

**Commune D'ORVAULT****DEPARTEMENT**

Loire-Atlantique

**ARRONDISSEMENT**

NANTES

**CANTON**

SAINT-HERBLAIN II

## EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

11 décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois, le lundi onze décembre, le Conseil municipal de la Commune d'ORVAULT s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du premier décembre 2023, sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

**Etaient présents** : Mme Dominique VIGNAUX, M. Lionel AUDION, Mme Marie-Paule GAILLOCHET, M. Guillaume GUÉRINEAU, Mme Armelle CHABIRAND, M. Yann GUILLON, Mme Brigitte RAIMBAULT, M. Christophe ANGOMARD, Mme Valérie DREYFUS, M. David HURTREL, Mme Anne-Sophie JUDALET, M. Laurent DUBOST, Mme Catherine LE TRIONNAIRE, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, Mme Linda PAYET, M. Ronan GILLES, M. Pierre ANNAIX, Mme Françoise NOBLET, M. Dominique GOMEZ, Mme Sandrine BRUN, Mme Colette VINET-PINSON, M. Sébastien ARROUËT, Mme Elodie RAGUIN, M. Gilles BERRÉE, M. Damien LE ROUX, M. Florent THOMAS, M. Dominique FOLLUT, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

**Absente ayant donné pouvoir** :

Mme Stéphanie BELLANGER donne procuration à M. Pierre ANNAIX

Il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Linda PAYET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**27. Acquisition de l'exploitation agricole de M. RIVIERE – Site La Garnison*****Madame VIGNAUX et Madame GAILLOCHET rapportent :***

Lors du conseil municipal du 13 décembre 2021, la stratégie agricole et alimentaire orvaltaise a défini trois orientations :

- Développer le caractère nourricier de notre territoire ;
- Contribuer à la transition de l'agriculture locale vers un modèle durable et responsable ;

- Favoriser le lien entre producteurs et consommateurs locaux et promouvoir une alimentation de qualité pour tous.

Des objectifs et des actions sont supports opérationnels de leurs déploiements, tels que l'accompagnement des transmissions d'exploitations, la conversion vers des pratiques culturales en bio et la structuration de filières locales.

La Ville d'Orvault a eu connaissance de la cessation d'activité d'une tenue maraichère, exploitée en conventionnel depuis 1985. La propriété RIVIERE située à la Garnison, est sur la commune d'Orvault, sur une surface totale d'environ 5,3 ha. Celle-ci est composée de propriétés appartenant, d'une part, à Monsieur RIVIERE (3,37ha) avec un maison d'habitation imbriquée dans l'exploitation et, d'autre part, à l'indivision RIVIERE COLAS (env. 2,08ha).

Axée uniquement sur une production maraichère, actuellement de radis et salades, celle-ci n'a pas trouvé de repreneur.

Dans les cadres stratégique et opérationnel évoqués ci-dessus mais également afin de conserver la vocation agricole de cette propriété sur le long terme, des discussions ont été engagées avec les propriétaires.

## **I. DESCRIPTIFS DES ELEMENTS DE LA VENTE**

La vente porte sur les propriétés foncières suivantes, ainsi que l'outillage et le matériel d'exploitation :

### **Propriété de RIVIERE Pascal**

Un ensemble bâti comportant maison, dépendances agricoles, irrigation, tunnels :

G 114	La Garnison	7 985 m <sup>2</sup>	Serres, irrigation, plein champs, hangar 130 m <sup>2</sup>
G 112	La Garnison	17 340 m <sup>2</sup>	Serres, irrigation et plein champs, hangar 180 m <sup>2</sup>
G 111	La Garnison	6 740 m <sup>2</sup>	Serres, irrigation et plein champs
G 116	La Garnison	580 m <sup>2</sup>	Maison 127 m <sup>2</sup> , « magasin », garage de 50 m <sup>2</sup>

G 115	La Garnison	1 120 m <sup>2</sup>	Serres, irrigation et plein champs, hangar 100 m <sup>2</sup>
Total :		<b>33 765 m<sup>2</sup></b>	

