



**Procès-verbal de l'Assemblée Générale du
Syndicat départemental de la propriété privée rurale d'Ille et Vilaine
du vendredi 07 novembre 2025**

L'assemblée générale du PPR35 s'est tenue dans les locaux de la chambre d'agriculture de Rennes à 14h30.

Après avoir remercié les participants de leur présence, le Président François Xavier de BLIGNIERES a décliné l'ordre du jour et présenté les invités intervenant à la tribune dans le cadre d'une table ronde animée par Violaine PONSARD, journaliste, sur le thème :

« Quel avenir valorisant pour les anciens bâtiments agricoles ? »

Florence BARRAULT Avocat en droit public et Médiateur.
Cédric HENRY Secrétaire général de la chambre d'Agriculture d'Ille et Vilaine.
Louis MENAGER, Maire de Montreuil sous Pérouse, VP de Vitré communauté.
Paul RAPION Directeur adjoint DDTM 35.

1 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.

- Rapport d'activité

Bilan de l'exercice 2024 :

Passage de relais de Jacques de FARCY à François Xavier de BLIGNIERES au poste de Président.

Les activités du Syndicat :

Les activités récurrentes du SDPPR35 ont été maintenues et poursuivies en 2024 auprès des Instances et comités suivants dans lesquels le syndicat est représenté ;

Rapport d'activité

Exercice 2024

Les activités du SDPPR35 se sont poursuivies en 2024 au sein des instances et comités suivants dans lesquels le PPR 35 est représenté :

- Le Comité Technique de la SAFER
 - **Bernard du REAU**
- Les Tribunaux Paritaires des Baux Ruraux (TPBR)
 - RENNES : **Jacques de FARCY/Marie-Laure de MENOY – Pierre MARQUET**
 - SAINT MALO : **Bertrand de BOUTEILLER - Francis LEFFRAY**
 - FOUGERES : **André PITOIS – Bernard COLLEU**
 - REDON : **Max de CONIAC – Gaël REILLE**
- La Commission Locale de l'Eau (CLE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
 - **Jacques de Farcy ; Luc de LEGGE** prend la suite, sous réserve de publication de l'arrêté modificatif de composition
- Le comité installation d' Ille et Vilaine
 - **Christian VALLEE – Gilles de MALARTIC**

5

Rapport d'activité

Exercice 2024

Les activités du SDPPR35 se sont poursuivies en 2024 au sein des instances et comités suivants dans lesquels le PPR 35 est représenté :

- Elections à la Chambre d'Agriculture : phases préparatoires (CELE* et COOE**)
 - **Jacques de FARCY – François-Xavier de BLIGNIERES**
 - (* CELE : Commission d'établissement des listes électorales)
 - (**COOE :Commission d'organisation des opérations électorales)



7

Rapport d'activité

Exercice 2024

Les activités du SDPPR35 se sont poursuivies en 2024 au sein des instances et comités suivants dans lesquels le PPR 35 est représenté :

- Les Chambres d'Agriculture d'Ille et Vilaine et de Bretagne :
 - **Jacques de FARCY** : Élu aux deux Chambres et au bureau du 35 : 1 réunion de bureau / mois + Groupes de travail
- La Commission Consultative Paritaire des Baux Ruraux (CCPBR)
 - **Christian VALLEE – Max de CONIAC – Jacques de FARCY – François BARBIER**
- La Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA)
 - **Isabelle de SAINT PRIEST** 1 réunion / mois
- La Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF)
 - **François-Xavier de BLIGNIERES** 1 réunion / mois
- La Commission Départementale d'Aménagement Foncier (CDAF)
 - **Jean-Louis BERNARD – Jacques de FARCY**
 - **en cours de renouvellement : propositions : Pierre MARQUET – Jacques de FARCY**

4

Elections à la Chambre d'Agriculture, valables pour les 6 années à venir :



ASSEMBLEE GENERALE -Vendredi 7 novembre 2025

Rapport d'activité

Actualités 2025

→ Suite des Elections 2025 à la Chambre d'Agriculture :
renouvellement des instances
réélection de Jacques de FARCY au bureau de la Chambre d'Agriculture
d'Ille-et-Vilaine, membre du CA de la Chambre régionale

→ Zoom sur les résultats nationaux



Résultats des élections 2025 - Chambre d'agriculture France.mhtml

8

Constatation d'une forte poussée de la Coordination Rurale dans le Collège2 (Propriétaires et Usufruitiers).

