

République française

MINISTERE DE L'AGRICULTURE ET DE L'ALIMENTATION

DECISION

portant déclassement anticipé du domaine public et remise au domaine d'un ensemble immobilier domanial situé route des Dunes à Fouesnant (29)

Le Ministre de l'agriculture et de l'alimentation,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2141-2, et L. 3211-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-636 du 30 juin 2008 fixant l'organisation de l'administration centrale du ministère chargé de l'agriculture, de l'alimentation, de l'agroalimentaire et de la forêt ;

Vu l'arrêté du 30 juin 2008 portant organisation et attributions du secrétariat général ;

Vu la décision du 1^{er} avril 2011 modifiée portant délégation de signature (service des affaires financières, sociales et logistiques) ;

Vu la délibération n° 9-2 adoptée par le conseil d'administration de l'Institut national supérieur des sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage (AgroCampus Ouest) le 30 novembre 2018, annexée à la présente décision ;

Vu l'extrait de plan cadastral annexé à la présente décision.

DECIDE :

Article 1 - Est constaté que la désaffectation d'un ensemble immobilier, composé des parcelles cadastrées section CA n° 108, 386 et 387, d'une contenance totale de 1 239 m², sis route des Dunes à Fouesnant, et référencé sous le numéro Chorus 168119, a été décidée par le conseil d'administration d'AgroCampus Ouest qui l'a déclarée inutile à compter du 1^{er} décembre 2018, par une délibération n° 9.2 du 30 novembre 2018.

Cet ensemble immobilier comprend un bâtiment, référencé sous le numéro Chorus 168119/360184, d'une surface d'utile brute de 1 477 m².

Article 2 - L'ensemble immobilier décrit à l'article 1 est déclassée par anticipation du domaine public. Sa désaffectation effective devra intervenir au plus tard le 30 novembre 2021.

Article 3 – L'ensemble immobilier décrit ci-dessus est remis à l'administration en charge du

domaine en vue de sa cession.

Article 4 - La présente décision sera publiée au bulletin officiel du ministère de l'agriculture et de l'alimentation.

Fait à Paris, le 4 - JUIL. 2019

Pour le Ministre et par délégation,

**Le sous-directeur
de la logistique et du patrimoine,**



Marc RAUHOFF

Annexes :

- Délibération n° 9.2 du 30 novembre 2018 relative à l'inutilité de l'ensemble immobilier de Beg-Meil à Fouesnant par le conseil d'administration d'AgroCampus Ouest ;
- Extrait de plan cadastral.



**CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2018**

**DECLARATION D'INUTILITE, DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT
DU SITE DE BEG-MEIL**

DELIBERATION N°9.2

- Vu le code de l'éducation ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu le décret n°2008-616 du 27 juin 2008 modifié portant création de l'institut national supérieur des sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage (AGROCAMPUS OUEST) ;
- Vu le règlement intérieur d'AGROCAMPUS OUEST approuvé par le Conseil d'administration en sa séance du 4 mars 2016 modifié ;

EXPOSE DES MOTIFS ET POINT DE SITUATION

Voir note jointe en annexe 1.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés dans la note jointe et afin de pouvoir dès à présent :

- Solliciter le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation sur la mise en place d'un arrêté de restructuration pour faciliter les mobilités éventuelles des personnels permanents de Beg-Meil ;
- Solliciter France Domaine pour la mise en vente du site ;
- Solliciter le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation afin qu'il étudie les meilleures conditions de reversement à AGROCAMPUS OUEST d'une partie substantielle du produit de la vente.

Conformément à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques modifié par l'article 9 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques, il est proposé au Conseil d'administration de déclarer l'inutilité de l'ensemble immobilier composé des parcelles référencées CA 108 (1212 m2) - CA 386 (18m2) et CA 387 (3m2) CHORUS 168119/321900 et du bâtiment référencé CHORUS 168119/360184 - CDU n°029-2012-0147 du 01/01/2012 à 31/12/2027 / Avenant n°1 du 09/11/2015, et de prononcer la désaffectation et le déclassement de cet ensemble immobilier avec prise d'effet au plus tard dans un délai de 3 ans (maximum) à compter de la présente délibération.

