



Siège social : MAIRIE-23250 SOUBREBOST
Secrétariat : Route de La Souterraine – BP 27 –
23400 MASBARAUD-MERIGNAT

Délibération n° 2013/07/11B

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE
BOURGANEUF-ROYERE DE VASSIVIERE

SEANCE DU 17 JUILLET 2013

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
48	48	32

DATE DE LA CONVOCATION

11 juillet 2013

L'an deux mille treize, le 17 juillet, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de Bourganeuf-Royère, s'est réuni en session ordinaire à la Maison Martin Nadaud à la Martinèche, commune de Soubrebost, sur la convocation en date du 11 juillet 2013, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS :

BOUEYRE, JOUHAUD, RIGAUD, COULON, LALANDE, MICHAUD, FLOIRAT, LEGROS, DUGAY, ROYERE Joël, CHAUSSADE, MEUNIER, GUILLAUMOT, PETIT COULAUD, PEROT, COUSSEIROUX, CUISSOT, RABETEAU, CADROT, MEYER, CALOMINE, MONNIER, MERLYNCK, LABORDE, LAKROUF

MMES CAPS, COULAUD, COUSSEIROUX, CHENEVEZ, PATEYRON, BATTUT.

Procuration : Mme SPRINGER a donné procuration à M. BOUEYRE

Suppléants : Mme DUMEYNIE

Excusés : MME SPRINGER, POUGET CHAUVAT, BATTISTON, JOUANNETAUD, SALADIN, LECLERC
MM CHAPUT, LAIGNEAU, TIXIER, PATEYRON

Objet : acquisition de parcelles forestières sur la commune de Royère de Vassivière

Annule et remplace la délibération 2013/07/11

Le Président rappelle que la Communauté de communes, suite au PDM 2009-2012, va engager une nouvelle animation forestière de 3 années, ciblée sur la mise en œuvre d'un mode opératoire dédié à l'exploitation et à la sortie des bois, service d'assistance aux élus communaux, exploitants et propriétaires pour la préparation et le suivi des chantiers d'exploitation du territoire.

Le Président ajoute que les échanges tenus dans le cadre du PDM, mais aussi les rencontres récentes avec les instances régionales, notamment dans la préparation de la nouvelle animation forestière, ont mis en évidence plusieurs points d'intérêt pour un positionnement des collectivités, particulièrement les Communes ou intercommunalités, dans l'acquisition et la gestion de la forêt publique :

- structuration du foncier, facilitant aussi une exploitation cohérente des massifs (regroupements notamment) et respectueuse de l'environnement et des infrastructures ;
- garantie d'un renouvellement de la ressource forestière avec possibilité de diversité forestière et de nouvelles pratiques sylvicoles expérimentales ;
- maîtrise de la ressource pour contribuer à sa valorisation locale, en matière de bois énergie ou de bois construction ;
- développement de programmes de préservation et d'aménagements forestiers et paysagers, à but pédagogique et touristique ;
- investissement pour assurer dans l'avenir d'une nouvelle source de revenus pour les collectivités, dans un contexte de diminution constante des dotations.

Le Président rappelle que la Communauté de communes est elle-même propriétaire d'un espace forestier, en partie exploité aujourd'hui, sur le site des landes et tourbières de la Mazure (communes de Royère de Vassivière, Saint Pierre Bellevue, Le Monteil au Vicomte), ce qui lui permet de poursuivre le programme de gestion de ces milieux et d'envisager des actions de valorisation (projet de sentiers).

Le Président informe de la mise en vente d'une propriété forestière, localisée sur la commune de Royère de Vassivière, au Nord-Est du Bourg (près du village d'Arpeix), appartenant au groupe ISSORIA (filiale de la Caisse d'Epargne), essentiellement résineuse, composée de plusieurs unités pour une surface totale de 27,0572 ha. Celle-ci comprend 31 parcelles, étant précisé que le GSF de Royère s'est positionné pour acquérir 3 parcelles, limitrophes de sa propriété actuelle.

Le Président liste les 28 autres parcelles en vente : parcelles cadastrées section D n°100, 101 (Praschaut), 242, 243, 245, 247, 248, 249, 250, 259 (Arpeix), 283, 286, 287, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 303, 308, 375, 377, 378, 380 et 381, qui représentent une surface de 21.5942 ha.

Le Président présente les caractéristiques de la propriété :

- ensemble facilement accessible, avec possibilités de dépôts de bois, depuis les routes départementales n°51 et n°59 ;
- propriété ayant fait l'objet d'un entretien régulier par les précédents propriétaires (Groupama) avec gestion confiée à l'ONF ;
- présence d'une diversité d'essences, essentiellement résineuses (Douglas, Epicéa, Pin Sylvestre), de classes d'âges différentes, permettant d'engager à court terme plusieurs phases d'exploitation (dans les 15 ans à venir) ;
- peuplements en majorité de bonne qualité, mais qui nécessitent des actions d'amélioration (éclaircies), avec présence d'une régénération naturelle sur plusieurs secteurs ;
- présence d'une zone, très limitée, de tourbière, à proximité de la RD n°51 ;
- point de vue paysager, depuis une partie de la propriété, avec notamment vue sur le Lac de Lavaud-Gelade.

Le Président informe que le propriétaire actuel, Issoria, souhaite procéder à une vente par soumission, avec une base à 250 000 € pour l'ensemble de la propriété (31 parcelles).