### **Propriété de l'Indivision RIVIERE (indispensable pour exploitation)**

G 76 p	La Garnison	env. 6 900 m <sup>2</sup>	Surface à préciser après division avec servitude écoulement eaux pluviales
G 78	La Garnison	7 795 m <sup>2</sup>	avec irrigation et forage
G 79	La Garnison	5 795 m <sup>2</sup>	avec étang ( volume d'environ 3 500 m <sup>3</sup> )
G 113	La Garnison	975 m <sup>2</sup>	avec irrigation
		<b>env. 21 465 m<sup>2</sup></b>	

L'ensemble du bâti est en bon état d'entretien, seul un petit hangar nécessitera une déconstruction.

Le forage et le réseaux d'irrigation sont en état de fonctionnement. Pour autant, ils ne sont pas conformes à la réglementation Loi sur l'eau. Dans le cadre de cette reprise, le système permettant de gérer l'eau pour l'activité de maraichage devra être revu pour se conformer à la réglementation, dans une démarche respectueuse de l'environnement, de la préservation de la ressource en eau et de restauration des milieux naturels (zone humide, cours d'eau du Beausoleil).

Le matériel, recensé en annexe 1, est en état d'usage et adapté à l'activité maraichère.

## **II. ELEMENTS FINANCIERS:**

Un accord a été trouvé, pour une acquisition aux conditions suivantes :

- Propriétés de Pascal RIVIERE – prix de 485 000 €

*Ce montant est conforme à l'avis du pôle d'évaluation domaniale en date du 25 septembre 2023.*

Dans le cadre de la cessation d'activité de M. RIVIERE, il est précisé que ce montant intègre une valorisation hors taxes de 15 000 euros pour les tunnels et de 33 500 euros pour les bâtiments agricoles.

- Propriétés des conjoints COLAS RIVIERE – prix de 13 000 €

*Ce montant est conforme aux prix constatés sur le marché pour ce type de biens.*

- Matériels d'exploitation dont l'inventaire est repris en annexe – prix total de 60 000 € HT pour l'ensemble.

*Ce montant correspond à une valeur d'usage et aux prix constatés sur le marché de la vente d'occasion pour ce type de biens.*

Ces accords ont été confirmés par courriers des propriétaires reçus par la Ville le 8 novembre 2023.

## **III. DESCRIPTIF DU PROJET DE LA VILLE**

Le projet de la Ville est le suivant : produire des légumes et des fruits à destination de la restauration municipale (régie municipale).

Le projet sera déployé en 2 phases pour tenir compte, d'une part, de la nécessité de conversion bio de la production et, d'autre part, de l'approvisionnement des cuisines de la Ville dans un premier temps et, à terme en lien avec le calendrier du projet de mutualisation de cuisine pour les Villes d'Orvault, la Chapelle s/Erdre et Saint Herblain.

**Sur la période de 2024 – 2027, la Ville a pour objectif de :**

- Assurer la transition en agriculture biologique de l'exploitation ;

- Expérimenter la production à destination de la restauration municipale (régie municipale). En cas de surplus, la distribution auprès de la filière sociale sera privilégiée ;
- Mettre à niveau l'exploitation afin qu'elle soit conforme à la réglementation en vigueur et respectueuse de la biodiversité et de l'environnement ;
- Travailler un projet pédagogique en lien avec cette activité ;
- Travailler à la mise à disposition de l'habitation pour des exploitants agricoles locaux ou des personnes intervenant sur l'exploitation municipale.

**Au-delà de 2027, la Ville a pour objectif de :**

- Pérenniser un outil de production local en agriculture Bio à destination de la restauration scolaire des villes d'Orvault, Saint Herblain et la Chapelle Sur Erdre.

Considérant que cette acquisition s'inscrit dans la stratégie de réserve foncière de la commune en vue de conserver la vocation agricole sur son territoire ;

Considérant que ce projet s'inscrit pleinement dans la stratégie agricole et alimentaire de la commune en contribuant à :

- La conversion en bio d'une surface agricole utile existante, aujourd'hui en agriculture conventionnelle ;
- La politique communale de préservation écologique du foncier agricole, avec le développement d'une agriculture durable et nourricière sur la commune ;
- La création de lien entre citoyens et agriculture de proximité ;
- Le développement de circuits courts de proximité (sensibilisation, offre publics précaires) ;
- La confortation de la part des approvisionnements locaux et bio dans les achats alimentaires municipaux ;
- La protection des milieux naturels en lisière d'une exploitation agricole.