Résultats des élections nationales consultables sur site :

[Résultats des élections 2025 - Chambre d'agriculture France](#)

Communication :

Renouvellement du Flyer et prise de contact positive avec la Chambre des Notaires pour en assurer la diffusion auprès de tous les notaires d'Ille et Vilaine.

Abonnement à la Revue « Propriété Privée Rurale » :

Alerte de Bruno KELLER (Pdt FNPPR) lors de l'AG de la Fédération Nationale du 6 mai 2025, constatant le faible ratio d'abonnés par rapport au nombre d'inscrits : 3000 abonnés sur 10000 adhérents.

Notification faite par la FNPPR du **changement de coordonnées bancaires** pour la perception de l'abonnement à la revue.



ASSEMBLEE GENERALE -Vendredi 7 novembre 2025

Abonnement à la revue « La PROPRIETE privée rurale »

www.propriete-rurale.com/la-propriete-privee-rurale/je-mabonne



Anciennes coordonnées à supprimer :
FR76 1820 6000 0065 0845 0892 023

Seules coordonnées à conserver :

FNPPR

Crédit Agricole Invalides

FR76 1820 6000 0400 4915 7400 128

Code BIC : AGRIFRPP882

11

- **Rapport Financier** Présenté par Hubert de LOISY (trésorier)

Résultat stable et positif



ASSEMBLEE GENERALE -Vendredi 7 novembre 2025

RAPPORT FINANCIER - Dépenses

	2024 Dep.	2023 Dep.	2022 Dep.	2021 Dep.	2020 Dep.	2019 Dep.	2018 Dep.
A G & C A	1 838	1 623	1 703	1 521	220	963	1 210
Cotisation							
AssuranceRC	1 995	2 396	875	681	508	450	
divers							
FNPA Abonnement						2 726	3 308
FNPA Cotisation	6 480	6 000	6 240	6 240	6 004	5 148	6 188
FRPPR Cotisation						1 095	250
Frais sur Locaux	4 795	4 376	4 183	4 133	4 056	4 037	4 001
Frais de déplacement			228			816	1 886
Impôts							
Logiciel Compta							
Papeteries / Divers	290	143		30	18	315	572
Photocopies							239
stabilité							
Frais/Produits Financiers	193	156	118	120	161	134	124
Sal. § Ch.							
Publicité	1 238	1 079	599	588	588	2 118	
Téléphone	84	260	145	65	215	310	269
Timbres	494	278	401	312	409	394	490
Total	17 407	16 311	14 492	13 690	12 179	18 506	18 537
Résultat	5 576	3 714	5 208	5 480	4 764	1 532	-1 142

14



ASSEMBLEE GENERALE -Vendredi 7 novembre 2025

RAPPORT FINANCIER – Recettes
Exercice 2024 : dont Cotisations 2024 et 2025

	2024 Recet.	2023 Recet.	2022 Recet.	2021 Recet.	2020 Recet.	2019 Recet.	2018 Recet.
A G & C A							
Cotisation	35 014	16 863	17 292	17 022	14 790	14 948	12 875
AssuranceRC							
divers							
FNPA Abonnement						2 726	3 308
FNPA Cotisation							
FRPPR Cotisation						821	
Frais sur Locaux	3 445	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	1 000
Frais de déplacement							
Impôts							
Logiciel Compta						315	
Papeteries / Divers							
Photocopies							
Frais/Produits Financiers	1 292	1 162	408	148	153	228	212
Sal. § Ch.							
Publicité	51						
Téléphone							
Timbres							
Total	39 802	20 025	19 700	19 170	16 943	20 038	17 395
Résultat	22 395	3 714	5 208	5 480	4 764	1 532	-1 142
Trésorerie	64 356	41 961	38 247	33 457	30 856	20 200	18 700

Doublement des
recettes : cumul des
cotisations de 2024
ET 2025

15

RAPPORT FINANCIER Synthèse des comptes (dont cotisations 2024 et 2025)


**Cotisations
2024 ET 2025**

Evolution	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Recettes	17 395	20 038	16 943	19 170	19 700	20 025	39 802
Dépenses	18 537	18 506	12 179	13 690	14 492	16 311	17 407
Résultat	-1 142	1 532	4 764	5 480	5 208	3 714	22 395
Trésorerie	18 700	20 200	30 856	33 457	38 247	41 961	64 356

