



Votants : 82
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 18 mai 2018
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 29 mai 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 28 mai 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – ECHANGE FONCIER POUR MISE A DISPOSITION DE L'AIEPMP DANS LE CADRE D'UN CHANTIER EN MARAICHAGE BIO

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Daniel BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Marie-Christelle BOUCHERY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD, Charles-Antoine CHAVIER, Jean-Luc CLISSON, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Marie-Chantal GARENNE, Robert GOUSSEAU, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Marie-Paule MILLASSEAU, Marcel MOINARD, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Jean-François SALANON, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Yvonne VACKER

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jeanine BARBOTIN à Dominique SIX, Carole BRUNETEAU à Jérôme BALOGE, Christelle CHASSAGNE à Christine HYPEAU, Alain CHAUFFIER à Marie-Christelle BOUCHERY, Michel HALGAN à Rabah LAICHOURE, Anne-Lydie HOLTZ à Michel PAILLEY, Simon LAPLACE à Florent SIMMONET, Sophia MARC à Jacques BILLY, Jean-Pierre MIGAULT à Sophie BROSSARD, Rose-Marie NIETO à Lucien-Jean LAHOUSSE, René PACAULT à Florent JARRIAULT, Alain PIVETEAU à Monique JOHNSON, Nathalie SEGUIN à Gérard EPOULET, Elodie TRUONG à Josiane METAYER

Titulaires absents suppléés :

Jean-Claude FRADIN par Dominique MARQUIS, Gérard GIBault par Patrice VIAUD

Titulaires absents :

Jean-Martial FREDON, Adrien PROUST, Céline VALEZE, Michel VEDIE

Titulaires absents excusés :

Jeanine BARBOTIN, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Isabelle GODEAU, Michel HALGAN, Anne-Lydie HOLTZ, Simon LAPLACE, Sophia MARC, Jean-Pierre MIGAULT, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Alain PIVETEAU, Nathalie SEGUIN, Elodie TRUONG

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 28 MAI 2018

ETUDES ET PROJETS NEUFS – ECHANGE FONCIER POUR MISE A DISPOSITION DE L'AIEPMP DANS LE CADRE D'UN CHANTIER EN MARAICHAGE BIO

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

L'AIEPMP, créée en 2004 et dont les locaux sont situés sur la commune de MAGNE, est une Association pour l'Insertion par la Protection et l'Entretien du Marais Poitevin. Il s'agit d'un Chantier d'Insertion à vocation environnementale s'inscrivant dans la démarche des Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE). L'objectif est d'accompagner les personnes en difficulté d'insertion sociale et professionnelle en leur proposant une expérience de travail, de la formation et un accompagnement individualisé.

Outre la réalisation de travaux d'entretien et de protection du territoire du Marais Poitevin (restauration et entretien des espaces naturels, entretien des itinéraires cyclables, lutte contre les nuisibles), un chantier de maraîchage bio a débuté au printemps 2013.

Dans le cadre de cette activité, l'association est en recherche de foncier agricole à proximité de ses locaux.

Dans un contexte agricole contraint, la CAN, propriétaire de foncier sur la commune limitrophe de Frontenay-Rohan-Rohan, s'est proposée pour être facilitateur et trouver une solution auprès d'exploitants locaux. A ce titre, la SAFER a été missionnée.

Un accord a ainsi pu être trouvé sur la base d'échanges fonciers avec des propriétaires privés ci-dessous plus amplement détaillés et après saisine du service France Domaine.

Il est ici précisé, que les terrains dont la CAN est propriétaire sur la commune de Frontenay Rohan Rohan, objets de l'échange détaillé ci-dessous, figurent au budget annexe « Assainissement ».

En amont de la transaction, il convient d'enregistrer ces terrains sur le budget principal. En conséquence, une cession à titre onéreux devra être effectuée du budget annexe « Assainissement » vers le budget principal sur la base de 0,20 € au m².

Les frais de bornage seront supportés par le budget principal.

Echange 1 :

Désignation propriétaire	Commune	Désignation parcelles	Estimation contenance totale avant bornage m ²	Prix m ² €	Estimation financière €
CAN	FRONTENAY	AH 58 AH 110a et b AH 59p	24 505	0,20	4 901,00
Mme PICOU épouse ROBIN	MAGNE	AB 103 AB 121 AP 10 AP 11 AP 118	16 111	0,20	3 222,20

La surface échangée par la CAN étant plus importante, une soulte sera versée par Mme PICOU, établie sur la surface différentielle au m² calculée après bornage. Avant bornage, le différentiel de surface est estimé à 8 394m².