**DECISION**

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par 30 voix POUR et 4 ABSTENTIONS du groupe Orvault au centre, Monsieur Ronan GILLES s'étant absenté pour le vote :

- **APPROUVE** l'acquisition de la « ferme RIVIERE » sise chemin de la Garnison composée :
  - Des parcelles G114, G112, G111, G116, G115, de surfaces respectives 7 985 m<sup>2</sup>, 17 340 m<sup>2</sup>, 6 740 m<sup>2</sup>, 580 m<sup>2</sup>, 1 120 m<sup>2</sup>, propriétés de Monsieur Pascal RIVIERE, pour un montant total net vendeur de 485 000 euros (quatre cent quatre-vingt-cinq mille euros),
  - Des parcelles G76p, G78, G79 et G113 de surfaces respectives 6 900 m<sup>2</sup> environ, 7 795 m<sup>2</sup>, 5 795 m<sup>2</sup> et 975 m<sup>2</sup>, propriétés des consorts COLAS RIVIERE, pour un montant total net vendeur de 13 000 euros (treize mille euros),

- Du matériel appartenant à Monsieur Pascal RIVIERE repris dans l'inventaire détaillée ci-annexé, pour un montant total TTC de 60 000 euros (soixante mille euros). Un état des lieux sera dressé le jour de la vente et si toutefois une partie de ce mobilier était absent, le montant sera réajusté en fonction de la valeur retenue dans l'inventaire,
- **PRECISE** que ces dépenses sont inscrites au budget de la Ville ;
  - **PRECISE** que les frais de géomètre seront pris en charge par les vendeurs ;
  - **PRECISE** que les frais d'acte seront pris en charge par la Ville ;
  - **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les actes de vente afférents et prendre toutes dispositions pour la conclusion de ces acquisitions,
  - **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter auprès de tout organisme ou collectivité, toute demande de subvention, d'accompagnement et de participation technique ou financière relative à la mise en œuvre de ce projet et notamment celles relatives au fonds de concours dédié aux régies communales prévu dans le cadre de stratégie foncière agricole métropolitaine (délibération du Conseil Métropolitain du 6 octobre) et celles relatives à la mise en conformité environnementale.

