

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU JEUDI 15 DÉCEMBRE 2022 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/15-12-2022/Q8

Date de convocation : 9 Décembre 2022

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents (26) : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoints au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, Mme DEMARQUE Ophélie, M. COLLIN Denis, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration (5) :

Mme BERANGER Agnès : procuration à Mme PRUVOT Brigitte

M. RIQUET Alain : procuration à M. BRULANT Damien

Mme DENIZON-LEVEAUX Violenne : procuration à Mme RICHOMME Liliane

M. ROUSSEAU Jérémy : procuration à Mme CAILLAUX Céline

M. BAUDOUX Aurélien : procuration à M. Frédéric BRICOUT

Membres absents excusés (2) :

Mme CHATELAIN Nathalie

M. BAJODEK Alban

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

**OBJET : CONVENTIONS DE PARTENARIAT ENTRE LA COMMUNE DE CAUDRY ET LA SAFER
HAUTS-DE-FRANCE**

Monsieur Dominique CHMIELEWSKI, Conseiller Municipal, expose :

La Commune de Caudry et le CCAS sont propriétaires d'un patrimoine foncier non-bâti à usage agricole représentant environ 20 hectares.

Soucieuse d'avoir une vision plus stratégique de son patrimoine agricole, la Commune souhaite pouvoir identifier l'occupation de ses parcelles agricoles, pour le cas échéant régulariser les situations d'occupation.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 20/12/22 520

ID : 059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE

La Commune a sollicité la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Hauts-de-France (SAFER) comme opérateur foncier régional pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa politique foncière.

Pour ce faire, la SAFER propose la mise en place d'une convention cadre d'intervention foncière (cette convention complète la convention cadre d'intervention foncière signée le 16 février 1998, dont l'ensemble des clauses restent applicables) ainsi qu'une convention opérationnelle précisant les modalités d'intervention et d'accompagnement de la SAFER pour sa mission de réalisation d'un état des lieux de l'ensemble des propriétés agricoles non bâties de la Commune.

Le montant de la convention cadre s'élève à 900 euros annuel pour accéder à la veille foncière.

Les frais d'intervention de la SAFER pour la réalisation du diagnostic foncier agricole s'élèvent à 5 600 € H.T. La SAFER disposera d'un délai de 06 mois pour réaliser le diagnostic foncier à compter de la réception d'un ordre de service après la signature de la convention opérationnelle.

Les deux conventions sont jointes en annexe.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

- **DÉCIDE** d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle et la convention cadre.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

Frédéric BRICOUT

CONVENTION OPERATIONNELLE

Entre la Commune de Caudry et la Safer Hauts de France

Etat des lieux des occupations des propriétés agricoles non bâties de la commune et du CCAS

ENTRE

La Commune de Caudry

Dont le siège est situé à Caudry, Place du Général de Gaulle,
Représentée par son maire, Monsieur Frédéric BRICOUT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du,

Désignée ci-après « la commune »

d'une part,

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural « Hauts de France » Société Anonyme au capital de 1 307 072 Euros inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Amiens sous le n°927 220 475 RCS Amiens dont le siège social est à Boves, 10 rue de l'île Mystérieuse, et le siège administratif à Lille, 21bis rue Jeanne Maillotte, substituée à la Safer Flandres-Artois, dans ses obligations, suite au regroupement des Safer de Picardie et Flandres-Artois

Désignée ci-après par « la Safer »
et représentée par son Président, Sylvain VERSLUYS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 4 juin 2021,

d'autre part.

EXPOSE PREALABLE :

* Une convention cadre d'intervention foncière a été signée le entre la commune et la Safer Hauts de France, en renouvellement de la convention de réserve foncière de 1998. La Commune sollicite la Safer comme opérateur foncier régional pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa politique foncière.

* La Commune de Caudry et le CCAS sont propriétaires d'un patrimoine foncier non-bâti à usage agricole représentant environ 20 hectares. Soucieuse d'avoir une vision plus stratégique de son patrimoine agricole, la commune souhaite pouvoir identifier l'occupation de ses parcelles agricoles, pour le cas échéant régulariser les situations d'occupation.