Echange 2 :

Désignation propriétaire	Commune	Désignation parcelle	Contenance totale m ²	Prix m ² €	Estimation financière
CAN	MAGNE	AB 103 AB 121 AP 10 AP 11 AP 118	16 111	0,20	3 222,20
BRUNET Olivier	MAGNE	AD 8 AD 11 AD 12 AD 13	12 601	0,20	2 520,20

La surface échangée par la CAN étant plus importante, une soulte sera versée par Monsieur Olivier BRUNET, établie sur la surface différentielle au m² calculée après bornage. Avant bornage, le différentiel de surface est estimé à 3 510m².

D'un commun accord entre les parties, il a été convenu que la rédaction des actes soit confiée à Maître PRESTAT, Notaire à Chef Boutonne. Il est ici précisé que les frais d'actes seront supportés par la CAN.

Les parcelles AD8, 11, 12 13 devenues propriété de la CAN, seront confiées en gestion temporaire à la SAFER via une convention de mise à disposition d'immeubles ruraux. La SAFER établira au profit de l'AIPEMP un bail non soumis aux dispositions du statut du fermage étant précisé que l'objet du bail portera sur une activité de maraîchage bio.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Autoriser la cession desdites parcelles du budget annexe assainissement au budget principal sur la base de 0,20 € / m² ;

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

- Autoriser la signature des promesses d'échange et des actes authentiques à intervenir conformément aux éléments ci-dessus énoncés ;
- Autoriser la signature d'une convention de mise à disposition des parcelles acquises à la SAFER aux fins de mise à disposition de l'AIPEMP pour le développement d'une d'activité de maraîchage bio.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 82
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Claude ROULLEAU

Vice-Président Délégué



N° 7300-SD
(mars 2016)

ANNEXE N°4

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 22 mai 2018

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienna

POUR NOUS JOINDRE :

à

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-79130V0414
2018-79162V0415

Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRES AGRICOLES
ADRESSE DU BIEN : FRONTENAY ROHAN ROHAN, MAGNE.
VALEUR VÉNALE : 0,20€/m²

1 - SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes du Niortais Mme BORDEREAUX
2 - Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 09 avril 2018 : 09 avril 2018 : Evaluation du bureau : 09 avril 2018 (délai négocié le 25 mai 2018)

3 - Opération soumise à l'avis du Domaine - description du projet envisagé
Echange dans le cadre d'un chantier d'insertion.

Échange 1 :

Désignation propriétaire	Commune	Désignation parcelles	Contenance totale avec boissais m ²
CAN	Frontenay Rohan Rohan	AH 58 AH 110a et b AH 99b etc	24 585
Mme PICOU épouse BOBIN	MAGNE	AB 103 AB 121 AP 10 AP 11 AP 118	16 111

Échange 2 :

Désignation propriétaire	Commune	Désignation parcelles	Contenance totale avec boissais m ²
CAN	MAGNE	AB 103 AB 121 AP 10 AP 11 AP 118	16 111
BRUNET Olivier	MAGNE	AD 8 AD 11 AD 12 AD 13	12 600

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrains agricoles.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Coordonnées des propriétaires (et des occupants éventuels) :

CAN - Communauté d'Agglomération de Niortais - 140 rue des Equarts - CS 28770 - 79 027 NIORT Cedex.

Les biens sont mis à disposition de la SAFER Poitou-Charentes. Reprise des biens objet de la cession au 31/12/2018. Les biens seront libres au 31/12/2018. Sera expressément stipulé dans l'acte d'échange.

Mme PICOU épouse BOBIN - 05, rue du Rivaud - 79 270 FRONTENAY ROHAN ROHAN. Les terrains sont cultivés par son fils Monsieur Alain ROBIN.

Monsieur Olivier BRUNET - Propriétaire exploitant - Monpensier - 79 400 MAGNE.

Chaque exploitant concerné deviendra exploitant des parcelles nouvellement acquises.

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

6 – URBANISME ET RESEAUX

Commune	Désignation parcelles	Classement PLU
Frontenay Rohan Rohan	AH 58 AH 118a et b AH 59 b et c	A
MAGNE	AB 107 AB 121 AP 10 AP 11 AP 118	A NP
MAGNE	AD 8 AD 11 AD 12 AD 13	NP

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

L'étude de marché concernant la vente de parcelles similaires, conduit à inscrire le prix de cession unitaire dans une fourchette allant de 0,20€/m² à 0,5€ pour la commune de Frontenay rohan Rohan et de 0,17€/m² à 0,35€ pour la commune de Magné.

