

Commune D'ORVAULT

DEPARTEMENT

Loire-Atlantique

ARRONDISSEMENT

NANTES

CANTON

SAINT-HERBLAIN II

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

3 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq le lundi trois février, 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 28 janvier 2025 sous la présidence de Jean-Sébastien GUITTON, Maire.

Etaients 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, 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, Mme Maryse PIVAUT, M. Jean-Jacques DERRIEN, M. Thierry BOUTIN, M. André NYAMSI-HENDJI

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Linda PAYET	donne procuration à	M. LE MAIRE
Mme Stéphanie BELLANGER	donne procuration à	M. Pierre ANNAIX
M. Florent THOMAS	donne procuration à	Mme Maryse PIVAUT
M. Dominique FOLLUT	donne procuration à	M. Sébastien ARROUËT

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.

07. Fonds de concours de Nantes Métropole pour l'achat du logement de la ferme de la Garnison

Madame GAILLOCHET rapporte :

Dans le cadre de sa stratégie foncière agricole, Nantes Métropole entend promouvoir la confortation des exploitations agricoles et faciliter l'accès au logement pour les agriculteurs.

À cet effet, le Conseil métropolitain a approuvé, le 27 juin 2024, la création d'un fonds de concours métropolitain visant à soutenir les communes souhaitant acquérir des logements agricoles dans le but de maintenir les exploitations sur leur territoire.

Les dispositions relatives à ce fonds de concours sont les suivantes :

I. NATURE DES EQUIPEMENTS ELIGIBLES

Le bénéfice du fonds de concours est ouvert aux communes de la métropole de Nantes qui souhaitent acquérir des logements agricoles afin de maintenir des sièges d'exploitation existants. Il intervient lorsque la pérennité de l'activité agricole est remise en cause, lors d'une transmission ou cessation d'activité.

L'attribution de fonds de concours à l'acquisition de logement agricole est conditionnée à certains sites de production prioritaires et à certains types de projets d'installation. Les opérations doivent aboutir à l'installation d'une exploitation agricole professionnelle en production alimentaire et en agriculture biologique, dont la forme peut être en régie ou un portage privé identifié ou à rechercher.

II. DETERMINATION DU MONTANT DES FONDS DE CONCOURS ET DES CRITERES DE SOLIDARITE

Le montant du fonds de concours de Nantes Métropole, avant modulation sur critère de richesse des communes, équivaut à 50% de la valeur d'achat du logement. Il est plafonné à 300 000€ par dossier.

De plus, la métropole de Nantes souhaite tenir compte des contraintes financières différenciées des communes éligibles afin d'avoir une solidarité renforcée. En ce sens, il est décidé de moduler les fonds de concours attribués aux communes éligibles de la façon suivante : si le potentiel financier moyen par habitant de la commune éligible est supérieur de 15 % par rapport au potentiel financier moyen de la métropole de Nantes (dernière année de référence connue), alors le montant de fonds de concours calculé est minoré de 5 %.

III. DECISION D'ATTRIBUTION DU FONDS DE CONCOURS

Après attribution par le Conseil métropolitain, le Conseil municipal de la commune bénéficiaire est appelé à prendre une délibération concordante afin d'accepter le fonds de concours et autoriser l'exécutif à signer la convention pluriannuelle afférente à la mise en œuvre de ce fonds.

IV. ENGAGEMENTS DES COMMUNES BENEFICIAIRES DU FONDS DE CONCOURS

Les communes attributaires du fonds de concours s'engagent à :

- Affecter le bien immobilier acquis exclusivement à la destination de logement agricole ;
- Assurer l'entretien et la gestion immobilière du bien ;
- Ne pas revendre le logement à un tiers pendant une durée de 15 ans, sauf si le tiers est détenteur d'un statut agricole professionnel et porte un projet de reprise du site d'exploitation en production alimentaire répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique ;
- Ne pas céder le bien acquis avec le fond de concours de Nantes Métropole à un prix dépassant le prix d'acquisition initial actualisé ;

En outre, les communes attributaires du fonds de concours devront rendre compte des activités en lien avec le projet agricole et partager toute donnée dans un but de capitalisation des connaissances et de retours d'expériences.

