

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

7 octobre 2024

L'an deux mil vingt-quatre le lundi sept octobre, 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 octobre 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, M. Morvan DUPONT, M. Vincent BOILEAU, M. Jean-Yves ROUX, 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. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Catherine LE TRIONNAIRE	donne procuration à	Mme Armelle CHABIRAND
Mme Linda PAYET	donne procuration à	Mme Anne-Sophie JUDALET
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX
M. Jean-Jacques DERRIEN	donne procuration à	M. Dominique FOLLUT
M. Thierry BOUTIN	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT

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 : M. Pierre ANNAIX ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

10. Vente au profit de l'entreprise individuelle STATION VERT / Thibault LE DUIN – parcelles BZ 167, 168 et 169 – chemin de la Nouette

Mesdames VIGNAUX et GILLOCHET rapportent :

La Ville est propriétaire d'un ensemble de parcelles sises chemin de la Nouette.

Cet ensemble d'une surface totale de 7ha environ, séparé en deux parties par le chemin de la Nouette, a été acquis en juillet 1995 en vue de constituer une réserve foncière en zone agricole. Il a ensuite été loué via bail rural au GAEC des Tourneries jusqu'au 30 octobre 2021, une fin de bail étant intervenue par la cessation d'activité du GAEC.

Ces parcelles relèvent du domaine privé de la Ville et peuvent faire l'objet d'une transaction.

Dans le cadre de sa stratégie pour une agriculture et une alimentation durables présentée au Conseil municipal du 13 décembre 2021, la Ville a souhaité y étudier l'installation d'un nouvel exploitant en agriculture biologique sur la commune. Ce projet contribuera aux orientations suivantes :

- 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.

Dès 2022, les interventions d'entretien et des amendements ont été réalisés afin d'améliorer la qualité agronomique des terres et d'engager la transition en agriculture biologique.

L'ensemble d'un seul tenant bénéficie d'un environnement de qualité (proximité Vallée du Cens et Bourg), il est accessible depuis le chemin de la Montéguère puis de la Nouette. Il convient de noter que ce foncier n'est pas desservi par les réseaux d'eau et d'électricité.