Dans ce cadre, la commune souhaite s'appuyer sur l'expertise et les outils proposés par la SAFER afin de réaliser un état des lieux de ses propriétés et de l'accompagner dans la définition d'une stratégie patrimoniale.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La Commune souhaite réaliser un état des lieux de l'ensemble de ses propriétés agricoles non bâties (commune et CCAS) dans l'objectif d'avoir une meilleure connaissance de l'occupation agricole de son patrimoine. Elle souhaite pour cela être accompagnée par la Safer, opérateur foncier.

La présente convention opérationnelle repose sur la Convention Cadre d'intervention foncière signée le(point 2.2). Elle a pour objet de préciser les modalités d'intervention et d'accompagnement de la Safer pour cette mission spécifique et complète la convention cadre d'intervention foncière, dont l'ensemble des clauses restent applicables.

La Safer est mandatée suite à la délibération du Conseil Municipal du

Article 2 – MISSIONS DE CONCOURS TECHNIQUE

2.1 Réalisation d'un diagnostic foncier agricole des propriétés agricoles

Sur l'ensemble du territoire communal, la Safer sera chargée de :

1/ réaliser un état parcellaire (section, numéro, surface, nature cadastrale) des propriétés non bâties à usage agricole de la Commune et du CCAS, à partir des données du cadastre littéral de la DGI.

- Extraction de l'ensemble des matrices cadastrales relatives aux propriétés de la commune et du CCAS
- Identification des propriétés à usage agricole par une photo-interprétation, à partir des fichiers IGN
- Elaboration d'un fichier Excel répertoriant l'ensemble du parcellaire identifié.

2/ réaliser un atlas cartographique de l'ensemble des propriétés agricoles de la commune et du CCAS identifiées :

- Réalisation d'un plan de localisation générale des parcelles,
- Réalisation de cartographies détaillées par commune comprenant les références cadastrales

3/ Identifier les occupants des parcelles et les statuts d'occupation

- Recherche des occupants et rencontres individuelles avec les exploitants
- Identification des statuts d'occupation des parcelles
- Renseignement du fichier Excel parcellaire avec le nom de chaque occupant
- Réalisation de cartographies détaillées comprenant les noms des occupants.

Rendu :

La Safer établira un rapport d'étude accompagné des cartographies qu'elle remettra à la commune en 1 exemplaire papier et en version numérique. L'ensemble des éléments cartographiques seront transmis sous format vectorisé exploitable (shp) sous SIG.

Une synthèse sera réalisée indiquant les caractéristiques de chaque exploitation cultivant des propriétés de la commune ou du CCAS : statut, nombre d'associé, SAU et répartition par commune, type de production.

La Safer élaborera un fichier Excel reprenant l'état parcellaire détaillé des propriétés de la commune et du CCAS. Cet état comprendra les éléments suivants :

- La désignation cadastrale (commune - section – numéro – subdivision), le lieu-dit et la surface (en hectare et m²),
- le nom de l'occupant en place, son âge, ses coordonnées postales et téléphoniques (sous réserve d'en avoir obtenu l'autorisation), l'origine et le statut d'occupation (titre d'occupation),

2.2 Accompagnement pour l'élaboration et la mise en œuvre d'une stratégie de gestion des propriétés agricoles

A partir de l'état des lieux foncier réalisé, la Safer pourra accompagner la commune dans la définition d'une stratégie de gestion patrimoniale de ses propriétés agricoles non bâties.

Dans ce cadre, en fonction de la stratégie visée, la Safer proposera son concours pour :

- l'élaboration et le recueil de baux ruraux au profit des occupants en place ;
- l'étude des possibilités de gestion locative transitoire (Convention de Mise à Disposition Safer au titre des articles L 142-6 et L 142-7 du Code Rural pour gérer des situations provisoires – point 2.5 de la convention cadre) ;
- la recherche de « preneurs » sur les parcelles identifiées avec un statut libre d'occupation (terrains libres de droit ou terrains libérés suite aux cessations d'activités) (intermédiation locative).

Cet accompagnement fera l'objet d'un avenant à la présente convention ou d'une nouvelle convention opérationnelle

Article 3 – FRAIS D'INTERVENTION DE LA SAFER

Les frais d'intervention de la Safer pour la réalisation du diagnostic foncier agricole (point 2.1) s'élèvent à 5 600 € HT (cinq mille six-cent euros hors taxes), payables par la commune sur présentation de la facture.

Ce forfait prend en compte les éléments suivants :

- Elaboration du diagnostic foncier et d'annexes cartographiques
- Recherche des occupants et entretiens individuels avec chaque exploitant
- Participation aux réunions (intermédiaire et rendu).