Le Directeur général sera chargé de mettre en œuvre cette délibération au plus tard le 30 novembre 2021 ou à une date antérieure permettant la vente de l'ensemble immobilier à condition qu'il se soit assuré par convention avec l'acquéreur de la poursuite normale de l'activité dans ces lieux jusqu'à cette échéance.

PROJET DE DELIBERATION :

AVIS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	RELEVÉ DE LA DÉCISION PRISE
<u>Nombre de membres en exercice</u> : 29	Le Conseil d'administration d'AGROCAMPUS OUEST, réuni le 30 novembre 2018, sur proposition du Directeur général, déclare :
<u>Nombre de membres présents ou représentés</u> : 27 <u>Majorité requise</u> : 14	<ul style="list-style-type: none"> - L'inutilité de l'ensemble immobilier composé des parcelles référencées CA 108 (1212 m2) - CA 386 (18m2) et CA 387 (3m2) CHORUS 168119/321900 et du bâtiment référencé CHORUS 168119/360184 - CDU n°029-2012-0147 du 01/01/2012 à 31/12/2027 / Avenant n°1 du 09/11/2015, - La désaffectation et le déclassement de cet ensemble immobilier avec prise d'effet au plus tard dans un délai de 3 ans (maximum) à compter de la présente délibération.
<u>Déroulement du Vote</u> Pour : 24 Contre : 2 Abstentions : 1	Il charge le Directeur général d'AGROCAMPUS OUEST de mettre en œuvre cette délibération au plus tard le 30 novembre 2021 ou à une date antérieure permettant la vente de l'ensemble immobilier à condition qu'il se soit assuré par convention avec l'acquéreur de la poursuite normale de l'activité dans ces lieux jusqu'à cette échéance.

Fait à Angers le 30 novembre 2018

Le Directeur Général d'AGROCAMPUS OUEST
 Grégoire THOMAS

Le Président du Conseil d'administration d'AGROCAMPUS OUEST
 Dominique CHARGÉ





CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2018

DECLARATION D'INUTILITE, DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU SITE DE BEG-MEIL

DELIBERATION N°9.2

ANNEXE 1

EXPOSE DES MOTIFS et POINT DE SITUATION

Le site de Beg-Meil relève d'Agrocampus Ouest depuis 2006, date à laquelle l'établissement public national du ministère chargé de l'Agriculture dénommé « Centre d'étude du milieu et de pédagogie appliquée » (Cempama) a été intégré avec ses missions d'appui au système éducatif de l'enseignement technique agricole.

1. Les activités du site

Le site contribue principalement au dispositif national d'appui à l'enseignement technique agricole en application de l'article 3 – 3° du décret 2008-616 portant création de l'Institut national supérieur des sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage (AGROCAMPUS OUEST) et mène des activités annexes aquacoles, développées au regard de la situation territoriale et de l'expertise d'agents désormais en retraite.

1.1. La contribution au dispositif national d'appui à l'enseignement technique :

Ce site héberge aujourd'hui des activités du dispositif national d'appui (DNA) – fonctions d'appui à l'enseignement technique agricole.

Ces activités DNA sont présentes également sur d'autres sites du ministère de l'agriculture notamment à Florac – intégrées à l'EPSCP Montpellier Supagro et à Dijon, intégrées à l'EPSCP AgroSup Dijon.

L'activité DNA n'est pas conditionnée par une présence spécifique sur ce site. D'ailleurs seuls 2 agents sur 5 y travaillent (cf paragraphe 3 infra)

1.2. Les activités annexes aquacoles :

Le site de Beg-Meil héberge des activités technologiques en aquaculture (prestations et projets collaboratifs dans un outil de type éclosérie) installées historiquement en parallèle aux activités DNA. Il ne développe pas de mission d'enseignement supérieur ni de recherche. Les agents présents ont un statut d'ingénieur ou technicien, aucun enseignant-chercheur, chercheur doctorants, étudiant ne sont rattachés à ce site.