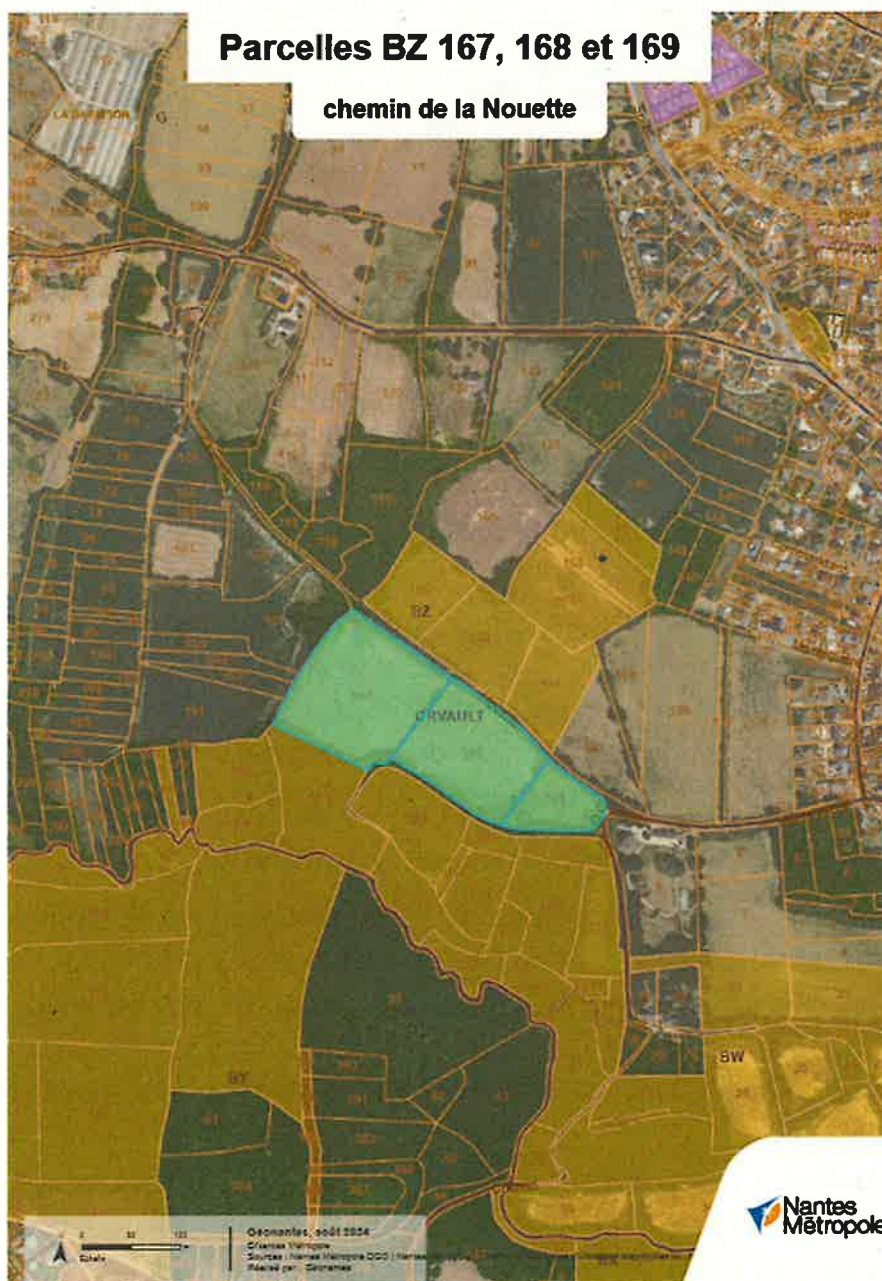
Des études préalables à la recherche d'eau ont été entreprises. Dans ce cadre, un forage a été réalisé et reste à finaliser.

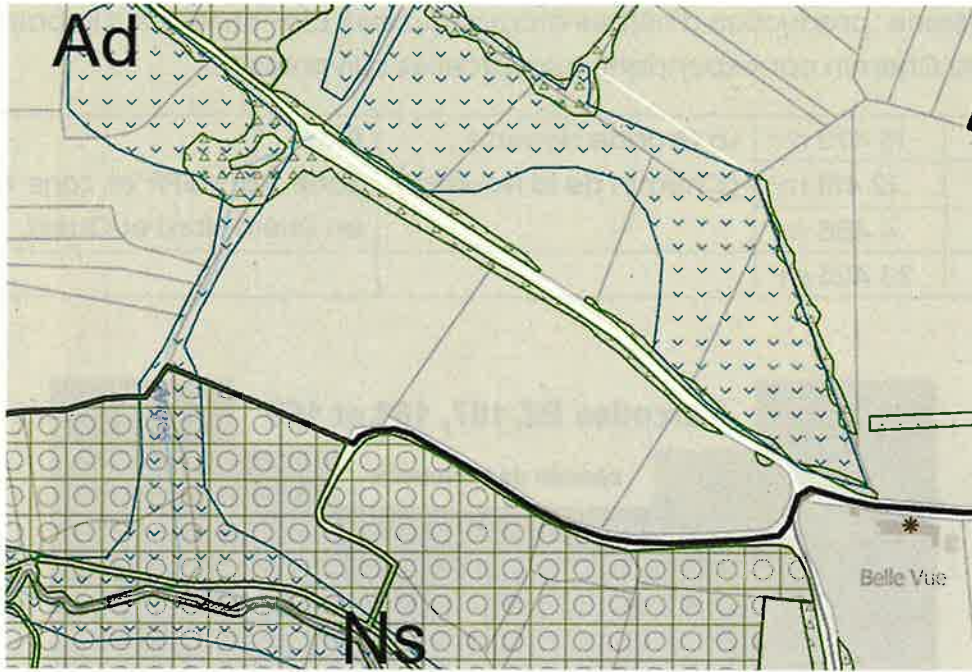
Dans le cadre de ces travaux et à l'issue d'une analyse technique, des contraintes particulières ont été mises en évidence et seule une exploitation peu consommatrice en eau peut être envisagée sur ce terrain. L'avis favorable de la DDTM a été obtenu le 6 avril 2023.