Article 4 - DELAIS D'EXECUTION

La Safer disposera d'un délai de 6 mois pour réaliser le diagnostic foncier, à compter de la réception d'un ordre de service après la signature de la présente convention.

Article 5 - DOMICILIATION BANCAIRE

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer :
Compte IBAN : FR76 1670 6050 9250 9379 0501 812 BIC : AGRIFRPP 867 Agence de Lille - Crédit Agricole Nord de France, sur présentation de factures.

Article 6 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Les obligations des parties reprises à l'article 5 de la Convention cadre d'intervention foncière s'appliquent à la présente convention opérationnelle.

Article 7 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention opérationnelle prendra effet dès sa signature, sous réserve de l'accord des instances de la Safer.

Elle prendra fin :

- à la clôture des opérations,
- ou à la demande d'une des deux parties, sous réserve du respect des dispositions de l'article 2.3. ci-dessus

Article 8 - DIFFICULTES D'APPLICATION

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Fait à le

En quatre exemplaires

Pour la commune

Pour la Safer Hauts de France

Le maire

M.Frédéric BRICOUT

Le Président,

M. Sylvain VERSLUYS

Le Commissaire du Gouvernement

Agriculture,

Le Directeur Régional de l'Agriculture, de
l'Alimentation et de la Forêt

La Commissaire du Gouvernement

Finances,

La Directrice Régionale des Finances Publiques

CONVENTION CADRE D'INTERVENTION FONCIERE
Entre la Commune de Caudry et la Safer Hauts de France

Poursuite du partenariat

Entre

La Commune de Caudry

Dont le siège est situé à Caudry, Place du Général de Gaulle,

Représentée par son maire, Monsieur Frédéric BRICOUT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du,

Désignée ci-après « la commune »

D'une part,

Et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural « HAUTS DE FRANCE » Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 307 072 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Amiens sous le n°927 220 475 RCS Amiens, dont le siège social est à BOVES (80332), 10 Rue de l'Ile Mystérieuse CS 30725, créée suite à la fusion des Safer Flandres-Artois et de Picardie, et représentée par son Président, Monsieur Sylvain VERSLUYS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 04 juin 2021, Désignée ci-après par « la Safer »

D'autre part.

CONSIDERANT QUE

* Une convention relative à la constitution de réserves foncières a été signée le 16 février 1998 entre la commune de Caudry et la Safer Flandres Artois (devenue Hauts de France). Elle se renouvelle annuellement par tacite reconduction. La Commune souhaite actualiser cette convention. Elle sollicite la Safer comme opérateur foncier régional pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa politique foncière.

*La Safer assure une mission de service public.

Selon l'article L 141-1 du Code rural et de la Pêche Maritime (CRPM), elle œuvre à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ses interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières, ... ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.

Elle concourt à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.

Elle contribue au développement durable des territoires ruraux.

Elle assure la transparence du marché foncier rural.

Les articles L141-5 et R141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) précisent qu'il entre dans la mission de la Safer d'apporter son concours technique à l'Etat, aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés, pour la mise en œuvre d'opérations foncières, notamment en constituant des réserves foncières compensatoires favorisant les objectifs généraux d'aménagement du territoire, en négociant des emprises foncières pour leur compte, en gérant leur patrimoine foncier agricole...

L'article L143-2 du CRPM précise que l'exercice du droit de préemption a pour objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement.

L'article L143-7-2 du CRPM institue l'obligation pour les Safer d'informer les maires sur les déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises ; la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 en prévoit l'application.

La Safer Flandres-Artois a fusionné avec la Safer de Picardie pour devenir la Safer Hauts de France le 19 juin 2017.

II EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : PRINCIPES GENERAUX ET OBJET DE LA CONVENTION

La Commune sollicite la Safer comme opérateur foncier pour l'accompagner dans la mise en œuvre de sa politique foncière. La Safer sera chargée de :

- assurer une observation et un suivi du marché foncier rural sur le territoire communal,
- lui apporter son concours technique pour la maîtrise foncière de ses projets, notamment :
 - en réalisant des études agricoles foncières préalables, notamment sous forme d'étude d'impact foncier, sur le périmètre de chaque projet foncier,
 - en négociant pour son compte les acquisitions foncières dans les périmètres des projets fonciers,

L'implication de la Safer dans cette mission de concours technique (négociation et étude agricole foncière préalable) permettra de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de compensations foncières, de restructuration et par là même de libération amiable des terrains d'emprise des projets fonciers.