Evolution	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Adhérents		147	160	170	179	184	191

16

Dossier « ASSURANCE » :

Rappel du contenu de l'Offre 2025 :

- démarche collective : 11 syndicats départementaux PPR regroupés
- Contrat RC chez GENERALI
- gestion de proximité via l'agent général de La Ferté-Bernard (72)
 - suivi personnalisé des sinistres
 - suivi annuel de la sinistralité
- garanties du contrat : RC propriétaire terrain bois étang
 - franchise 500 € / sinistre
 - franchise portée à 3000 € / sinistres liés aux chutes d'arbres en bordure de voies ferrées
 - RC étendues d'eaux limitée à 5 ha
- obligation pour l'assuré de déclarer la répartition des surfaces par nature (conformité aux surfaces cadastrales)

Déclaration de sinistre : voir support en ligne sur le site SDPPR 35

Rappel calendrier : retour des adhésions pour le 12 décembre 2025

18

Actualisation de la cotisation d'adhésion 2026

Pour rappel, le montant de la cotisation est resté inchangé depuis 2019.
(L'indice des prix à la consommation= +15%)

Le montant de la cotisation annuelle forfaitaire

(<=40ha) (assurance comprise) est porté à 75 euros

>40ha 1,20 euro/Ha

Rappel d'abonnement à la revue Propriété Rurale :

6 exemplaires /an, abonnement souscrit directement par les adhérents auprès de la FNPPR service abonnements de la Propriété Privée Rurale, 31 rue de Tournon Paris 75006

49 € pour les adhérents SDPPR35 / 78 € pour les non adhérents.

- Elections au conseil d'administration :



Propriété
Privée Rurale
Ille et Vilaine

ASSEMBLEE GENERALE -Vendredi 7 novembre 2025

Élection au Conseil d'Administration

Pour rappel :

Le conseil d'administration est constitué d'un maximum de 18 membres, dont deux sièges peuvent être attribués à des « personnes qualifiées – article 18 des statuts -(Laurent HIRTZMANN – Bernard du REAU)

Membres sortants , se représentant :

Jacques de FARCY
Isabelle de SAINT PRIEST
Ghislaine de SALINS

Candidature nouvelle :

Pierre MARQUET

12

Votes et quitus

Vote sur le rapport d'activité : approuvé

Vote sur le rapport financier : approuvé

Les candidatures ont été approuvées à l'unanimité des bulletins exprimés

L'assemblée générale ordinaire est clôturée à 15h30

2- TABLE RONDE :

(La table ronde a fait l'objet d'une captation vidéo qui sera disponible sur le site du Syndicat)

« Quel avenir valorisant pour les anciens bâtiments agricoles ? »

Ces anciennes constructions sont au cœur de la vie agricole et constituent une part non négligeable du patrimoine rural.

Elles doivent être regardées, dans le cadre de leur rentabilité, sous l'angle de la préservation du territoire agricole et des enjeux territoriaux selon un modèle qui soutient les propriétaires.

Cette valorisation est définie en accord avec le Droit Rural qui en impose les règles.

Les contraintes en zones agricoles sont établies par le PLU (Plan Local d'urbanisme) mis en œuvre par les communes ou Communautés de communes.

Les extensions, annexes, ou changement de destination de ces bâtiments relèvent de sa prescription.

Il en définit la faisabilité et les autorisations accordées par les communes ou intercommunalités.

Dans le cas général, hors STECAL (Secteur de Taille et Capacité Limitées, dispositif établi en 2025), la réalisation **d'extension des constructions existantes** sont

prévues dans le PLU avec un objectif de conciliation entre l'insertion dans l'environnement et le projet d'urbanisme.

Ces projets demandent une Déclaration préalable de Travaux ou un dépôt de Permis de Construire et seront instruits en CDPENAF, instance d'aménagement Foncier, qui en délivrera ou non l'autorisation.

Le changement de destination d'un bâtiment agricole peut être envisagé dans plusieurs options :

Habitation, Commerces (services, restauration, logements...), équipements d'intérêt collectif évènementiels ou autres.

Ces bâtiments doivent être désignés de manière nominative (exception faite des bâtiments non utilisés depuis 20 ans) et devront solliciter l'avis obligatoire de la CEDPENAF. Ils ne peuvent compromettre une activité agricole existante ou un enjeu environnemental.

