



Sollicitation de la SAFER Bretagne pour l'acquisition des parcelles ZC 36 et ZC 87

DEL20_2023_03_23

En exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

Le vingt-trois mars deux mil vingt-trois à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de LANGUIDIC s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent DUVAL, Maire.

Présents : LE ROUX Anne, GUÉGAN Christian, MARETTE Nadège, LE GAL Patrick, EVANNO Sophie, LE DRÉAN Jérôme, de KERIZOUET Isabelle, LE GALLIC Christine, FEBRAS José, JEGOUSSE Mickaël, PROD'HOMME Anne Sophie, du PREMORVAN Erika, DUPUY Typhenn, JEGOUX Thomas, CHOINIÈRE Katell, BOULOUARD Eric, TROTTIER Stéphane, ANN Véronique, VALPERGUE de MASIN Marie-Olga, PURENNE Myriam.

Etaient absents excusés : GARIDO Véronique, de COUESBOUC Régis, LE GAL Claude, DINASQUET Carolyn, EVANNO Eric, LE CAPITAINE Anne-Cécile, EVANO Thomas, PENNANEAC'H Mélanie.

Pouvoirs : GARIDO Véronique donne pouvoir à GUÉGAN Christian
De COUESBOUC Régis donne pouvoir à LE DRÉAN Jérôme
LE GAL Claude donne pouvoir à JEGOUSSE Mickaël
DINASQUET Carolyn donne pouvoir à DUVAL Laurent
EVANNO Eric donne pouvoir à de KERIZOUET Isabelle
LE CAPITAINE Anne-Cécile donne pouvoir à JEGOUX Thomas
EVANO Thomas donne pouvoir à LE ROUX Anne
PENNANEAC'H Mélanie donne pouvoir à BOULOUARD Eric

Le secrétariat a été assuré par : JEGOUX Thomas

Rapporteur : Monsieur Christian GUÉGAN

L'adjoint au maire informe l'assemblée :

Dans le cadre de la vente des parcelles ZC n° 36 et ZC n°87 situées sur la commune de Languidic, la commune a reçu deux « Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) » de la part de Maître Mathieu Nigen (DIA 99 et 105).

Par courriel en date du 25 janvier dernier, la commune ai fait part de sa renonciation à préemption.

En effet, la commune n'a pas préempté dans la mesure où les parcelles se trouvent à la fois en zone Ub, Ab et Azh et que son Droit de préemption urbain n'avait vocation à s'exercer que sur la zone Ub.

Une fois le droit de préemption urbain purgé du fait du non-exercice de celui-ci par la commune, le droit de préemption de deux mois de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) se déclenche.

L'intérêt stratégique de ces parcelles concerne en effet les emprises situées en zones Ab et Azh. Plusieurs porteurs de projets ont sollicité la commune afin de développer une activité de maraîchage. Ce terrain s'y prêtant tout à fait, la commune s'intéresse à l'emprise située en zone Ab et Azh desdites parcelles concernées par la DIA 105.

Les vendeurs et acquéreurs étant toujours engagés par compromis et ne pouvant s'en dégager unilatéralement sans indemnisation de l'autre partie, il est nécessaire, si la commune entend acquérir ces emprises agricoles de solliciter la SAFER Bretagne afin qu'elle exerce son droit de préemption sur les emprises situées en zone Ab et Azh de la parcelle ZC 87 (de la DIA 105).

Il est à noter que dans cette hypothèse, le vendeur pourra obliger la SAFER à acquérir l'intégralité de la parcelle et par conséquent, la zone Ub de la parcelle ZC 36 de la DIA 105.

Les coûts relatifs à l'acquisition des terrains par la commune via la SAFER suivant qu'il s'agit d'une emprise partielle (Ab + Azh) et totale (Ab + Azh + Ub) sont précisés ci-dessous :

Pour la préemption partielle :

Prix principal : valorisation des parcelles à 31 200 € (4000 €/ha environ)

Nb : Les domaines font une estimation à 6000€/ha qui semble surévaluée pour la SAFER

Auquel s'ajoute :

- Des frais d'acquisition notariés et prorata de frais de négociation estimés à 3 280 €
- Des frais SAFER pour 5 438,58 €

Soit un prix de revente de 39 918,58 €

Auquel il conviendra d'ajouter :

- Frais acte revente estimés à 2 080 € environ
- Frais de bornage

Soit un total de **(41 998,58 € TTC+ frais de bornage)**

En cas de réquisition d'emprise totale () :

Prix principal : 160 000 €

(Nb : Il s'agit du prix de la DIA, les domaines font une estimation à 140 000 € avec une marge de 10 %)

Auquel s'ajoute :

- Des frais d'acquisition notariés estimés à 10 130 €
- Des frais SAFER pour 19 834,33 €

Soit un prix de revente de 189 964,33 €

Auquel il conviendra d'ajouter :

- Frais acte revente estimés à 3 730 €

Soit un total de **(193 694,33 € TTC)**

Dans le cadre d'une réquisition d'emprise totale, le délai de réponse de la SAFER est de 1 mois. Passé ce délai, il est considéré que la SAFER ne donne pas suite.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 et suivants,

Vu la DIA 105 en date du 27 octobre 2022,

Vu les avis des domaines en date du 24 janvier 2023,

- **AUTORISE** la SAFER à préempter la portion de la parcelle ZC 87 relevant de la DIA 105 et située en zone Ab et Azh pour une rétrocession ultérieure à la commune pour des projets de maraîchage et à acquérir le bien à 31 200 € HT ou à tout autre prix principal fixé par les Domaines, majorés des frais d'intervention de la SAFER, des frais d'actes et de bornage et à signer une promesse d'achat en ce sens.
- **AUTORISE** la SAFER à répondre positivement à la demande éventuelle de réquisition totale des propriétaires et à acquérir le bien pour un montant de 160 000 € HT majorés des frais d'intervention de la SAFER, des frais d'actes et à signer une promesse d'achat en ce sens.
- **AUTORISE** M. le Maire à réaliser toute formalité nécessaire à cette procédure et à signer l'acte notarié d'acquisition consécutif auprès de la SAFER.

ADOPTÉ: à 29 voix pour.

PJ : - Plan

- Avis des domaines

Fait à LANGUIDIC, le 24 mars 2023



Le Maire,

Laurent DUVAL