- constituer, en fonction des opportunités du marché foncier et des besoins exprimés, des réserves foncières compensatoires qui permettent de compenser les emprises subies par les propriétaires et exploitants agricoles concernés par les projets fonciers sur le territoire.

Les réserves foncières compensatoires seront constituées par des biens agricoles acquis par la Safer avec un préfinancement effectué par la Commune qui lui apportera la garantie pour la bonne fin des opérations,

- assurer la gestion temporaire des biens maîtrisés par la Commune jusqu'à leur utilisation effective.
- assurer des compensations foncières par transmission locative, le cas échéant.

La Safer interviendra à cet effet conformément aux modalités définies ci-après.

La Safer est mandatée suite à la délibération du Conseil Municipal du

La présente convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux situés sur le territoire de la commune de Caudry mais aussi sur d'autres communes si nécessaire, pour permettre des compensations foncières le cas échéant.

Toutes autres prestations qui pourraient être sollicitées par la Commune feront l'objet d'avenants à la présente convention ou aux conventions opérationnelles qui en seront déclinées.

***NB.** : Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraires aux dispositions des articles L 141 et suivants du CRPM.*

Dans tous les cas, les parties s'engagent à se communiquer toute opportunité dont elles auront connaissance. La Commune s'interdit d'intervenir seule sur le marché foncier agricole sans concertation préalable avec la Safer.

Article 2 – MODALITES TECHNIQUES et OPÉRATIONNELLES

2.1 - Veille foncière - observation du marché foncier

La Safer assurera une veille foncière spécifique sur les notifications de vente que lui transmettront les notaires, concernant des biens agricoles situés sur la Commune.

Elle transmettra, en temps réel à la Commune les informations qu'elle enregistrera sur son portail cartographique VIGIFONCIER concernant ces projets de vente (désignation cadastrale des biens, la surface notifiée, la valeur de la transaction, la qualité du vendeur, la situation locative). La transmission se fera de la façon suivante :

La Safer avertira par l'envoi d'un courriel la Commune pour toute nouvelle information de vente enregistrée. Ces informations seront consultables sur le portail internet VIGIFONCIER de la Safer qui sera accessible de façon sécurisée par la Commune par un identifiant et un mot de passe personnalisés, qui ne pourront en aucun cas être diffusés à des personnes extérieures à la Commune.

La Commune s'oblige à traiter ces informations confidentiellement.

Dans les 5 jours suivant la réception du mail, si le projet de vente ouvre le droit de préemption de la Safer, la Commune pourra demander à la Safer de mener une enquête d'opportunité de préemption, en précisant sa motivation. La Commune pourra demander à la Safer qu'elle engage une procédure de préemption simple ou de préemption avec révision de prix à la baisse.

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions d'acquisition et de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Le droit de préemption dont dispose la Safer doit s'exercer dans un cadre strict et précis. Son exercice doit être motivé dans le cadre d'objectifs fixés par la Loi selon l'Article L 143-2 du CRPM (voir annexe 2).

Les biens acquis suite à une préemption exercée par la Safer pourront faire l'objet d'une mise en réserve éventuelle, selon les modalités définies au paragraphe 2.4

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat.

L'accès au module « Veille foncière » permettra à la Commune d'avoir accès également aux appels à candidature et aux rétrocessions de la Safer, portant sur des biens situés sur le territoire communal.

La Commune aura également accès au module « Observatoire », qui propose un certain nombre d'indicateurs sur le marché foncier et le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles de son territoire. Sur demande, la Safer pourra produire un rapport d'étude et d'analyses précises de ces données. Cette prestation fera l'objet d'un devis préalablement validé par la Commune.

Les informations du site Internet <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition de la Commune qui accède au site Internet VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>. La Safer ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la Commune.

Les modalités d'utilisation de données à caractère personnel, de droit d'accès, de rectification, de suppression des données VIGIFONCIER et les conditions de maintenance et d'évolutions du portail VIGIFONCIER sont reprises en annexe n°2 de la présente convention.

2.2 – Etude foncière agricole

A la demande de la Commune, afin d'identifier l'impact foncier d'un projet sur les exploitations agricoles, les besoins de restructuration foncière, ainsi que les opportunités foncières, la Safer pourra procéder à une étude foncière agricole dans le périmètre du projet foncier, sous réserve de l'accord de ses instances, conformément à un devis proposé par la Safer et validé par la Commune.

