

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 avril 2019	N° 2019-268

Convocation du 19 avril 2019

Aujourd'hui vendredi 26 avril 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHAIRE, M. Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
M. Michel VERNEJOUL à M. Alain ANZIANI
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Brigitte COLLET à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY
Mme Martine JARDINE à M. Jean TOUZEAU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
M. Thierry MILLET à Mme Zeineb LOUNICI
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Marc LAFOSSE
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Michel POIGNONEC à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Alain SILVESTRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Philippe FRAILE-MARTIN à Mme Maribel BERNARD à partir de 10h15
M. Alain TURBY à M. Max COLES à partir de 11h20
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 11h30
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 11h45
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Dominique IRIART à partir de 11h55
M. Didier CAZABONNE à M. Guillaume GUARRIGUES à partir de 12h00
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia JARTY-ROY à partir de 12h15
M. Alain CAZABONNE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h20
M. Eric MARTIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 12h20
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 26 avril 2019	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature	N° 2019-268

Engagement d'achat de terres agricoles pour conforter un projet métropolitain de restauration agro-environnementale, communes d'Ambès - Décision - Autorisation de signature

Madame Béatrice DE FRANÇOIS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 – Eléments de contexte

1.1 – Rôle de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

Bordeaux Métropole développe son projet métropolitain par une reconquête de l'espace public et de la nature en milieu périurbain. Il s'agit d'abord, sur l'agglomération bordelaise, de protéger la part de son territoire en zone naturelle (N) ou agricole (A) au Plan local d'urbanisme (PLU), d'environ 50 %. La démarche vise aussi la restauration du bon fonctionnement écologique du territoire, dans un objectif de biodiversité, notamment celui des zones humides, ainsi que la mise en valeur usagère de son patrimoine naturel. Enfin, suite à une forte déprise agricole sur son territoire, Bordeaux Métropole souhaite redynamiser cette activité économique, par une identification de son potentiel foncier agricole réel, par le soutien aux porteurs de projets économiques dans ce domaine, et par le développement de circuits courts pour la commercialisation des productions locales.

Bordeaux Métropole a passé différentes conventions de partenariat avec les acteurs locaux de l'agriculture et a adopté les principes d'un nouveau partenariat avec la SAFER Aquitaine Atlantique (délibération n° 2017-312 du 19 mai 2017). Ces principes visent à établir une veille foncière sur le territoire métropolitain et une capacité de mise en réserve foncière. Cette convention de « constitution de réserve foncière » permet à Bordeaux Métropole de se porter acquéreur de biens et de parcelles naturelles ou agricoles. A noter que Bordeaux Métropole n'a pas institué de droit de préemption sur la presqu'île d'Ambès, lequel appartient à la SAFER.

1.2 – Opportunité de confortement de la valorisation agro-environnementale du lot foncier et cohérence avec les autres politiques territoriales de la presqu'île d'Ambès

Le propriétaire exploite 92 hectares de terres de marais situées sur la commune d'Ambès depuis le début des années 2000 en céréaliculture. En partenariat avec cet exploitant soucieux de faire évoluer son exploitation et ses pratiques dans une logique agro-environnementale, la Métropole a développé depuis 2015 un projet expérimental d'agroforesterie sur un foncier métropolitain de 67 hectares (lieux-dits Les religieuses et Marais de Léotard), attenant à son exploitation de 25 hectares (lieux-dits Mayne et Port Lopes) et mis à disposition de l'exploitant.

Les 67 hectares ainsi mis à disposition accueillent une roselière de 9 hectares , plus de 800 arbres déjà plantés sur 14 hectares (en partenariat avec l'association Arbres et Paysages, des essences locales, adaptées aux marais dont la fonction est de contribuer au drainage des sols, et à l'avenir, à la production de biomasse), le reste des terres étant exploité en céréaliculture raisonnée. La réussite de cette démarche expérimentale articulant réintroduction de la biodiversité au service d'une production agricole de qualité réside dans la viabilité de l'entreprise agricole qui illustre parfaitement le rôle de gestionnaire de milieux que nous avons mis en avant dans notre politique agricole.