Extrait certifié conforme  
Orvault, le 12 décembre 2023

Pour le Maire  
**Le Directeur général**

**Le secrétaire de séance**



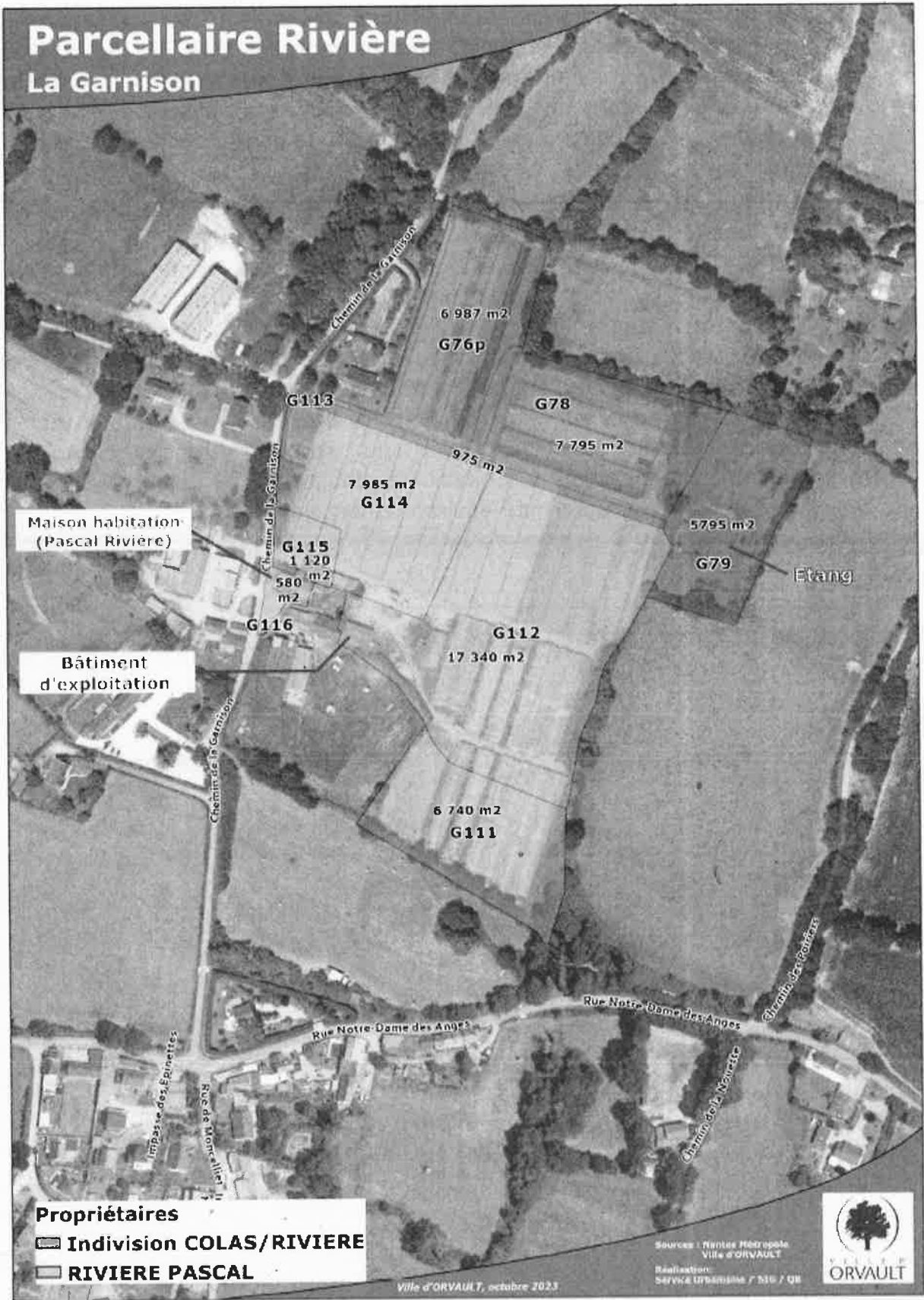
**Jean-François MAISONNEUVE**

**Linda PAYET**

Rendu exécutoire  
Par télétransmission en Préfecture le : 12 DEC. 2023  
Et par publication le : 12 DEC. 2023

# Parcelle Rivière

## La Garnison



### **Annexe 1 - Inventaire du matériel et véhicules agricoles**

<b>Année</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Compteur</b>	<b>Prix en euros HT</b>
2013	Renault Maxcity utilitaire	65 000 km	13 000
2003	Renault 325 tracteur	6 259 heures	7 000
1983	Renault 551 tracteur	NC	2 070
2014	Kubota 6060 M tracteur	1 212 heures	14 000
2015	Cultivateur		1 800
2015	Vibroculteur		2 000
2015	Semoir engrais		1 700
2017	Sous soleuse		1 000
2017	Broyeur Devoy		3 000
2007	Récolteuse Mâche		2 000
2004	Enrouleuse plastique		1 500
2003	Dérouleuse plastique		1 500
2003	Pelle bêche		1 500
2001	Pulvérisateur		1 000
2000	Machine à planter		2 000
2002	Elévateur		500
1985	Lame arracheuse		300
1985	Rouleau		50
1985	Cultivateur		100
1993	Batisemoir		200
1992	Compresseur		50
1985	Chambre froide		1 100
1985	Brabant		100
1985	Rotattoward		450
1994	Machine arceau		750
1987	Lame de Willement		200
1990	Rouleau		50
1985	Planche alu		300
	Arceaux		300
	2 transpalette		50
	80 caisses plastiques grise		80
	80 caisses plastiques rouge		80
	1 balance 60 kg		70
<b>Total</b>			<b>60 000 euros</b>