Cette étude menée par la Safer, sur la base de rencontres individuelles avec les exploitants agricoles, sera un préalable nécessaire et indispensable pour répondre aux objectifs de la Commune et aux besoins de restructuration des exploitants agricoles.

Cette étude comprendra les éléments suivants :

- Caractéristiques des exploitations agricoles concernées par l'emprise des projets (siège, SAU, âge, successeur, ...)
- Identification de la propriété foncière cadastrale, recherche des statuts juridiques d'occupation...
- Evaluation de l'impact foncier du projet sur les exploitations agricoles
- Etude des besoins de reclassement et des libérations de terres

Les modalités techniques et financières de chaque étude foncière seront précisées dans une convention opérationnelle spécifique.

L'implication de la Safer dans cette prestation permettra par la connaissance exhaustive des situations des personnes concernées (propriétaires et exploitants agricoles) de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de restructuration des exploitations agricoles.

De façon générale, la Safer pourra proposer ses services à la Commune pour l'élaboration d'un diagnostic foncier agricole plus étendu.

Elle pourra également participer à la réalisation d'études d'impacts préalables à la définition des mesures de compensations collectives, conformément aux articles L112-1-3 et D112-1-19 du CRPM.

Elle pourra également participer à la réalisation d'étude sur le foncier agricole (non bâti) propriétés de la Commune pour valoriser la gestion de son patrimoine

L'ensemble de ces prestations feront l'objet d'une convention opérationnelle spécifique.

2.3 – Recueil des accords amiables - négociation des transactions foncières

La Commune pourra solliciter la Safer pour une assistance dans la négociation foncière des terrains dont la maîtrise est nécessaire à la réalisation d'un projet foncier inscrit dans les documents d'urbanisme.

Les modalités techniques et financières seront précisées dans la convention opérationnelle spécifique à cette mission.

2.4 – Constitution de Réserves Foncières Compensatoires

- En fonction des projets fonciers préalablement identifiés, la Safer prospectera sur l'ensemble du territoire en vue de saisir à l'amiable toutes les opportunités foncières susceptibles de répondre, notamment, aux besoins de compensations foncières des exploitants ou propriétaires concernés par les emprises des projets.
- Pour tout nouveau projet de mise en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, par voie de préemption ou par voie amiable, la Safer devra obtenir l'accord préalable de la Commune.
- Pour cela, la Safer remettra à la Commune un rapport aussi complet que possible sur l'opération en question et éventuellement, les possibilités d'échanges (plan de situation, inventaire parcellaire, conditions financières)
- La Commune devra se prononcer dans le délai que lui indiquera la Safer.
- Dès l'accord pour la mise en réserve de la Safer, la Commune s'engage à assurer le portage financier en mettant à disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution des biens mis en réserve (selon article 3.2), présentée dans la proposition de mise en réserve et s'engage à couvrir annuellement les frais de gestion temporaire de ces biens. Pendant la durée du stockage, les réserves foncières seront gérées annuellement par la Safer qui consentira à des agriculteurs qu'elle choisira, des conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) dérogeant au statut du fermage. Ces COPP donneront lieu à des produits qui seront encaissés par la Safer, qui assurera en contrepartie le règlement des charges (impôts fonciers, ...) non répercutables dans le prix de revient.
- La mise en réserve d'un bien par la Safer sera constatée au jour de son acquisition à la signature de l'acte.

***NB. :** La Commune déclare avoir parfaitement connaissance des dispositions des articles R 142-1 à R 142-6 du CRPM définissant les conditions d'attribution, les modalités de rétrocessions ainsi que les formalités légales imposées par la réglementation.*

2.5 - Gestion temporaire des biens de la Commune

La Safer pourra assurer la gestion temporaire des biens agricoles libres d'occupation propriétés de la Commune tant qu'ils pourront conserver un usage agricole.

Cette gestion temporaire pourra faire l'objet de CMD (Conventions de Mise à Disposition définies entre la Commune et la Safer) pour une durée maximale de 6 ans renouvelable une fois qui en préciseront les modalités financières.