La proposition de prix à 0,20€/m² s'inscrit dans ces fourchettes.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



F. COUTON

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

PARCELLES ECHANGEES PAR LA CAN
FRONTENAY ROHAN ROHAN
Extrait cadastral AH 110, 58 et 59partie



1/2 250

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018



PARCELLES ECHANGEES PAR PICOU/ROBIN
Commune de MAGNE - Extrait cadastral AB 103 et 121



1:2 386

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

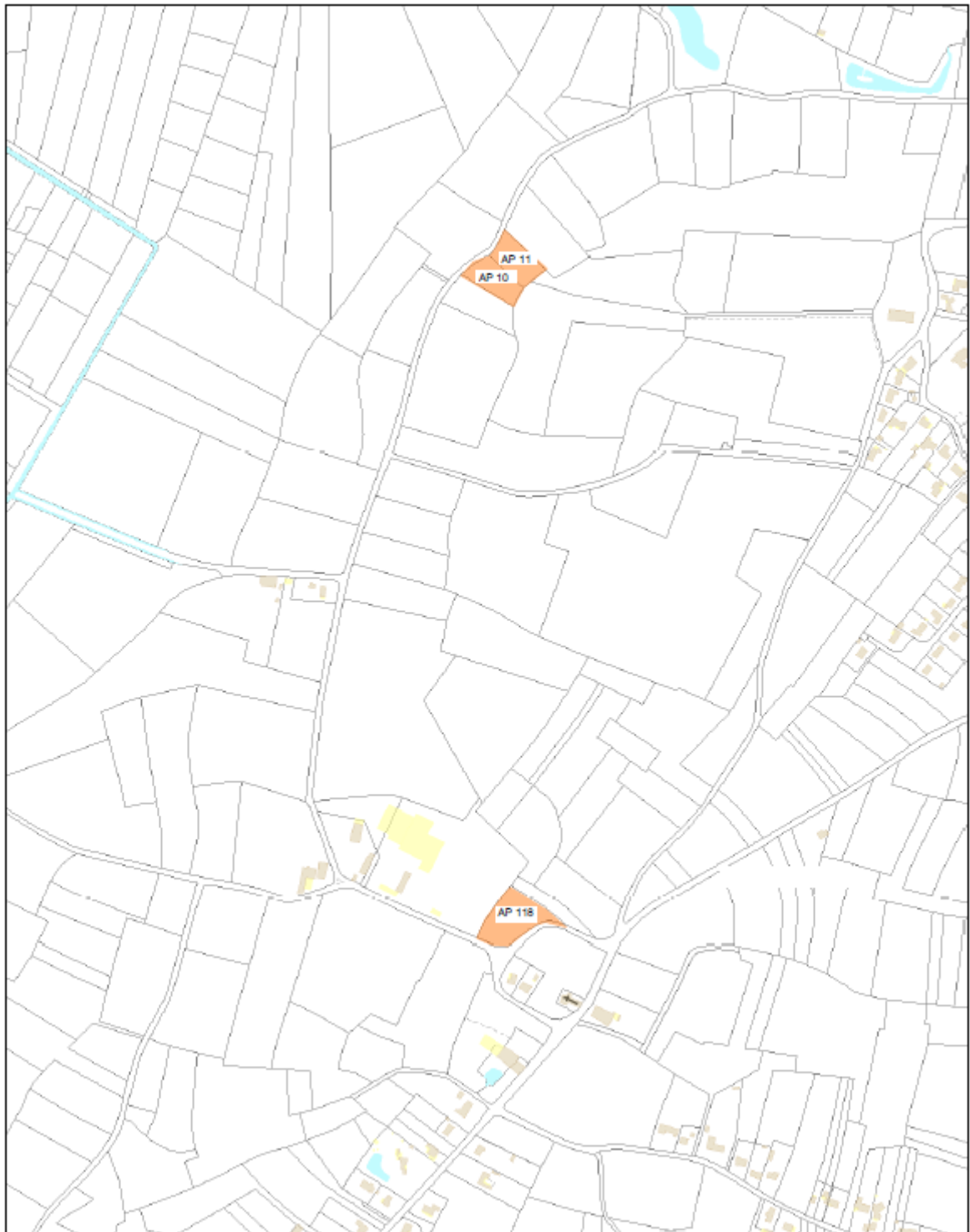
PARCELLES ECHANGEES PAR BRUNET
Commune de MAGNE -
Extrait cadastral AD 8, 11, 12 et 13



1:1 828

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

PARCELLES ECHANGEES PAR PICOU/ROBIN
Commune de MAGNE - Extrait cadastral AP 10 11 ET 118



Date d'impression

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20180528-C11-05-2018-DE
Date de télérmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018