En cas de non-respect, Nantes Métropole pourra exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées. En cas de revente du logement à un tiers détenteur d'un statut agricole professionnel et porteur d'un projet de reprise du site d'exploitation en production alimentaire répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique, Nantes Métropole bénéficie d'un droit de reprise du fonds, qui implique la restitution du fonds au prorata temporis suivant : $\text{Montant du fonds} \times \left(\frac{\text{durée d'engagement d'utilisation soit 15 ans} - \text{nombre d'années utilisé}}{\text{durée d'engagement d'utilisation soit 15 ans}} \right)$

V. ACQUISITION DE LA FERME DE LA GARNISON – MONTANT ATTRIBUE A LA COMMUNE D'ORVAULT AU TITRE DU FONDS DE CONCOURS

En juin 2024, la Commune d'Orvault s'est porté acquéreur d'un ensemble foncier et immobilier constituant la ferme de la Garnison, pour un montant global de 558 000 € HT.

La maison d'habitation de ce site agricole ayant été valorisée à 436 500€, la Ville d'Orvault s'est vu attribuer par Nantes Métropole un fonds de concours en

investissement d'un montant de 196 425€. Cette décision a fait l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain le 13 décembre 2024.

VI. CONDITIONS DE VERSEMENT

Le fonds de concours sera versé à la commune en une seule fois.

Ce dispositif est formalisé par une convention entre Nantes Métropole et la commune.

DECISION

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

- **PREND ACTE** de la création d'un fonds de concours aux communes pour l'acquisition de logement agricole ;
- **ACCEPTE** le fonds de concours en investissement qui lui a été attribué, pour un montant de 196 425 euros, par délibération du conseil métropolitain le 13 décembre 2024, pour l'acquisition du logement agricole sur le site d'exploitation de la Garnison ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative à la mise en œuvre du fond de concours avec Nantes Métropole.

Extrait certifié conforme
Orvault, le 4 février 2025

Pour le Maire

Le Directeur général des services



François BONNEAU



Le secrétaire de séance



Pierre ANNAIX

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le : **04 FEV. 2025**

Et par publication le : **05 FEV. 2025**

**CONVENTION POUR LE VERSEMENT D'UN FONDS DE CONCOURS PAR
NANTES METROPOLE A LA COMMUNE D'ORVAULT****ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

Nantes Métropole, représentée par Tristan RIOM agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du 12 décembre 2024, désignée ci-après par « Nantes Métropole »
D'UNE PART,

ET

La Commune d'Orvault, représentée par agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du , désignée ci-après par « la Commune »
D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT

Lors de la séance du 06 octobre 2023, le Conseil métropolitain a approuvé le principe d'un soutien financier métropolitain pour les communes en faveur de l'acquisition de logement agricole. Le Conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024 a approuvé les critères et règlement d'attribution du soutien de Nantes Métropole au bénéfice de communes se portant acquéreurs de logement agricole.

IL A ENSUITE ÉTÉ CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT**ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Nantes Métropole accorde à la commune d'Orvault un fonds de concours en investissement pour l'acquisition du logement agricole sur le site de la Garnison.

Les projets pouvant bénéficier du fonds de concours doivent être conformes au règlement du dispositif de soutien à l'acquisition de logement agricole.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE

Le montant du fonds de concours est déterminé en fonction des critères et des modalités d'attribution explicités et approuvés au Conseil métropolitain des 27 et 28 juin 2024.

En application du Code Général des Collectivités Territoriales le montant total des fonds de concours ne peut excéder la moitié de la part du financement assurée, hors subventions, par la commune bénéficiaire du fonds de concours.