2.6 – Transmission locative

Afin de permettre des compensations foncières en location, la Safer sera chargée de recueillir, auprès des propriétaires des terrains qui se libèrent à proximité des projets fonciers, des engagements de location au profit des exploitants agricoles concernés par l'emprise des projets fonciers. La Safer interviendra conformément à sa mission d'intermédiation locative, définie aux articles L 141-1-II-4° et R 141-1- I-7° du CRPM.

Cette mission pourra nécessiter la mise en place d'une convention opérationnelle particulière d'animation foncière avec la Commune précisant les modalités techniques et financières de l'intervention de la Safer.

De façon générale, dans l'attente de leur affectation, les terrains libérés pourront être gérés annuellement par la Safer, dans le cadre de Conventions de mises à disposition signées avec leurs propriétaires.

Article 3 - MODALITES FINANCIERES DES RESERVES FONCIERES COMPENSATOIRES

3.1. – Financement des réserves

La constitution de réserves foncières compensatoires prévue à l'article 2.4 implique les principes suivants :

- ① Permettre à la Safer de profiter des opportunités de vente se présentant sur le marché foncier ;
- ② Assurer le portage des opérations mises en réserve validées par la Commune ;
- ③ Ne pas faire appel à des financements extérieurs ;
- ④ Ne pas entraîner de frais financiers sur les opérations traitées.

En conséquence, la Commune met à la disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution définie dans la proposition de mise en réserve qu'elle a acceptée. Elle réglera à la Safer, sur présentation de factures, les frais de gestion temporaire annuels, évalués à 1,50 % de la valeur en principal du bien mis en réserve, avec un minimum de 300€ HT par an, par dossier de mise en réserve.

Tout retard dans le règlement entraînera une majoration prorata temporis des sommes restant dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

3.2. – Valeur d'attribution

La valeur d'attribution (prix de revient) des biens mis en réserve sera égale à la somme des éléments suivants :

A : Prix principal d'acquisition, exprimé dans l'acte d'acquisition par la Safer, auquel s'ajoutent, le cas échéant, les indemnités versées à l'exploitant non-propriétaire,

B : Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés, de géomètres, cadastre, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, éventuellement les frais de procédure etc...

C : Les honoraires de la Safer

- forfait de 1200 € par acte d'acquisition
- 8,50 % de l'élément A (10% en cas de préemption).

D : Frais financiers engagés par la Safer

Dans la mesure où les avances financières faites par la Commune précéderont les débours réalisés par la Safer, il n'y aura pas lieu de compter les intérêts financiers.

Dans le cas contraire, un intérêt calculé sur la base du taux 3,60% l'an, appliqué à A et B, sera à la charge de la Commune entre la date d'acquisition de l'opération de mise en réserve et la date de mise à disposition des fonds entre les mains de la Safer par la Commune.

Toute modification de ces barèmes en vigueur fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Cas particulier

Au cas particulier, pour les biens acquis par la Safer avant la signature de la présente convention, les frais financiers, calculés comme ci-dessus, pourront faire l'objet d'une facturation à la Commune à défaut d'être repris dans le prix de revient.

Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la Safer sera attribuée, la valeur d'attribution comprendra les mêmes éléments que ceux visés ci-dessus, calculés au prorata de la partie du prix principal d'acquisition affectée à chacune des parcelles cédées.

Dans le cas d'échanges prévus, la valeur des biens abandonnés par la Safer sera calculée, selon le cas, comme au 3.2 ci-dessus. La valeur en principal des biens reçus sera égale à la valeur des biens abandonnés, augmentée ou diminuée de la soulte versée ou reçue

Tout échange sera traité comme une double opération de « sortie » de ré nouvelle mise en réserve.

3.3. – Sortie de réserve

La Safer pourra à tout moment rétrocéder, ou échanger avec ou sans soulte, les terrains mis en réserve. Avant d'y procéder, la Safer devra obtenir l'accord de la Commune, dans le délai indiqué par la Safer.

Rappel : Un échange sera traité comme une double opération de sortie de réserve avec attribution, suivie d'une nouvelle mise en réserve.

La Commune pourra aussi demander à la Safer de mettre en attribution tout ou partie des biens mis en réserve au titre de la présente convention en fonction de l'avancement de ses projets.

Préalablement aux attributions, la Safer respectera ses obligations légales :

- publicité légale.
- accord de ses Commissaires du Gouvernement.

Les biens mis en réserve ont pour finalité d'être attribués en priorité à des agriculteurs ou propriétaires qui subissent des emprises liées à la réalisation des projets fonciers sur le territoire de la Commune.

