

Rapporteur : M. MARTIN

48468

41 - Finances, moyens des services, citoyenneté

### Acquisition d'une ferme pour les futurs locaux de l'équipe des espaces naturels sensibles de Rennes

Le lundi 16 octobre 2023 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Etaient présents :** Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE

**Absents et pouvoirs :** M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), Mme LARUE (pouvoir donné à Mme COURTEILLE), M. LENFANT (pouvoir donné à Mme LEMONNE), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), Mme TOUTANT (pouvoir donné à M. BOURGEAUX)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h21.

### La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1<sup>er</sup> juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

## Expose :

L'équipe technique en charge de l'entretien des espaces naturels sensibles du pays de Rennes est aujourd'hui localisée sur le site des fours à chaux de Lormandière à Chartres-de-Bretagne.

Une démarche de restauration et de valorisation de ce site implique le départ de cette équipe, car il devrait accueillir à terme un bâtiment pour le grand public et un lieu d'expositions. Par ailleurs, l'étude sur la réorganisation des équipes dédiées aux espaces naturels sensibles a conclu à la fusion de cette équipe avec celle de la traction animale, avec l'objectif de les rassembler sur un lieu d'embauche localisé idéalement au sud-est de Rennes, pour optimiser les temps de déplacement vers les chantiers des sites, tous situés au sud de Rennes.

Une recherche de site a donc été engagée et cette prospection a permis de repérer une pension de chevaux en vente, localisée au sud de Vern-sur-Seiche, au lieu-dit La Tournée.

Les propriétaires de cette pension de chevaux ont scindé leur bien en plusieurs lots. Deux lots, comportant des bâtiments (salle de réunion / bureau / club house / hangar et fumière / sellerie / appartement / atelier / hangar de stockage / boxes / manège) et des terrains (5,5 hectares dont une grande partie en bord de Seiche) correspondent aux besoins des espaces naturels sensibles, et leur acquisition est donc proposée.

Des échanges sont en cours avec les services de Rennes Métropole afin d'étudier les conditions de l'installation des équipes sur ce site, au vu des règles du Plan local de l'urbanisme. Aujourd'hui située en zone « agricole », cette ferme devra, au vu des travaux nécessaires pour la réalisation de ce projet, être classée à terme en zone "équipement d'intérêt collectif et services publics". Cette demande est d'ores et déjà enclenchée avec Rennes Métropole.

Dans un premier temps, si l'installation ou l'aménagement d'une base vie n'est pas possible sur site sans changement du Plan local d'urbanisme, et dès que les agents devront quitter le site des fours à chaux de Lormandière, la ville de Vern-sur-Seiche propose au Département de lui louer un terrain situé à proximité : des modulaires y seraient alors installés par le Département et utilisés comme base vie par les agents.

Les lots 1 et 2 représentent une superficie totale d'environ 6 ha 34 a, et correspondent aux parcelles cadastrales D912, D233, D232, D231, D230, D228, D236, D237, D137, D138, D539, D136, D1395, D1394, D1388 ainsi qu'une partie des parcelles D620 (environ 3 000 m<sup>2</sup>) et D893 (environ 800 m<sup>2</sup>). Pour ces deux dernières parcelles, une division cadastrale doit être réalisée par les propriétaires en amont de la vente (annexe 1 : emprise foncières des lots 1 et 2).

Le lot 2 comprend notamment des terrains en bord de Seiche, et qui pourront faire l'objet d'un projet de génie écologique, en lien avec la commune de Vern-sur-Seiche, propriétaire de terrains adjacents.

Les deux lots sont proposés à la vente au prix de 590 000 €. Après négociation, les propriétaires acceptent de les vendre au Département au prix de 570 000 €, étant précisé que le Pôle d'évaluation domaniale a estimé la valeur vénale de ces deux lots à 550 000 € avec une marge d'appréciation de +/- 10 % (annexe 2 jointe).

Compte-tenu des travaux à réaliser à court terme (mise en conformité du réseau électrique, assainissement, démolition de hangar) et de l'éventuelle location de modulaires, le tout estimé à 246 000 €, le coût à moyen terme de cette opération est d'environ 830 000 € TTC (hors location du terrain communal).

Dans un second temps, et une fois les équipes installées sur le site, des travaux de reconstruction et / ou d'aménagement seront programmés et présentés en Commission permanente.

Cette acquisition sera régularisée par Maître Aude de Ratuld-Labia, notaire à Châteaugiron. Les frais d'acte, estimés à 8 000 €, seront à la charge du Département.

Affectation Budget 19-N2023-28462-1-Imputation 21-738-21318-P33

### Décide :

- d'autoriser le Président à faire l'acquisition au prix de 570 000 € des lots 1 et 2 de la pension équestre appartenant à M. et Mme Lemoine, située au lieu dit la Tournée à Vern-sur-Seiche, composée des parcelles cadastrales D912, D233, D232, D231, D230, D228, D236, D237, D137, D138, D539, D136, D1395, D1394, D1388 ainsi qu'une partie des parcelles D620 (environ 3 000 m<sup>2</sup>) et D893 (environ 875 m<sup>2</sup>), pour lesquelles une division parcellaire va être réalisée ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document et tout acte relatif à cette acquisition, la rédaction des actes étant confiée à l'étude de Maître Aude de Ratuld-Labia.

### Vote :

Pour : 41

Contre : 1

Abstentions : 12

En conséquence, la délibération est **adoptée à la majorité.**

Transmis en Préfecture le : 17 octobre 2023

ID : CP20231830

Pour extrait conforme