A ce jour pourtant, la viabilité de l'exploitation est compromise par une succession d'aléas agricoles mais surtout administratifs : l'exploitation présente un solde d'exercice négatif qui correspond aux arriérés de paiement des différentes aides d'Etat à l'investissement ainsi que des Mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC) en Natura 2000 et en « Bio ». Après avoir vendu du matériel afin de garantir la pérennité de l'exploitation en 2018, le propriétaire n'a aujourd'hui d'autre choix que de mettre en vente son foncier, à savoir les 25 hectares les plus favorables à la céréaliculture (car situés en grande partie sur les bourrelets alluvionnaires) et qui historiquement constituent « l'assurance vie » en termes de production de son exploitation.

Par ailleurs les retards de paiements depuis 2015 ont hypothéqué l'achat de matériel et les investissements nécessaires à la bonne mise en œuvre du plan de gestion agroenvironnemental défini avec la Métropole. Des choix à court terme, imposés, ont donc compromis le long terme du point de vue du fonctionnement des milieux comme du maintien de la structure économique.

Face à cette situation économique critique liée à sa trésorerie et alors que la capacité de production de l'exploitation n'est pas en cause, c'est tout le projet agroenvironnemental engagé en partenariat avec Bordeaux Métropole qui se trouve remis en question. Ce projet s'inscrit dans un territoire où se côtoient des zones humides « réservoir de biodiversité » et une agriculture intensive de type céréalière, et qui fait l'objet de divers zonages environnementaux : Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). A l'instar du projet « Olives » sur la commune de Parempuyre ou de celui de Peychaud sur les communes voisines de Saint-Louis-de-Montferrand et d'Ambarès-et-Lagrave, c'est le développement d'un projet de restauration écologique par l'agriculture qui est envisagée et qui prend en compte les composantes faune-flore, hydrauliques, pédologiques, sociales et agricoles du secteur.

L'acquisition de ces parcelles permettrait de conforter et d'étendre le projet transversal de restauration agro-environnementale sur les 25 hectares proposés à la vente et d'engager l'ensemble de l'exploitation dans une démarche environnementale de qualité. Il est à noter que l'activité professionnelle du propriétaire assure un entretien optimum des 67 hectares de terres agricoles métropolitaines, sans autres frais pour la collectivité. La cession de ses terres lui permettra en sus d'assumer les investissements en matériel nécessaires à la poursuite de cette gestion environnementale.

Par ailleurs, un jeune agriculteur en fin de formation, voisin de l'exploitation, sera accueilli sur l'exploitation afin de parfaire sa formation. Proche de l'exploitant agricole, ce dernier envisage d'embaucher ce jeune agriculteur qui pourrait, le cas échéant, constituer un repreneur potentiel à long terme.

2 – Caractéristiques du bien en vente

Ce foncier non bâti est constitué des parcelles cadastrales AB09, AB10, AB11, AB40, AB44 (lieu-dit Mayne) et AB04, AB77, AB79, AB81 (lieu-dit Port Lopes) sises sur la commune d'Ambès, le tout appartenant à l'exploitant agricole. Ce lot de 9 parcelles représente une surface totale de 25 hectares, 14 ares et 83 centiares.

Désignation du bien			
Lieu-dit	Section	N°	Surface
Mayne	AB	0009	24 a 53 ca

Mayne	AB	0010	4 a 26 ca	
Mayne	AB	0011	33 a 79 ca	
Mayne	AB	0040	58 a 49 ca	
Mayne	AB	0044	4 ha 85 a 54 ca	
Port Lopes	AB	0004	2 ha 14 a 27 ca	
Port Lopes	AB	0077	2 ha 12 a 86 ca	
Port Lopes	AB	0079	11 ha 08 a 93 ca	
Port Lopes	AB	0081	3 ha 72 a 16 ca	
			25 ha 14 a 83 ca	Superficie totale

Le lot foncier est localisé en zone agricole réservoir de biodiversité (Zone Ab) au Plan local d'urbanisme (PLU). Cette potentialité en matière de biodiversité a contribué au développement du projet initial d'agroforesterie et à la mise en œuvre de pratiques agroenvironnementales. Ce lot est situé en zone rouge du Plan de prévention contre le risque d'inondation (PPRI), soit dans le champ d'expansion de crue de la rivière. De même, les parcelles sont en zone d'aléa moyen en matière de risque lié au retrait / gonflement des argiles.