Les attributions devront se faire en lien avec la négociation des terrains des projets fonciers pour laquelle la Safer devra être sollicitée (points 2.2, 2.3 et 4.3).

Le portage par la Safer des biens mis en réserve ne pourra excéder une durée de 5 années, sauf reconduction pour une même durée en accord entre les parties.

Rappel : Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Dans tous les cas, la Commune garantira à la Safer le prix de revient global des biens mis en réserve, qu'elle soit attributaire ou non des biens réservés et garantira la bonne fin des opérations.

3.4. – La « garantie de bonne fin »

3.4.1. L'attributaire est la Commune

Lorsque des biens mis en réserve directement ou par voie d'échange seront attribués à la Commune, cette attribution sera faite sans versement de prix en raison du préfinancement et sera constatée par un acte de transfert de propriété ; les frais d'acquisition et les éventuels frais de TVA étant à la charge de la Commune.

3.4.2. L'attributaire n'est pas la Commune

Lorsque l'attributaire n'est pas la Commune, la Safer remboursera à celle-ci dans un délai de deux mois qui suivra la signature de l'acte, une somme correspondant au total des éléments A à D définis en 3.2.

Cependant, si en raison de la négociation, le prix d'attribution (ou valeur d'échange) est inférieur à ce total A à D, le remboursement effectif sera limité à ce prix d'attribution (ou valeur d'échange) et l'avance accordée par la Commune au titre de la mise en réserve sera considérée comme soldée.

Article 4 - MODALITES FINANCIERES des PRESTATIONS DE**4.1. – Veille foncière**

Ces frais seront pris en charge par la Commune qui s'engage à verser à la Safer un forfait annuel de 900 € HT (neuf cents euros hors taxes), sur présentation de facture, dès prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée.

Lorsqu'une préemption avec révision de prix, effectuée par la Safer à la demande de la Commune, débouche sur un retrait de vente par le propriétaire, une somme forfaitaire de 300 € HT (trois Cent Euros Hors Taxes) sera facturée à la Commune, elle représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

4.2 – Etude foncière agricole

Les modalités financières seront définies dans la convention opérationnelle spécifique.

4.3. – Recueil des accords amiables pour le compte et au profit de la Commune

Les modalités financières seront définies dans la convention opérationnelle spécifique.

4.4. – Transmission locative

Les modalités financières seront définies dans la convention opérationnelle spécifique.

Article 5 - OBLIGATION DES PARTIES

La Commune tiendra informée la Safer de l'état d'avancement de ses projets fonciers.
Elle mettra notamment à disposition de la Safer le Plan Local d'Urbanisme approuvé.
De façon générale, elle transmettra à la Safer tous éléments utiles à la réalisation de ses missions.

La Safer déclare avoir souscrit aux obligations définies à l'article R 141.2 du Code Rural pour ses missions de concours technique aux Collectivités (engagement de caution du Crédit Agricole Nord de France pour un montant de 30 000 € et assurance responsabilité civile professionnelle auprès de GROUPAMA Nord – Est).
La Safer sera chargée de mettre en œuvre tous les moyens qui lui permettront de remplir ses missions et notamment les moyens en personnel qualifié. Elle sera chargée de la transmission des informations entre les parties.

Article 6 - DOMICILIATION BANCAIRE

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer :
Compte IBAN : FR76 1670 6050 9250 9379 0501 812 BIC : AGRIFRPP 867 Agence de Lille - Crédit Agricole Nord de France, sur présentation de factures.

Article 7 - DUREE

La présente convention prendra effet pour une durée de cinq années à compter de sa signature par l'ensemble des parties, en renouvellement de la précédente convention de 1998.

Au terme du délai de cinq années, les parties conviendront de la suite à donner aux opérations en cours. Elles décideront à cet effet et d'un commun accord :

- Soit de prolonger la présente convention pour une durée à déterminer,
- Soit de clôturer les dossiers en rétrocédant les biens faisant l'objet du portage par la Safer avec application éventuelle de la clause de bonne fin.

