

2 – 5.4 Expérimentation - Renaturation



Conseil d'Administration du 03 Juin 2021 Expérimentation – Renaturation

Expérimentation d'un dispositif d'aide à la renaturation par un abaissement de la charge foncière – projet de renaturation à Ambenay

En février 2019, l'EPF Normandie est intervenu pour acquérir une parcelle de 315 m² située en plein cœur de bourg et occupée par une ancienne boulangerie devenue site utilisé comme « garage automobile » avec occupation des parties non bâties par des véhicules épaves.

La parcelle est à ce jour propriété de l'EPF et la commune a procédé à la démolition de l'immeuble afin d'assainir le site.

L'EPF, au cours de la séance du Conseil d'Administration du 6 mars 2020, a décidé d'accompagner Ambenay par une étude plus opérationnelle permettant de valoriser au mieux l'espace ainsi libéré en créant un aménagement favorable à la reconstitution de la biodiversité.

C'est ainsi qu'a été proposée la conception d'un aménagement plus qualitatif incluant notamment la création d'un verger d'espèces locales et la création d'une mare.

Ce projet s'inscrit difficilement dans les capacités budgétaires de la commune déjà mobilisée par le cout de la démolition et à terme le rachat de la propriété à l'EPF.

Le bilan prévisionnel global de cette opération pour la commune s'établit ainsi

Acquisition	49 500 €	Apport commune	47 990 €
Démolition	18 000 €	EPF	22 275 €
		Région	17 235 €
Renaturation	65 000 €	LEADER	30 000 €
		Agence de l'Eau (en attente accord subv. complémentaire pour la mare)	15 000 €
Total investissement	132 500 €	Total des ressources	132 500 €

Au total, pour cette commune, le cout de l'opération est ainsi quasi doublé par rapport à un aménagement sommaire qui aurait consisté à procéder à une simple végétalisation des surfaces libérées.

Dans le cadre de l'axe 3 du PPI visant à accompagner les transitions et apporter de la nature en ville et considérant que ces aménagements constituent une phase initiale de renaturation, l'EPF pourrait expérimenter un dispositif d'abaissement de charge foncière lors de la revente pour inciter les collectivités à s'inscrire dans des actions en faveur de la renaturation et la biodiversité.

La Région sollicitée également serait favorable pour nous accompagner dans le cadre du fonds d'expérimentations de la présente convention.

Il est proposé que l'EPF applique une décote à la revente du terrain à la collectivité. Décote qui pourrait s'appliquer sur la valeur du surcout d'aménagement favorable à la biodiversité dans les limites de la valeur foncière et d'une participation minimale de la collectivité à 20% du cout de l'opération.

Pour une valeur foncière de 49.500 € (sous réserve du montant des frais d'actes inconnus à ce jour) Selon les modalités d'application de la convention avec la Région les participations s'élèveraient à :

20% Commune soit 9.900 € (quotepart de participation reprise en valeur de rachat)
35% Région soit 17.325 €
45% EPF soit 22.275 €

Il est proposé d'autoriser le Directeur Général :

- à engager sur ces bases et avec les partenaires Région et commune les modalités de mise en œuvre de cette démarche d'incitation à la renaturation par abaissement de la charge foncière, à mettre au point et signer les conventions correspondantes
- à affecter à cette opération expérimentale 22.275 € de fonds propres de l'EPF Normandie.

Photo du site avant démolition



Projet d'aménagement

