalement préfectoral ;
- Que ce retrait ne remet nullement en cause la volonté de la commune d'acquérir les parcelles concernées, dont l'intérêt public est réaffirmé ci-après ;
- Que la commune d'Ollières est compétente pour acquérir des biens immobiliers nécessaires à l'exercice de ses missions et à la réalisation de projets d'intérêt général sur son territoire ;
- Que la présente acquisition poursuit un triple objectif d'intérêt public communal clairement identifié et documenté :
 - **Le maintien et la consolidation d'une activité viticole locale** : Création de jardins partagés
Suite à l'arrachage des vignes sur une surface de 5000 m² aujourd'hui non exploitée, il est proposé de créer un jardin mellifère afin de favoriser le retour des abeilles et de la biodiversité.
Après un nettoyage léger du terrain, un semis de plantes mellifères variées sera planté afin d'assurer une floraison continue du printemps à l'automne. Une

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260430-lmc12026000064-DE
Date de télétransmission : 30/04/2026
Date de réception préfecture : 30/04/2026

implantation de Sainfoin est également prévue pour ses qualités nourricières et son rôle bénéfique pour le sol.

Certaines zones seront laissées naturelles afin de créer des habitats favorables aux pollinisateurs.

Ce projet vise à transformer une parcelle abandonnée en un espace utile, durable et favorable à l'environnement.

- **Le développement de l'apiculture sur le territoire communal** : les surfaces en nature de garrigues/taillis seront mises à disposition pour l'installation d'un rucher école, s'inscrivant dans un projet de partage, de transmission et d'entraide entre apiculteurs en activité ou en devenir ;
 - **La préservation du foncier agricole communal** : en se portant acquéreur en qualité de bailleur, la commune garantit le maintien de la vocation agricole des terrains sur le long terme et prévient toute pression foncière incompatible avec leurs caractéristiques naturelles.
- Que le prix d'acquisition total s'élève à 80 208 € TTC, comprenant : un prix principal de 61 000 € HT, des frais d'intervention de la SAFER de 5 840 €, et la TVA appliquée sur l'assiette de 66 840 € soit 13 368 € ; que ce prix a été fixé dans le cadre du dispositif légal de préemption et de rétrocession de la SAFER, garantissant sa conformité aux valeurs du marché foncier agricole local ;
 - Que la convention de portage avec différé de paiement conclue le 20 novembre 2025 permet à la commune de maîtriser l'impact budgétaire, les frais de portage étant calculés sur la base du taux euribor 3 mois + 0,5 % HT l'an et des frais de gestion de 1,5 % HT par an ;
 - Que la commune, en sa qualité de bailleur, percevra des loyers dans le cadre du bail rural consenti pour 15 ans à Madame Annie MARTINEZ (ou toute société à constituer), contribuant à l'équilibre de l'opération sur le long terme ;
 - Que le cahier des charges agricole de la SAFER, d'une durée de 15 ans, encadrant les cessions, les baux et intégrant un droit de préférence de la SAFER, constitue une garantie de maintien de la vocation agricole et de préservation de la valeur patrimoniale de l'investissement communal ;
 - Que les crédits correspondants au prix d'acquisition, aux frais de notaire, aux frais SAFER et aux éventuels frais de portage financier seront inscrits au budget communal ;
 - Que les terrains concernés ne sont pas des terrains à bâtir au sens de l'article 257 du CGI et bénéficient d'une exonération de TVA prévue à l'article 261-5-1° du CGI ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal

Décide à la majorité

POUR 13

CONTRE 2 (MULLER-LONG Fabrice-PAOLILLO Alix)

- 1- De procéder au retrait de la délibération n°2026-18 du conseil municipal du 27 mars 2026 relative à l'acquisition de parcelles agricoles situées au lieu-dit « Terres de la Neuve / Domaine Saint-Jean », et ce à compter de la date d'adoption de la présente délibération.
- 2- D'approuver l'acquisition par la commune d'Ollières des parcelles cadastrées section B n° 0334, 0550, 0552 AF et 0557, d'une superficie totale de **2 ha 55 a 30 ca** situées au lieu-dit

Accusé de réception en préfecture
083-218300895-20260430-lmc120260000064-DE
Date de télétransmission : 30/04/2026
Date de réception préfecture : 30/04/2026



« Terres de la Neuve / Domaine Saint-Jean », sur le territoire de la commune d'Ollières, auprès de la SAFER PACA, dans les conditions définies par la promesse unilatérale d'achat du 26 novembre 2025.

- 3- D'accepter le prix total de 80 208 € TTC (prix principal HT : 61 000 €, frais d'intervention SAFER : 5 840 €, TVA : 13 368 €), auquel s'ajouteront les frais de notaire et les éventuels frais de portage financier conformément à la convention du 20 novembre 2025, ainsi que tout autre frais lié à l'acte authentique.
- 4- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de vente et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- 5- De prévoir et d'inscrire au budget communal les crédits correspondants à l'ensemble des frais d'acquisition, frais SAFER, frais de notaire et frais de portage financier.
- 6- Que le plan cadastral des parcelles (Annexe 1), la promesse unilatérale d'achat SAFER PACA du 26 novembre 2025 (Annexe 2), l'avis de rétrocession du 14 octobre 2025 (Annexe 3), la convention de portage du 20 novembre 2025 (Annexe 4) et le cahier de charges agricole de la SAFER (Annexe 5), joints au dossier de convocation et annexés à la présente délibération, en font partie intégrante.

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr »

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXÉS

1. Annexe 1 : Plan cadastral des parcelles section B n° 334, 550, 552 AF et 557
2. Annexe 2 : Promesse unilatérale d'achat SAFER PACA du 26 novembre 2025
3. Annexe 3 : Avis de rétrocession SAFER PACA du 14 octobre 2025
4. Annexe 4 : Convention de portage avec différé de paiement du 20 novembre 2025
5. Annexe 5 : Cahier des charges agricole de la SAFER

Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa publication.

« Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr »

Fait et délibéré à Ollières, les jours mois et an susdits.

Pour extrait conforme.

Monsieur le Maire,
Olivier BARTHELEMY



Le Secrétaire de Séance
Bernard BOURSIER

Accusé de réception en préfecture
083218300895-20260430-lme12026000064-DE
Date de télétransmission : 30/04/2026
Date de réception préfecture : 30/04/2026