



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 03/10/2017

Reçu en préfecture le 03/10/2017

Affiché le

SLOW

ID : 2017-0926-2017_118A-DE

N°2017/118

**OBJET : DÉMARCHE DE PREEMPTION PAR LA SAFER
POUR DES PARCELLES CLASSÉES NATURA 2000 SUR LE
BOCAGE HUMIDE DE BORDS DE GARONNE**

Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 33

Nombre de Conseillers présents et représentés : 38

Quorum : 23

Date de convocation du Conseil Communautaire : 19 Septembre 2017

Date d'affichage de la convocation au siège : 19 Septembre 2017

**Le 26 Septembre l'année deux mille
dix-sept à 18h30** à Léognan

Espace Culturel G.BRASSENS

Le Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes de
Montesquieu, légalement convoqué, s'est
réuni sous la présidence de Christian
TAMARELLE.

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	P	
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	A		DUFRANC Michel (Maire)		Mme DUFRANC
BENESSE Jean-Michel (Maire)	P		FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	A		LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	P	
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice		Mme EYL
TALABOT Martine	P		CHENNA Nadine	P	
BARRÈRE Philippe	P		DIAS Philippe	P	
LAGARDE Valérie	P		EYL Muriel	P	
BLANQUE Thierry	P		FOURNIER Catherine	P	
CANADA Béatrice	P		LABASTHE Anne-Marie	P	
BALAYE Philippe	P		PASETTI Nicolas	A	
BOUROUSSE Michèle	P		MOUCLIER Jean-François		M.FATH
GACHET Christian	P		JOLIVET Nadine	P	
ROUSSELOT Nathalie	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
DURAND Félicie	A		BENCTEUX Laure		M.BARRERE
LARRUE Dominique	P		CHEVALIER Bernard		M.TAMARELLE
BETES Françoise	P		HARRIS Marie-Jo	A	
DE MONTESQUIEU Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	A	
MARTINEZ Corinne	P		DEBACHY Maryse	P	
OHRENSSTEIN- DUFRANC Sylvie	P		KESLER Jean	A	
AULANIER Benoist	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Monsieur DANNE est élu secrétaire de séance

Le procès-verbal du 28 Juin 2017 est adopté

* **P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent**



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 03/10/2017

Reçu en préfecture le 03/10/2017

Affiché le

SLO

ID : 2017-0926-2017_118A-DE

N°2017/118

**OBJET : DÉMARCHÉ DE PREEMPTION PAR LA SAFER
POUR DES PARCELLES CLASSÉES NATURA 2000 SUR LE
BOCAGE HUMIDE DE BORDS DE GARONNE**

Vu les statuts de la CCM, et notamment son article 3-2-1 portant sur la GEMAPI ;

Compte tenu de l'information de la SAFER aquitaine via la convention de surveillance, d'un projet de vente de parcelles agricoles à un prix de 4 677,71€/ha ;

Considérant l'avis favorable du bureau,

EXPOSÉ :

La CCM assure depuis 2008 l'animation du site NATURA 2000 du bocage humide des bords de Garonne de Cadaujac et Saint Médard d'Eyrans. Depuis 2016, la CCM a la compétence GEMAPI et ainsi la responsabilité de la protection des milieux aquatiques et zones humides.

Contexte :

Suite à un courrier de la SAFER du 4 août 2017, informant la Communauté de Communes de Montesquieu, conformément à la convention de surveillance CV 33 10 0027 01 signée le 15/10/2010, de la vente d'un îlot parcellaire de 21 Hectares sur la commune d'Ayguemorte-Les-Graves, la CCM a l'opportunité de mandater la SAFER pour exercer son droit de préemption en lien avec les enjeux environnementaux importants associés.

Il s'agit des parcelles suivantes : « Graveyron » B 1, 2, 3, 4 ; « La sablière » B 188, 189, 190, 191, 200, 201, 1299, 1301, 1303, 1305 ; « Le Brassan » B 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 40 et 41 d'une contenance de 21 ha 37 a 80 ca1 842 m²

Liste des enjeux environnementaux :

- Présence d'espèces protégées :
 - Animales : Milan noir, cuivré des marais
 - Végétales : Orchis laxiflora, oenanthe silaifolia
- Présence de zones humides :
 - Effectives : la zone engorgée + les zones ZHE du SAGE Garonne
 - Potentielles : l'ensemble des parcelles en vente
- Zonage PPRI : l'ensemble des parcelles en vente sont en Zone rouge du PPRI
- Réseau hydrographique :
 - Rouille de Boutric
 - Réseau tertiaire annexe
- Natura 2000 : Entièrement compris dans l'enveloppe du site FR 7200688 Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans
- ZNIEFF 1 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : En grande majorité
- ZNIEFF 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : En grande majorité
- A proximité de la ZPENS des marais d'Ayguemorte-Les-Graves

Les enjeux environnementaux majeurs concernant cet îlot parcellaire, justifiant l'usage du droit de préemption par la SAFER, sont les suivants :