Suite aux recommandations de la cour des comptes de 2014 d'examiner « toutes les options possibles, y compris la fermeture du site et la vente de l'immobilier, les activités pouvant être transférées au lycée de Bréhoulou et/ou relocalisées (DNA) », le directeur général d'AGROCAMPUS OUEST a autorisé, en alternative à la réduction progressive des activités DNA (seule mission d'établissement sur le site) 2 axes de développement :

- L'exploration et l'étude de projets de transfert pour l'avenir du volet aquacole de Beg-Meil ont pu être envisagées au regard de conditions précises et rappelées régulièrement : modèle économique autoportant entièrement équilibré ; projets entièrement financés et développés avec des moyens du projet (fonctionnement, équipement, ressources humaines) ;
- L'étude de développement d'une plateforme technologique aquacole, alliant une plateforme académique participant à des projets de recherche sur le territoire et un incubateur d'entreprises.

1.2.1. Les projets d'activités d'innovation transfert

Après 3 ans d'exploration, jusqu'en 2017, l'équipe a constitué deux consortia pour des projets FEAMP (Fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche) : les projets POLISTR et HOLOFARM.

Ces projets sont d'une ampleur qui dépasse largement le site (nombreux partenaires émergeant) et sont par nature en limite de périmètre des missions de l'établissement (Le représentant du ministère en charge de l'agriculture a rappelé ce périmètre lors du Conseil d'administration 8 décembre). Ils ont par ailleurs fait l'objet d'une alerte par les services administratifs de l'école au moment de leur dépôt, sur la base de capacité de portage, d'ingénierie administrative et de capacité financière de l'établissement, en novembre 2017. Finalement déposés auprès de la commission d'instruction France Agrimer/Direction des pêches maritimes et aquaculture, celle-ci les avaient ajournés avec clause de révisions sur le dimensionnement et sur les capacités de portage financier – notamment en trésorerie – par l'établissement (en cohérence avec les interrogations soulevées par le directeur général).

Ces projets ont finalement été validés par la commission d'instruction France Agrimer/Direction des pêches maritimes et aquaculture et ont été engagés sur le site pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à fin 2021. A ces deux projets s'ajoutent un projet intitulé Perle 2 qui coure sur la même durée.

On relèvera depuis le démarrage de ces projets que la SICA St POL, bien qu'ayant signé le consortium, s'est retirée du projet au motif qu'elle n'en mesurait pas les éventuelles retombées économiques.

1.2.2. Projet d'infrastructure Plateforme :

Ce projet comportait deux volets :

- un volet incubateur, un temps envisagé par la communauté de communes puis abandonné au profit du développement d'équipement touristique confirmées par le maire de Fouesnant au Directeur général fin 2017.

- un volet académique de plateforme, sur les bases de l'outil actuel pour lequel le directeur général d'AGROCAMPUS OUEST avait autorisé l'exploration et l'étude de faisabilité sous la double condition de modèle économique entièrement financé sans apport de l'établissement et respect des missions de l'établissement.

Pour cela, étaient visées les subventions « FEAMP structurel » – opéré par la région Bretagne. Le projet présenté par l'équipe en place à Beg-Meil ne répondant finalement à aucune des conditions posées a été abandonné. Une rencontre avec le président du Conseil régional de Bretagne en présence du VP Enseignement supérieur, pour expliciter ces différentes situations et positions a eu lieu en septembre 2018.

2. Le volet immobilier

L'ensemble immobilier (références cadastrales : CA 108 - CA 386 et CA 387 suite à la division parcellaire d'avril 2016) sis - cale à Beg-Meil, est constitué de l'ancien Grand Hôtel de Beg-Meil construit dans les années 50, acquis par le ministère de l'Agriculture dans les années 90 et réhabilité alors.