En cas de non-renouvellement, la convention prendra fin lorsque toutes les propriétés de la Safer mises en réserves auront été rétrocédées et que les comptes financiers seront apurés conformément aux dispositions des présentes.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Fait à le

En exemplaires originaux

Le Maire
de la Commune
de Caudry

Le Président
de la Safer Hauts de France

Monsieur Frédéric BRICOUT

Monsieur Sylvain VERSLUYS

Visas des autorités de tutelles de la Safer
Le commissaire du gouvernement Agriculture

La Commissaire du Gouvernement Finances

Le Directeur Régional de l'Agriculture
de l'Alimentation et de la Forêt

La Directrice Départementale des Finances Publiques

ANNEXE 1

Le droit de préemption des Safer

Les Safer utilisent la préemption avec mesure, lui préférant la négociation amiable avec les différents partenaires : elle ne concerne en moyenne que 10% du total des surfaces acquises par les Safer. En aucun cas, la Safer ne peut exproprier ni obliger qui que ce soit à vendre ou à acheter.

Chaque année, 10 000 propriétaires vendent à l'amiable 80 000 hectares aux Safer.

Les motivations

Les pouvoirs publics ont accordé aux Safer la possibilité d'acquérir en priorité, dans certaines conditions, les propriétés agricoles mises en vente.

La préemption s'exerce dans un cadre légal, avec une motivation précise, et requiert l'accord des Commissaires de Gouvernement.

La préemption de la Safer est toujours dûment motivée et a pour objet (art. L. 143 -2) :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le droit de préemption ne peut pas être utilisé lors de transactions impliquant notamment :

- des cohéritiers, des proches parents ou des co-indivisaires du vendeur,
- un fermier ou un métayer exploitant le fonds depuis plus de trois ans,
- un agriculteur exproprié.

Les modalités d'exercice

Pour chaque transaction portant sur des biens agricoles, les notaires transmettent à la Safer une notification ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) spécifiant la nature et la localisation du bien, les noms et qualités de l'acquéreur et du vendeur, ainsi que le prix de vente. La Safer dispose alors d'un délai de réponse de deux mois, qui peut être réduit en cas de demande de procédure accélérée acceptée par la Safer.

La Safer met alors en œuvre un processus de consultation. Si elle envisage un aménagement meilleur que celui prévu par le simple jeu du marché, elle peut instruire un dossier de préemption auprès des Commissaires du gouvernement. Cette instruction ne peut se faire que si la demande relève d'un des objectifs énumérés et présente un intérêt majeur.

Le Conseil d'Administration décide ensuite de la rétrocession ; les candidats non retenus, ainsi que l'acquéreur initial, sont informés par écrit de la motivation du choix de la Safer et de la destination du bien.

ANNEXE 2**1/ PROPRIETE INTELLECTUELLE : DROITS SUR LES DONNEES ET ELEMENTS DU SITE VIGIFONCIER** <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est la propriété de la Safer Hauts de France, Société Anonyme au capital de 1 307 072 €, identifiée sous le numéro SIREN 927 220 475 dont le siège social est à BOVES (80332) 10 Rue de l'Île Mystérieuse CS 30725 et le siège administratif à LILLE (59014), 21 bis rue Jeanne Maillotte. Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la Safer conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National. La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Commune dans le respect de la présente convention. Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

Droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données Vigifoncier

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Commune s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

2/ DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (INFORMATIQUE ET LIBERTES)

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine [vigifoncier.fr](https://hautsdefrance.vigifoncier.fr) font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le site Internet cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Commune s'engage à :

- Ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

3/ MAINTENANCE ET EVOLUTIONS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer. La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 7 de la présente convention.

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est susceptible de modification et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLO

ID : 059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Caudry

Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DEL151222_Q8
Date de la décision :	2022-12-15 00:00:00+01
Objet :	Conventions de partenariat entre la commune de Caudry et la SAFER Hauts-de-France
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.1 - Marchés publics
Identifiant unique :	059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE-1-1_0.xml	text/xml	1037
Nom original :		
DEL151222_Q8.pdf	application/pdf	713157
Nom métier :		
99_DE-059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	713157
Nom original :		
Annexe_Q8.pdf	application/pdf	6823625
Nom métier :		
99_SE-059-215901398-20221215-DEL151222_Q8-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	6823625

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	20 décembre 2022 à 10h31min49s	Dépôt initial
En attente de transmission	20 décembre 2022 à 10h31min51s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	20 décembre 2022 à 10h31min54s	Transmis au MI

	<i>Acquittement reçu</i>	<i>20 décembre 2022 à 10h32min05s</i>	<i>Reçu par le MI le 2022-12-20</i>
--	--------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------