L'évaluation du logement réalisée par le service des Domaines s'élève à 463 550€. Conformément au montant affiché dans le plan de financement, la commune a acquis le logement à un prix inférieur de 436 500€.

Au regard de ces éléments, le montant du fonds de concours en investissement de Nantes Métropole s'élève donc à 196 425 €.

ARTICLE 3 : MODALITÉ DE VERSEMENT DU FONDS DE CONCOURS EN INVESTISSEMENT

Le versement du fonds de concours en investissement sera effectué (éléments cumulatifs) :

- à partir de la notification de la présente convention ;
- après réception de la délibération de l'organe délibérant municipal, approuvant l'attribution du fonds de concours par Nantes Métropole ;
- après réception de l'acte notarié d'acquisition du logement agricole par la Commune.

Le versement sera effectué sur le compte ouvert à l'IBAN suivant :

RIB : 30001 00589 D4470000000 47

IBAN : FR62 3000 1005 89D4 4700 0000 047

BIC : BDFEFRPPCCT

ARTICLE 4 : PRISE D'EFFET - DURÉE

La présente convention prend effet à compter de sa notification.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS RELATIFS AU PROJET ET AU LOGEMENT AGRICOLE

La Commune s'engage à faciliter une installation agricole professionnelle, en production alimentaire, et en agriculture biologique, laquelle devra intervenir dans un délai maximum de 5 ans suivant l'acte d'achat du logement agricole dans le cas où un porteur de projet n'est pas identifié au moment de l'acquisition communale.

La Commune s'engage à favoriser une exploitation du site en cohérence avec la feuille de route du Projet Alimentaire Territorial.

La Commune s'engage à ne pas revendre le logement à un tiers pour une durée de 15 ans, sauf si le tiers est détenteur d'un statut agricole professionnel et porte un projet de reprise du site d'exploitation en production alimentaire répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique.

En cas de revente et afin d'éviter tout effet spéculatif, la commune ne pourra pas céder le bien acquis avec le fond de concours de Nantes Métropole à un prix dépassant le prix d'acquisition initial actualisé.

La Commune s'engage à assurer l'entretien et la gestion immobilière du bien.

La Commune s'engage à s'engager à affecter le bien immobilier acquis exclusivement à la destination de logement agricole.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION ET SUIVI

La Commune s'engage à faire apparaître sur tous les documents informatifs ou promotionnels édités par elle le soutien apporté par Nantes Métropole dans le cadre du fonds de concours, notamment en faisant figurer son logo. Le cas échéant, une inauguration du site en présence des élus de Nantes Métropole sera organisée.

La Commune s'engage à rendre compte des activités en lien avec le projet agricole lors d'un temps annuel de rencontre organisé par Nantes Métropole. Celui-ci permettra notamment de remonter toute difficultés qui pourraient être identifiées et qui seraient de nature à compromettre le bon déroulé de l'opération, de partager les avancées du montage et d'évaluer le dispositif.

La Commune s'engage à partager les éventuelles études réalisées avec Nantes Métropole et autoriser l'utilisation des données dans un but de capitalisation des connaissances et de retours d'expériences rendus publics.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION ET REVERSEMENT

En cas de non présentation des justificatifs demandés, de non-respect, même partiel, des engagements prévus dans la présente convention, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielles sans l'accord écrit de Nantes Métropole, des conditions d'exécution de la convention par la Commune, Nantes Métropole pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

En cas de revente du logement à tiers détenteur d'un statut agricole professionnel et porteur d'un projet de reprise du site d'exploitation en production alimentaire répondant au cahier des charges de l'agriculture biologique, Nantes Métropole bénéficie d'un droit de reprise du fonds, qui implique la restitution du fonds selon le prorata temporis suivant :

Montant du fonds x ((durée d'engagement d'utilisation soit 15 ans – nombre d'années utilisé) / durée d'engagement d'utilisation soit 15 ans).

Fait à,
Le

P/Orvault

P/Nantes Métropole,