Il compte environ 1600 m2 de SHON dont 600 m2 en hébergement restauration, 300 m2 en bureaux et salles de réunion et 500 m2 en installations techniques. Concernant l'hébergement (27 chambres), le taux d'occupation en 2017 a été de 60 nuitées, sur un potentiel de 27 chambres X 200 jours ouverts = 5400.

Les estimations de travaux pour la conservation, hors eau, du clos et du couvert ainsi que le bon niveau d'agrément des installations de sécurité est estimé à 650 k€ sur les 5 ans à venir.

3. Les personnels du site

Les personnels permanents qui concourent aux activités du site et réellement présents sont au nombre de 8 agents.

Mission DNA : 3 agents titulaires sur 6. Pour les 3 autres, 1 est localisé à Rennes, 1 autre à Guingamp et 1 en délégation syndicale à 100%.

Activité Aqua : 1 agent titulaire et des agents contractuels (CDD 3 ans) sur budget établissement sur contrats liés aux projets.

Administration et services : 4 agents titulaires - 2 de catégorie B et 2 de catégorie C (dont un agent d'entretien) + un agent contractuel (CDD 1 an ; service temporaire) sur budget établissement.

4. Devenir du site :

4.1. Les constats

- La mission et les activités d'appui à l'enseignement technique (3 ? agents sur site) ne nécessitent pas l'usage spécifique du site ;
- Les activités aquacoles, qui sont portées par AGROCAMPUS OUEST en marge de ses missions, compte-tenu des engagements passés, le sont pour la durée limitée des conventions actuellement en cours, sans possibilité d'extension ou de prolongation et dans des conditions « limites » par rapport aux besoins réels d'équipements ;
- Les coûts de maintenance estimés ne sont pas soutenables par l'établissement et incompatibles avec ses priorités et missions qui consistent à renforcer ses activités de formation en enseignement supérieur par l'augmentation du nombre d'étudiants ingénieurs et donc à privilégier le développement des campus rennais et angevins ;
- Les ratios d'occupation du site sont totalement hors de proportion avec les ratios d'occupation préconisés par la politique immobilière de l'Etat.

4.2. Les décisions prises et les actions engagées

Les conditions de maintien en activité temporaire du site :

- Sauf détérioration importante et imprévue du patrimoine immobilier local et auquel, de par l'ampleur et le coût des travaux, AGROCAMPUS OUEST ne serait pas en mesure de faire face, l'activité du site sera maintenue jusqu'au 31 novembre 2021 – échéance ultime des contrats aquacoles en cours.
- Aucuns travaux d'ampleur ne seront engagés sur le site durant cette période y compris le remplacement du système de sécurité incendie de catégorie A (ERP de type RN-H de catégorie 4) en cas de défaillance du dudit système. Dans cette hypothèse, l'activité d'hébergement – seule concernée par ce dispositif – serait fermée.

L'accompagnement des personnels permanents :

- Concernant les personnels permanents une demande d'arrêt de restructuration est prévue auprès du ministère chargé de l'Agriculture afin d'offrir la possibilité aux agents concernés de bénéficier d'une priorité absolue dans les mouvements de mobilité et d'une indemnisation substantielle en cas de changement de résidence familiale. Le comité technique d'AGROCAMPUS OUEST a été sollicité sur ce dispositif le 23 octobre 2018. Les agents du site ont été reçus individuellement – sur place - par une délégation composée du directeur général, du secrétaire général et de la directrice adjointe des ressources humaines le 16 octobre 2018 afin d'engager un dialogue pour un accompagnement individualisé dans les évolutions à venir.
- A ce stade, les perspectives émises par les agents sont de plusieurs ordres : volonté de poursuivre sa mission et fonction actuelle au sein d'AGROCAMPUS OUEST avec nécessité de rester en résidence administrative en Finistère Sud ; poursuivre sa mission au sein d'AGROCAMPUS OUEST mais en résidence géographique à Rennes ; rechercher et explorer les possibilités de mutation dans un périmètre géographique limité ; rechercher et explorer les possibilités de mutation dans d'autres périmètres. Il est à noter à ce stade que toutes les perspectives évoquées par les agents pourront être prises en compte et accompagnées (une contractualisation avec un partenaire public pour hébergements tout en restant en mission AGROCAMPUS OUEST sera également prise en compte).