Deux pylônes haute tension sont localisés sur la parcelle AB44 et une servitude de passage traverse les parcelles AB10 et AB79, depuis la route départementale D10 jusqu'à la Dordogne, au profit du Département de la Gironde pour l'entretien de la digue située au nord des parcelles vendues.

3 – Proposition et modalités d'acquisition

Considérant l'intérêt que présente ce bien, tel que décrit ci-dessus, Bordeaux Métropole souhaite acquérir ce lot et ce par l'intermédiaire de la SAFER. Une estimation des biens a été réalisée par le Pôle d'évaluation domaniale de l'Etat en date du 4 mars 2019 sous les références 2019-33004V0376, à partir de laquelle la SAFER a négocié la promesse d'achat.

Compte-tenu des enjeux de cette acquisition pour la poursuite et le développement du projet agroenvironnemental en cours, Bordeaux Métropole s'engage à mettre à disposition ou à louer les terres proposées au vendeur en charge du projet d'agroforesterie pendant une durée d'au moins 10 ans afin qu'il assume la conduite du projet partenarial. Dans cette logique, il sera prévu dans le titre de location ou d'occupation des clauses permettant d'imposer un mode de culture ou même l'absence de culture. Le prix de loyer devra être encadré par l'arrêté préfectoral déterminant le prix des fermages.

4 – Eléments financiers

Ce bien a fait l'objet d'une estimation de la SAFER en date du 12 février 2019. Le prix de vente de ces parcelles est de 201 186,40 €. A ce prix s'ajoutent les frais de portage de la SAFER estimés à 12 071, 18 € TTC, soit un montant total d'acquisition par Bordeaux Métropole estimé aujourd'hui à 213 257, 58 €, hors frais d'actes d'achat.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU l'article L.141-1 du Code rural,

VU la délibération métropolitaine n° 2017-312 du 19 mai 2017 relative à la convention de partenariat entre Bordeaux Métropole et la SAFER Aquitaine Atlantique au service de la préservation des espaces naturels et agricoles,

VU la convention de constitution de réserve foncière entre Bordeaux Métropole et la SAFER autorisée par délibération métropolitaine n° 2012/0044 du 20 janvier 2012,

VU l'estimation du Pôle d'évaluation domaniale de l'Etat en date du 4 mars 2019 sous les références 2019-33004V0376,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt de restaurer et valoriser les espaces naturels et agricoles remarquables sur Bordeaux Métropole,

Et au vu de l'intérêt métropolitain de restaurer et préserver les zones humides et les jalles situées en zones inondables,

DECIDE

Article 1 : Monsieur le président est autorisé à signer la promesse unilatérale d'achat de la SAFER valant engagement d'achat par Bordeaux Métropole et ce dans les conditions susvisées, du lot foncier composé des parcelles cadastrales AB09, AB10, AB11, AB40, AB44 (lieu-dit Mayne) et AB04, AB77, AB79, AB81 (lieu-dit Port Lopes) sises sur la commune d'Ambès, d'une superficie totale de 25 hectares, 14 ares et 83 centiares, moyennant le prix de 201 186,40 euros, auquel prix s'ajouteront les frais de portage de la SAFER estimés à 12 071, 18 euros.

Article 2 : Monsieur le Président est autorisé à signer l'acte authentique de vente à Bordeaux Métropole, du bien sus désigné ainsi que tout autre document afférent à cette opération.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à solliciter tout établissement ou collectivités partenaires, dont l'Agence de l'eau Adour-Garonne, la Région Nouvelle-Aquitaine et le Département de la Gironde, en cofinancement pour les études complémentaires à venir, qui seraient nécessaires à la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle de ce projet agro-environnemental.

Article 4 : Les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget principal de l'exercice 2019, en section d'investissement chapitre 21, article 2111, fonction 76.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur JAY

Ne prend pas part au vote : Madame FRONZES

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 avril 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 30 AVRIL 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 30 AVRIL 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, la Conseillère déléguée,</p> <p>Madame Béatrice DE FRANÇOIS</p>
---	--

ANNEXE : nom du propriétaire

Propriétaire du lot foncier XXXXXXXXXXXX sis sur la commune d'Ambès :

NOM : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX