

**QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 12 décembre 2017
Rapporteur :
Monsieur Ludovic JOLIVET**

N° 50

ACTE RENDU EXECUTOIRE

compte tenu de :
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,
à compter du : 19/12/2017
- la transmission au contrôle de légalité le : 18/12/2017
(accusé de réception du 18/12/2017)

*Acte original consultable au service des assemblées
Hôtel de Ville et d'agglomération
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

Acquisition de la réserve foncière de 40 hectares du lieu dit kermapmoël à Brieic et signature d'une convention de mise à disposition avec la SAFER

Dans le cadre de la convention signée entre l'ex communauté de communes du pays Glazik et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), relative à la constitution de réserves foncières à vocation compensatrice, une acquisition d'une exploitation agricole de 40 hectares a été effectuée en 2013 par la SAFER. Quimper Bretagne Occidentale, continuatrice des obligations des ex-EPCI fusionnés et en application de la convention signée avec la SAFER doit réaliser l'achat, au plus tard le 29 mars 2018, pour un montant estimé au 31 décembre 2017 à 399 263,81 € après négociation. Une convention de mise à disposition avec la SAFER sera par ailleurs signée pour la gestion des terres pour une période de 6 ans.

Dans le cadre de la convention signée avec la SAFER le 29 juillet 2008, et renouvelée le 5 septembre 2014, relative à l'acquisition et la construction de réserves foncières à vocation compensatrice, l'ex communauté de communes du Pays Glazik a sollicité cet organisme pour l'acquisition d'une exploitation agricole en cessation d'activité d'une superficie de 40 ha avec bâtiments au lieu-dit Kermapmoël à Brieic. Le site comprend une maison d'habitation et des bâtiments agricoles en mauvais état. Sur les 40 ha au total, 28 sont des terres cultivables. Une partie est classée en zone humide.

Les sections cadastrales concernées sont :

- Section ZX numéro 49
- Section ZX numéro 82
- Section ZY numéro 78
- Section ZY numéro 79
- Section ZY numéro 80
- Section ZY numéro 81
- Section ZY numéro 91

L'acte de vente a été signé le 29 mars 2013 aux conditions ci-après :

- Prix de vente à 310 000 € ;
- Droit d'usage de 3 ans sur les bâtiments d'exploitation au profit du vendeur ;
- Droit d'usufruit de 3 ans sur les bâtiments d'exploitation au profit du vendeur.

Dans l'attente de l'attribution définitive des terres ou de la prise de propriété par la collectivité, la SAFER s'est chargée de faire poursuivre la mise en culture des terres et l'entretien des prairies, via des conventions d'occupation précaire d'un an. Les terres sont donc actuellement louées à 3 exploitants voisins, et libérables en fin d'année.

Le portage des terres par la SAFER est de 5 ans au maximum, la collectivité pouvant acquérir le bien à tout moment et au plus tard le 29 mars 2018.

Initialement les frais de portage annuels étaient de 7.2% du prix de vente, soit 22 320 €. Le décompte arrêté à décembre 2017 fixait le montant des frais à 113 000 €. En prenant en compte les différents frais d'acquisition, les frais financiers de portage et d'actes la somme à déboursier par l'agglomération était de 500 385,62 €.

Après négociation, la SAFER a accepté de diminuer le taux des frais financiers de portage à 4% et de supprimer les frais annuels de gestion. La somme à déboursier par l'agglomération est de 399 263,81 €, frais de notaire inclus.

Vu l'état des bâtiments il faudra probablement aussi sécuriser le site.

Une convention de mise à disposition pourrait être signée avec la SAFER. Cette convention de 6 ans, renouvelable 1 fois et résiliable tous les ans, permet à QBO de bénéficier d'un loyer pour l'exploitation des terres en évitant les contraintes du bail rural. Les recettes nettes sont estimées à environ 2 660 €/an pour QBO, la SAFER se rémunérant à hauteur de 30 % du prix du loyer.

Après avoir délibéré (8 abstentions ; 40 suffrages exprimés dont 40 voix pour), le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'autoriser monsieur le président à signer la promesse d'achat à la SAFER et tous les actes à intervenir ;
- 2 - d'autoriser monsieur le président à signer la convention de mise à disposition de la SAFER ;
- 3 - d'engager les travaux nécessaires à la sécurisation du site.