Le devenir des activités aquacoles :

Concernant les activités aquacoles et la préservation des intérêts économiques locaux qu'elles seraient susceptibles de soutenir, une rencontre entre le Directeur général d'AGROCAMPUS OUEST et le président du Conseil régional de Bretagne en septembre 2018, une 1^{ère} réunion de l'ensemble des acteurs institutionnels et économiques locaux, a été organisée à l'initiative d'AGROCAMPUS OUEST le 19 septembre, en préfecture de Quimper, sous l'égide du Préfet du Finistère. Cette réunion a permis d'informer les parties prenantes de la situation telle que présentée ci-dessus et du projet de fermeture du site au regard de l'incompatibilité entre les activités de transfert aquacoles et les missions de service public de l'établissement et de l'inadaptation du site à ces activités.

Au cours de cette réunion le secrétaire général de la préfecture du Finistère a confirmé l'inadaptation du bâtiment en termes de ratios surfaces/personnels et a reconnu le bienfondé de la décision d'AGROCAMPUS OUEST de se séparer, à terme, de cet ensemble immobilier. La position d'AGROCAMPUS OUEST a également été comprise par l'ensemble des participants au regard des explications fournies.

- Afin d'accompagner les partenaires locaux dans leur soutien aux activités économiques et, en particulier, à la reprise du portage de projets aqua et d'une plateforme de transfert technologique aquacole pour poursuivre et développer ces activités dans le Finistère sud, AGROCAMPUS OUEST a fourni un cahier des charges de ce type d'infrastructure. De plus AGROCAMPUS OUEST s'est engagé à continuer à accompagner – à travers son expertise scientifique- le transfert et les projets qui y seraient développés.

4.3. Calendrier de mise en œuvre

Ce calendrier doit tenir compte des plusieurs éléments :

- Les (3) projets aquacoles actuels trouveront leur terme au plus tard en décembre 2021. Cependant, compte-tenu des installations actuelles aucun nouveau projet ou même prolongation/développement des projets actuels ne pouvant être envisagés, il conviendrait d'identifier un nouveau porteur de ces installations sous 12 à 18 mois afin d'éviter toute rupture. Une nouvelle réunion avec les partenaires locaux suite à la réunion du 19 septembre 2018 en Préfecture sera programmée au premier trimestre 2019.
- AGROCAMPUS OUEST est en phase de construction de son Schéma Directeur de Stratégie Immobilière (SPSI) 2019/2024 dont les orientations ont été présentées au CA en juin 2018 et qui sera présenté pour délibération au CA de Juin 2019. Ce schéma qui servira de référence d'éligibilité des projets immobiliers pour la période, posera également les bases des modes et montants des financements afférents : CPER, subventions ministère hors CPER et autofinancement.

Département :
FINISTERE

Commune :
FOUESNANT

Section : CA
Feuille : 000 CA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 17/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

