

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux-mille-vingt-six, le mercredi 9 septembre, à 20h00, le Conseil municipal de la commune de GUILLESTRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Emmanuel MOLLE, Maire.

Date de la convocation du Conseil municipal : 1 septembre 2026

Nombre de conseillers : en exercice 19 - présents 14 - votants 17

Présents : ARTAUD Myriam – BAUDIN Jean-François - BIENVENU Lisa – COURT Christian - DEJY Guillaume – DU PONTAVICE Quentin - FORGET Dominique – LAUBE Éric – LOIR Caroline - MAISONNEUVE Sylvain – MOLLE Emmanuel – PALLUEL Nathalie - PORTEVIN Christine - RIVAT Valérie

Excusés : Mme PICHET Catherine – M. VOLPE-BELLESSERT Julien

Pouvoirs de : M. BERARD Maxime à Mme PORTEVIN Christine
Mme CABE Perrine à M. DEJY Guillaume
Mme MARQUES Maud à M. DU PONTAVICE Quentin

La séance est ouverte à 20h00

Secrétaire de séance : Mme BIENVENU Lisa

OBJET : Convention de concours technique visant à la maîtrise des biens sans maître

N°20260909-05

Rapporteur : Monsieur Sylvain MAISONNEUVE

Annexe : Convention

Synthèse et exposé des motifs

La préservation et la valorisation des zones agricoles sont des enjeux majeurs pour notre territoire, enjeux paysagers, économiques et écologiques.

Ainsi, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 22/01/2020, l'orientation n°1 consiste à « définir une stratégie d'aménagement limitant la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et luttant contre l'étalement urbain ».

En ce sens, le conseil municipal a autorisé Mme Le Maire, par délibération n°20210720-06 du 20/07/2021, à signer une convention de mise en réserve foncière avec la SAFER, Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, et le Département des Hautes Alpes. Malgré cette convention, la commune est sollicitée par des porteurs de projets agricoles pour lesquels aujourd'hui, aucune perspective d'installation n'est possible, la commune ne disposant d'aucun foncier permettant de répondre à ces demandes.

Dans une perspective de développement local, de restructuration foncière et d'accueil de nouvelles installations, il est nécessaire de se doter d'outils pour permettre le confortement des exploitations agricoles existantes et l'accès au foncier pour de nouveaux projets.

Aussi, le conseil municipal a autorisé Mme Le Maire, par délibération n° 20260909, à signer une convention de concours technique avec la SAFER, Société d'Établissement Rural, visant à la maîtrise des biens sans maître.

Cette convention est arrivée à échéance. Pour poursuivre ce travail qui a débuté avec la SAFER mais que cette dernière ne peut poursuivre. Il est proposé à la commune une convention tripartite de concours technique visant la maîtrise des biens sans maître entre la SAFER, FCA (bureau d'étude spécialisé dans les procédures foncières dans le cadre de projets publics) et la commune de Guillestre. En traitant conjointement, à l'échelle du territoire communal, la problématique des Biens Sans Maître, la commune, la SAFER et FCA auraient pour objectifs :

- Assurer une incorporation sécurisée des BSM ayant un intérêt pour le développement local, agricole et forestier de la commune ;
- Valoriser les biens incorporés en assurant leur mise en gestion, leur rétrocession ou leur mise en réserve foncière.

A noter la SAFER effectuerait à titre gracieux, car la commune de Guillestre compte moins de 3500 habitants, la phase de traitement de la base de données cadastrales permettant d'établir une liste et une cartographie des BSM (phase initiée lors de la convention de 2022).

FCA, quant à elle, facturerait à la commune son intervention lors de la phase d'enquête et d'identification de la nature des biens ainsi que lors de la phase rédactionnelle. Les couts annoncés seraient les suivants :

- Phase d'enquête et d'identification de la nature des biens : 90 € HT par compte de propriété, facturé par FCA à la Collectivité dont 20 € HT pour l'acquisition auprès du SPF de la fiche hypothécaire ;
- Phase rédactionnelle :

Mise en œuvre de la procédure :

- Pour les BVSM acquis de plein droit (L 1123-1 1° CGPPP) : 150 € HT par compte de propriété. Facturé par FCA à la Collectivité ;
- Pour les BMS « propriétaires inconnus » : 200 € HT par compte de propriété. Facturé par FCA à la Collectivité ;

Prise en charge par la Collectivité des frais de rédaction des actes authentiques d'incorporation en la forme administrative : 280 € HT, par acte, par compte de propriété ; facturé par FCA à la Collectivité.

Cette convention tripartite serait conclue pour une durée de trois années à compter de sa mise en application et renouvelable par tacite reconduction d'année en année.

La convention est annexée à la présente.

Monsieur Le Conseiller municipal délégué ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1, L2212-2 et L2213-28 ;

VU la délibération du 20 juillet 2021 autorisant la signature d'une convention de mise en réserve foncière avec la SAFER et le Département ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 22 janvier 2020 ;

VU les crédits inscrits au budget primitif 2026 ;

VU l'avis du Bureau municipal du 31 août 2026 ;

CONSIDERANT que les communes ont la compétence, depuis la loi du 21 avril 2006 relative aux libertés et responsabilités locales, d'incorporer dans le domaine communal les biens considérés comme sans maître selon les définitions de l'article L1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

CONSIDERANT que ces biens sans maître constituent un véritable gisement foncier pouvant être support de développement agricole et forestier, de développement local, de restructuration foncière et d'aménagement du territoire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE,

- **APPROUVE** la convention annexée à la présente ;

- **AUTORISE** M. Le Maire à procéder à la signature de la convention de concours technique visant à la maîtrise et la valorisation des Biens sans Maître, annexée à la présente.

Le conseil municipal vote cette délibération à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

A GUILLESTRE, le 9 septembre 2026,
Le Maire, Emmanuel MOLLE

Transmis à la préfecture le : 15/09/2026

Publié le : 15/09/2026