Après contact avec les services de l'ONF et les services des Domaines, une proposition à 253 000 € pourrait être faite, décomposée comme suit :

- 26 000 € pour les 3 parcelles limitrophes de la propriété du GSF de Royère de Vassivière. Le Président informe le Conseil que le GSF, par délibération du 11 juillet, s'est prononcé pour faire une offre de ce montant à Issoria.
- 227 000 € pour les 28 autres parcelles.

Le Président, considérant :

- les compétences de la Communauté de communes dans le domaine économique (lien avec la filière bois), dans les milieux naturels et chemins de randonnée ;
 - les engagements de la Communauté de communes en matière d'animation forestière,
 - les points d'intérêt évoqués précédemment pour l'acquisition de forêt,
- a souhaité soumettre à avis du Bureau de la Communauté de communes la possibilité de faire une offre pour les 28 parcelles de la propriété forestière d'Issoria.

Le Président ajoute qu'il ne faut pas voir dans cette acquisition une opportunité d'ordre financier à court terme. Plusieurs phases d'exploitation peuvent être engagées dans les 15 ans à venir mais elles s'accompagneront obligatoirement d'investissements de gestion pour améliorer cette propriété forestière sur le long terme.

Le Président informe que, suite à sa réunion du 10 juillet dernier, le Bureau de la Communauté de communes s'est prononcé favorablement pour soumettre à délibération du Conseil communautaire la possibilité de remettre une offre à Issoria d'un montant de 227 000 € pour les 28 parcelles listées précédemment et constituant un ensemble forestier cohérent en matière de gestion.

Le Bureau a en effet considéré les arguments suivants :

- L'enjeu de la culture forestière : l'acquisition de forêts par les collectivités s'inscrit dans la logique des animations du PDM, la propriété forestière publique permettant notamment de mieux appréhender les problématiques liées à la multifonctionnalité de la forêt, dont l'exploitation, la sortie et le transport des bois. Il s'agit donc de développer une « culture forestière » sur un territoire fortement boisé et avec une filière de transformation très présente.
- L'aménagement du territoire : la maîtrise du foncier forestier public par une collectivité, sur des surfaces attenantes et conséquentes, est une garantie dans la gestion de l'espace au regard des problématiques de morcellement de propriétés ou de déprise.
- Une logique de développement durable : cette propriété forestière constitue un support pédagogique pour l'amélioration de peuplements, pour le maintien de biodiversité, le reboisement et le développement d'essences nouvelles. Cet espace peut dans ce cadre servir de lieu test pour des animations forestières pédagogiques de découverte du milieu forestier ou encore pour des aménagements liés à l'exploitation, en lien avec le mode opératoire pour l'exploitation et la sortie des bois.
- Un investissement financier avec retombées économiques à plus long terme : la gestion forestière se fait dans la durée. Les pratiques à court terme devraient générer à plus long terme des revenus pour les collectivités comme cela est le cas pour les Communes ou GSF du territoire qui se sont engagés dans l'acquisition de parcelles forestières.

Le Président informe que la Communauté de communes peut bénéficier de l'aide régionale à l'acquisition de la forêt publique, seule possibilité d'accompagnement financier. Il présente le plan de financement prévisionnel :

Dépenses	Recettes	
Offre d'acquisition : 227 000 €	Région Limousin -25 %	59 587,50 €
Frais notariés (5%) : 11 350 €	Autofinancement -75 %	178 762,50 €
Total	Total	238 350 €

Le Président, considérant ce plan de financement, mais également les recettes prévisionnelles des phases immédiates d'exploitation et les coûts de gestion, indique que l'équilibre financier pourrait être atteint dans 15 ans, sur la base des cours de vente du bois d'aujourd'hui.

Le Président ajoute que cet investissement permet à la Communauté de communes de se constituer un patrimoine forestier intéressant pour l'avenir.

Le Président précise que la proposition d'acquisition serait subordonnée à la confirmation des financements de l'aide régionale et que, en considérant les délais de dépôt, d'instruction et de décision relatifs à la demande d'accompagnement financier, la signature de la vente ne pourrait donc intervenir qu'à partir du 1^{er} janvier 2014.

Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu,
et en référence à l'avis des Domaines du 15 juillet 2013 déterminant la valeur vénale des 28 parcelles
précitées à 227 100 €, le Conseil communautaire :

- Considère les enjeux sur le foncier forestier et de développement durable exprimés précédemment.
- Est favorable à l'acquisition de la propriété forestière telle que présentée précédemment, soit 28 parcelles.
- Approuve le plan de financement prévisionnel relatif à l'acquisition.
- Autorise le Président à solliciter les financements nécessaires auprès de la Région Limousin.
- Autorise en conséquence le Président à soumettre une offre de 227 000 € à Issoria pour l'acquisition des 28 parcelles forestières citées précédemment, situées sur la commune de Royère de Vassivière.
- Dit que, dans l'hypothèse où cette offre serait retenue, la signature de l'acte de vente sera conditionnée à la confirmation de l'obtention des financements sollicités et qu'elle ne pourrait avoir lieu avant le 1^e janvier 2014.
- Autorise le Président à signer tout autre document relatif à la présente délibération.

1 ABSTENTION

Fait et délibéré les jour et mois et an que dessus,
A Masbaraud Mérignat, le 31 juillet 2013
Pour copie conforme
Le Président,

Jean-Claude MICHAUD