Cas particulier des STECAL : Ces Secteurs de Taille et Capacité Limitées établissent la possibilité de construire des équipements à destination non agricoles. Le PLU définit les zones STECAL et reste décideur pour les conditions de transformation.

Cette disposition demeure cependant inapplicable dans les communes du littoral soumises aux Lois d'Aménagement du Littoral.

Dans le cadre des exploitations agricoles, l'agriculteur occupe généralement un logement répertorié comme tel qui ne nécessitera pas de demande de changement de destination en cas de cessation d'activité. Sa valorisation pourra se faire en tant qu'habitation.

Le changement de destination des constructions agricoles connexes, granges, bergeries, stabulations..., seront, elles, soumises aux décisions du CDPENAF et ne pourront dépasser un seuil d'emprise au sol de 50m² à 60m².

Après dépôt de permis de Construire, la transmission à la CDPENAF se fait dans les 48h .Elle a 1 mois pour l'instruire et rendre sa décision.

Celle-ci vérifiera les critères d'acceptabilité :

Emprise au sol entre 50 et 60m².

Terrain limité à 100m².

Accessibilité facile par la route.

Etablissement à plus de 100m de toute installation agricole.

Possibilité de rénovation du bâtiment existant (les ruines étant exclues).

Préservation de l'aspect extérieur du bâtiment.

En cas d'avis négatif, un recours est possible. Cependant Il est fortement conseillé de prendre en amont les conseils d'un avocat pour monter le dossier, d'avoir l'avis préalable du service des Permis de Construire et de connaître l'impact du projet sur l'agriculture environnante.

La Chambre d'Agriculture a édité une « **Chartre Agriculture et Urbanisme** », dûment recommandée avant initiation du projet, et disponible auprès de la Chambre d'Agriculture.

La loi ZAN (Zéro Artificialisation des Sols) induit la non consommation de terres agricoles dans les projets d'urbanisme. En 2031 les bâtiments agricoles pourraient être considérés comme artificialisés car on constate une pression de plus en plus forte pour répondre à la demande de logements. La population augmente de plus de 10 000 habitants/an en Ille et Vilaine. Cette demande est sous le contrôle obligatoire de la DDTM représentant la politique publique garante de la sobriété financière, de la préservation des ressources, et de l'attention au maintien ou à l'installation de chefs d'exploitation agricole.

Les clés de la réussite du changement et de la mise en valeur des anciens bâtiments agricoles résident dans leur destination à venir. Les gîtes ruraux, l'accueil d'artisans, l'anticipation à une éventuelle réversibilité, sont plébiscités et limitent les problèmes de proximité ou de cohabitation entre ruraux et néoruraux.

L'importance du **recours à la médiation** est à souligner. Que ce soit dans l'aide à l'élaboration et la mise en œuvre d'une solution, le cas d'une rénovation abusive, ou d'observations dans le cadre de la révision d'un PLU, le savoir-faire d'un médiateur est souvent appréciable. L'aboutissement des projets est souvent lié à l'anticipation d'un dialogue avec les services instructeurs via le Maire de la commune.

-3 QUESTIONS DIVERSES :

De nombreuses questions sur les changements de destination des constructions agricoles ont donné lieu à des échanges nourris.

Les questions sur la possibilité de « monnaie d'échange » des constructions agricoles dans le cadre de la loi ZAN, n'ont pu aboutir en l'absence de législation sur ce sujet.

La renaturation de ces espaces n'est pas statuée mais reste dans le viseur de la révision de la loi ZAN en 2031.

L'aspect fiscal a été abordé avec une demande de défiscalisation des travaux de réhabilitation de cet ancien bâti agricole restée sans réponse.

CONCLUSION

Intervention d'Hélène BEAU de KERGUERN, Présidente de la Fédération régionale de Bretagne ;

« Le foncier bâti est source d'avenir, il doit être créatif dans son modèle économique.

Les Propriétaires Privés Ruraux doivent conjuguer les principes suivants :

Tenir, maintenir, préserver, restaurer, re-naturer.

Forces vives, ces 4 millions de PPR représentent 80% du territoire et doivent pouvoir concilier Economie et Ecologie pour rendre le changement fécond et tracer un sillon de prospérité économique et environnementale réelle. »

Après les remerciements du Président pour les interventions des invités, l'assemblée générale a pris fin à 17h45 et a été suivie d'un cocktail.

(les diaporamas présentés en séance sont disponibles sur le site du Syndicat www.propriete-rurale.com)