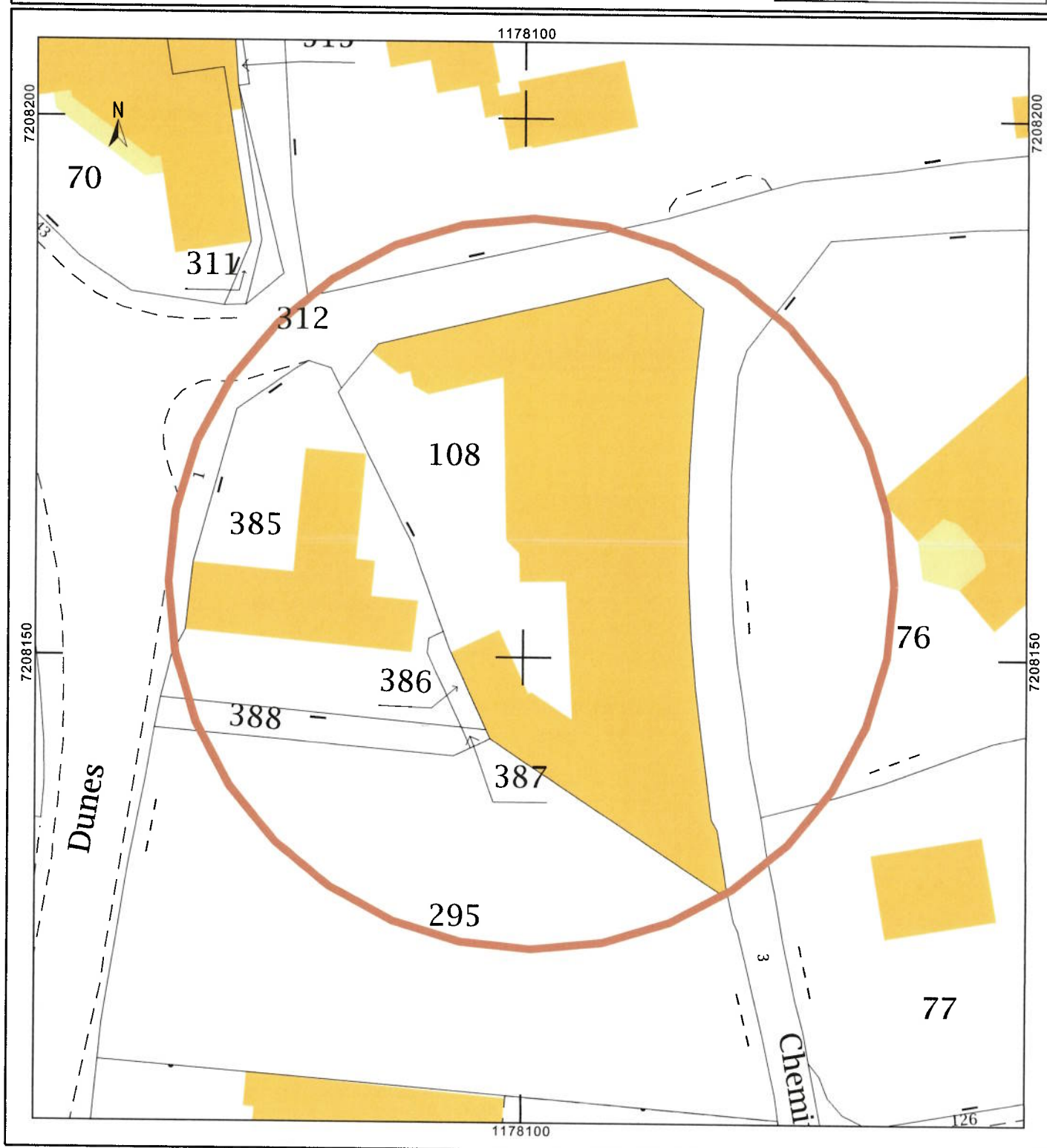
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
QUIMPER
1, avenue du Braden 29196
29196 QUIMPER CEDEX
tél. 02 98 10 33 50 -fax 02 98 94 36 94
cdif.quimper@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 3 parcelles sur la commune :
FOUESNANT (29).

Références de la parcelle 000 CA 387

Référence cadastrale de la parcelle	000 CA 387
Contenance cadastrale	3 mètres carrés
Adresse	1 RTE DES DUNES 29170 FOUESNANT

Références de la parcelle 000 CA 108

Référence cadastrale de la parcelle	000 CA 108
Contenance cadastrale	1 218 mètres carrés
Adresse	RUE DES GLENAN 29170 FOUESNANT

Références de la parcelle 000 CA 386

Référence cadastrale de la parcelle	000 CA 386
Contenance cadastrale	18 mètres carrés
Adresse	1 RTE DES DUNES 29170 FOUESNANT