

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L’ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022



EXTRAIT N° 2022.00120 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 60
↪ présents : 47
↪ représentés : 11

Date de convocation :

Mercredi 22 Juin 2022

Secrétaire de séance :

Mme Noëlle RUBAUD

L’an deux mille vingt deux, le vingt huit juin à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération de la Région Nazairienne et de l’Estuaire s’est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN

DONGES : Mme Magalie PIED

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Mathieu COENT

SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Gaëlle BENIZE(visio), Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Julia MOREAU, Mme Martine DARDILLAC, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBAUD, M. Gwénolé PERONNO, Mme Hanane REBIHA (Visio), M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY, Mme Pascale HASSANE

TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Laurence FREMINET, M. David PELON

Absents représentés :

DONGES : M. François CHENEAU donne pouvoir à Mme Catherine LUNGART, M. Daniel SIMON donne pouvoir à Mme Magalie PIED

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Christophe COTTA donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, M. Michel RAY donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Gwénolé PERONNO,

Absents excusés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Politique foncière agricole - Convention cadre relative à la surveillance et la maîtrise foncière à intervenir avec la SAFER - Approbation et autorisation de signature

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Politique foncière agricole - Convention cadre relative à la surveillance et la maîtrise foncière à intervenir avec la SAFER - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire du 10 octobre 2006, la CARENE et la Chambre d'agriculture se sont engagées, au travers d'un protocole de partenariat, dans une démarche concertée visant le maintien et la préservation des espaces naturels de l'activité agricole sur le territoire de l'agglomération.

Par délibération du Conseil communautaire du 19 février 2008, la CARENE et la SAFER Pays de la Loire se sont engagées pour une première convention de veille et d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'agglomération. Cette convention a été renouvelée à plusieurs reprises, la dernière convention ayant été approuvée par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 décembre 2018.

Pour mémoire, ce partenariat permet de travailler en lien avec la SAFER qui, contrairement à la CARENE, dispose du droit de préemption en zones naturelles et agricoles (N et A) instaurées par le PLU Intercommunal.

Cette convention est un moyen simple d'obtenir les informations des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) que gère la SAFER, à savoir tous les dossiers de vente de biens immobiliers bâtis ou non bâtis dont tout ou partie est en zonage agricole ou naturel au plan local d'urbanisme.

Dans le cadre de l'application et de la mise en œuvre opérationnelle d'une démarche de veille et d'intervention foncière, la CARENE en partenariat avec les communes, les professionnels agricoles, la Chambre d'agriculture et la SAFER, a mis en place un outil de gestion adapté permettant une intervention rapide pour lancer des procédures de préservation des terres agricoles par voie de préemption.

Cet outil, structuré à partir du site internet VIGIFONCIER de la SAFER et du SIG communautaire, offre une grande réactivité ainsi que de bonnes conditions de coordination entre tous les partenaires susceptibles d'intervenir. L'intervention de la SAFER pour préempter un bien est alors coordonnée avec la Chambre d'Agriculture, les exploitants locaux et la CARENE.

Depuis son existence, l'augmentation du nombre de DIA en instruction est croissante, notamment en raison d'un marché foncier et immobilier de plus en plus dynamique et d'une augmentation des biens concernés par les DIA agricoles. Quelques-unes des DIA agricoles font actuellement l'objet d'enquête et d'intervention de la SAFER en vue d'une action de préemption pour notamment protéger les exploitations agricoles existantes.

La précédente convention étant arrivée à échéance le 31 décembre 2021, la SAFER Pays de la Loire propose la signature d'une nouvelle convention, afin de poursuivre le partenariat avec la CARENE. Il convient donc par la présente délibération de présenter les nouvelles conditions du partenariat et d'autoriser la signature de la nouvelle convention qui prendra effet à la date de sa signature pour se terminer le 31 décembre 2026.

La convention proposée prévoit que la CARENE puisse, en complément et en coordination des actions déjà menées par les communes, le cas échéant, solliciter auprès de la SAFER Pays de la Loire l'exercice du droit de préemption au bénéfice de la CARENE.

La SAFER propose dans la nouvelle convention des tarifs identiques à celle arrivée à échéance le 31 décembre 2021.

Entre autre, et à titre illustratif :

- L'abonnement au site VIGIFONCIER sur le périmètre des 10 communes de la CARENE

Montant : **3 456,00 € HT /an**

- Un forfait annuel incluant les charges de l'animation foncière du secteur (tableaux de bord des actions engagées, bilan annuel, participation aux réunions de la plateforme foncier), des demandes d'enquêtes complémentaires préalables aux demandes de préemption sur la base de 10 enquêtes par an

Montant : **5 849 € HT pour l'année**

Au-delà de 10 enquêtes, chaque enquête sera facturée 220,00 € HT

La convention règle également en détail les règles et le montant des frais de portage dans les cas où la CARENE se porte acquéreur des biens préemptés par la SAFER. Il est ici précisé que la CARENE n'a pas vocation à se substituer aux échanges fonciers intervenant entre les professionnels agricoles dans le cadre normal des échanges et des restructurations foncières de ces entreprises.

En revanche, la possibilité offerte à la CARENE de solliciter le droit de préemption de la SAFER doit permettre de positionner notre collectivité sur les marchés fonciers agricoles en cas de déficit des acteurs locaux ainsi qu'en cas d'observation de dérives foncières notamment sur les Espaces Agricoles Pérennes du Schéma de secteur.

Dans les faits, les demandes de préemption se concluent très majoritairement par des retraits de vente, dès lors que la SAFER agit en révision de prix, afin de faire respecter les références de prix des terres agricoles. Dans quelques cas, les préemptions peuvent se dérouler jusqu'à la prise de possession par la SAFER des terrains. Dans ces cas, la SAFER demande à tout acquéreur des fonciers préemptés de se conformer aux objectifs et règles définis par les cahiers des charges des rétrocessions.

La convention prévoit que la CARENE sollicitera par courrier l'intervention de la SAFER pour exercer son droit de préemption, en indiquant les motivations à retenir et en précisant le projet agricole retenu pour user de ce droit.

Un budget prévisionnel annuel relatif à la politique foncière agricole de la CARENE est provisionné pour un montant de 40 000 € HT. Il porte d'une part, sur les achats de terrains et les frais correspondants en cas de sollicitation du droit de préemption de la SAFER et d'autre part, sur le paiement des prestations de la SAFER pour l'abonnement à son site VIGIFONCIER et pour mettre en œuvre l'animation foncière agricole sur notre territoire.

En conséquence, je vous demande, mes cher.es Collègues, de bien vouloir :

- approuver la convention cadre relative à la surveillance et la maîtrise foncière à conclure avec la SAFER Pays de la Loire,
- autoriser le Président ou son représentant à signer au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération la convention cadre relative à la surveillance et la maîtrise foncière avec la SAFER Pays de la Loire,
- autoriser le Président ou son représentant à régler tous frais annexes y afférents.

Les crédits correspondants sont imputés au Budget principal de la CARENE – Autorisation de Programme n°34.

Le Président,
David SAMZUN

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOpte A LA MAJORITE (55 pour et 2 abstentions)

M. Philippe Caillaud ne prend pas part au vote.