- Objectif de préservation durable acté des habitats naturels en tant que structure animatrice du site Natura 2000 : FR 7200688 Bocage humide de Cadaujac et Saint-Médard-d'Eyrans
- Objectif de préservation durable acté pour les espèces animales et végétales protégées recensées dans le DOCOB



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2017/118

**OBJET : DÉMARCHÉ DE PREEMPTION PAR LA SAFER
POUR DES PARCELLES CLASSÉES NATURA 2000 SUR LE
BOCAGE HUMIDE DE BORDS DE GARONNE**

Envoyé en préfecture le 03/10/2017

Reçu en préfecture le 03/10/2017

Affiché le

SLO

ID: 2017-0926-2017_118A-DE

- Objectif de préservation durable acté en tant que structure en charge de GEMAPI, pour la préservation de zones humides, de champ d'expansion de crue et la gestion du réseau hydrographique
- Zone importante pour les mesures compensatoires du territoire
- Maintien et développement d'une agriculture extensive garante du paysage et des fonctionnalités du BOCAGE
- Préservation d'un îlot agricole d'un seul tenant avec un bâti pour la pérennité de l'activité agricole
- Financement possible sur l'acquisition (voir les délais)
- Financement certain pour la gestion environnementale
- Présence d'un bâti pour stocker du matériel

Les conditions de la vente prévoient une vente à réméré dans les cinq ans, avec maintien du vendeur sur place contre paiement d'un loyer de 1000 euros par mois.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

Autorise le Président à signer tout document relatif à la démarche de préemption par la SAFER pour les parcelles susvisées ;

Prévoit au budget afférent les crédits suivants 115 950 € (cent quinze mille neuf cent cinquante euros), auxquels il convient d'ajouter les frais d'acte de rétrocession estimés à 3 000 € (trois mille euros)

Prend acte des conditions de la vente à savoir une vente à réméré pendant cinq ans avec maintien du vendeur sur place contre versement mensuel d'un loyer de 1000 € (mille euros)

Autorise le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne réalisation de cette opération ;

Autorise le Président à faire les demandes de subventions pour l'acquisition et les travaux auprès des différents financeurs

Fait à Martillac, le 26 Septembre 2017

Le Président de la CCM
Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement

FEUILLE DE CALCUL ACQUI / RETRO

Envoyé en préfecture le 03/10/2017

Reçu en préfecture le 02/10/2017 date de l'édition : 02/10/17

AGENT ...

ATTRIBUTAIRE fiché le Cdc de Montesquieu

N° RETRO ...

ORIGINE

Préemption FREMIOT

ID : 2017-24280010001670926-2017-24280010001670926 DATE ACQUISITION : 31/01/18

PPA TOTAL ORIGINE ... 100 000,00 €

PPA RETROCEDE T0 100 000,00 €

dt bâti < 5 ans

T02

ELEMENTS NON REMUNERES

	HT	TVA
- Matériel, cheptel HT TVA 20 %		0,00
- Stocks HT TVA 10%	0,00 €	0,00
- Stocks HT TVA 20%	0,00 €	0,00
- Récoltes HT TVA 10%	0,00 €	0,00
- Divers HT TVA 10%	0,00 €	0,00
- Divers HT TVA 20%	0,00 €	0,00
T4	0,00 €	T41 0,00 €

PRIX PRINCIPAL RETROCEDE hors éléments non rémunérés T1 100 000,00 €

REMUNERATION (base T1)

8 % (origine amiable)	0	0,00 €
11 % (origine préemption)	1	11 000,00 €
T2		11 000,00 €

FORFAIT DOSSIER T3 500
150 € (origine amiable) / 500 € (origine préemption)

FRAIS DIVERS D'ACQUISITION

- Frais notariés (prévisionnels Safcom)	2 204,62 €
- D.A. TTC	0,00 €
- Frais d'adjudication TTC	0,00 €
- Commissions, honor. négoc. TTC	0,00 €
- Charges de gestion (impôts, taxes, assurances)	0,00 €
T5	2 204,62 €

PRIX DE BASE (T1 + T2 + T3 + T4 HT + T5) T6 113 704,62 € HT

CAUTION ENCAISSEE A DEDUIRE (optionnel): T6 x 20 %
Caution théorique 22 740,92 €

PRIX DE BASE HORS CAUTION ENCAISSEE (T6-T7) T8 113 704,62 €

FRAIS FINANCIERS PREVISIONNELS Base T6 ou T8

Frais stockage : (forfait 15 jours intégré)

Taux	Base	Calcul nb de quinz (+1)
Agri / non agri / Collec. 3,6% an (0,15% par quinz)	1	113 704,62 €
	12	2 217,24 €
	T 9	2 217,24 €

PRIX DE RETROCESSION (T6 + T9)

A la date du : 30/07/18
Ou après stockage de 13 quinzaine(s) T10 115 921,86 € HT

PRIX CONTRACTUEL - PROMESSE D'ACHAT

T11 115 950,00 € HT----> dt éléments non rémunérés 0,00 €
dt bâti < 5 ans 0,00 €

soit 115 950,00 € TTC

Frais financiers

13 0
Total bâti < 5 ans 0

Prix contractuel ... T33

TVA T42 0,00 €

Total TVA non foncier T43 0,00 €