Monsieur Thibault LE DUIN (entreprise individuelle STATION VERT en cours de création) y a étudié la réalisation d'un projet d'exploitation spécifique en Conseil municipal du 7 octobre 2024

agroforesterie : production d'herbes aromatiques en bio-intensif, sur la partie située au sud du Chemin correspondant aux parcelles suivantes :

BZ 167	16 479 m ²	La Grande Nouette (Chemin de la Nouette)	Prés
BZ 168	12 461 m ²		Zone Ad – EPP et zone humide
BZ 169	4 486 m ²		en lisière Nord et Ouest
Total	33 426 m ²		





Considérant que le projet porté par Thibault LE DUIN:

- Est compatible avec les contraintes loi sur l'eau ;
- Concerne une culture spécifique non présente sur la commune ni sur la métropole ;
- S'inscrit dans l'objectif de développer les exploitations en agriculture biologique sur la commune ;
- Répond en tous points à une démarche soucieuse de l'environnement, de la préservation des milieux et de la ressource en eau ;
- Comporte à terme un volet animation et pédagogique ;
- Fait l'objet d'un accompagnement de partenaires institutionnels sérieux tels que la Chambre d'Agriculture, la SAFER, l'EDENN... ;

La promesse de vente comportera les conditions suivantes :

- Prise de possession anticipée aux frais, risques et périls de Monsieur Thibault LE DUIN pour le compte de l'entreprise individuelle STATION VERT en cours de création, avec mise à disposition du terrain pour permettre la préparation des terres et la pose de clôtures ;
- Obtention d'un prêt de 65 000 euros au profit de l'entreprise individuelle STATION VERT ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et y compris retrait administratif ;
- Inscription à la MSA et création de l'entreprise individuelle avec statut de l'exploitant début 2025 et au plus tard le 1^{er} mars 2025 ;
- Finalisation du forage et envoi du dossier de récolement dès fin de travaux au bureau agriculture – assainissement de la DDTM dans le respect de la loi sur l'eau ;

- Purge du droit de préemption dont dispose la SAFER ;
- Date de réitération authentique de la vente début 2025 et au plus tard au **15 mars 2025**.

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale

Vu le courriel de Monsieur Thibault LE DUIN en date du 27 août 2024 confirmant son accord sur ces conditions,

Il est proposé au conseil municipal d'accepter de vendre les parcelles BZ 167, 168 et 169 sises La Grande Nouette (chemin de la Nouette) d'une surface totale de 33 426 m² pour un montant total net vendeur de 12 000 euros au profit de l'entreprise individuelle STATION VERT (en cours de création) ou de toute entreprise agricole représentée par son gérant Monsieur Thibault LE DUIN qui s'y substituerait.

DECISION

Sur proposition de la commission Aménagement de la Ville et Transition Ecologique et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE DE VENDRE** les parcelles BZ 167, 168 et 169 d'une surface totale approximative de 33 426 m² sises La Grande Nouette (chemin de la Nouette) au profit de l'entreprise individuelle STATION VERT (en cours de création) ou de toute entreprise agricole représentée par son gérant Monsieur Thibault LE DUIN qui s'y substituerait, pour un montant total net vendeur de 12 000 euros (douze mille euros).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte authentique de cession ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à la régularisation de cette transaction.
- **PRECISE** que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 8 octobre 2024

Pour le Maire
Le Directeur général



François BONNEAU



Le secrétaire de séance



Pierre ANNAIX

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : 08 OCT. 2024

Et par publication le : 09 OCT. 2024