



GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

Place de l'Europe
BP 458 – 39109 DOLE CEDEX
Tel 03.84.79.78.40
Fax 03.84.79.78.43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 112/19

Objet

Signature d'une convention
avec la SAFER Bourgogne
Franche-Comté

Secrétaire de séance

Catherine BARDOUX

Rapporteur :

Claire BOURGEOIS-
REPUBLIQUE

Conseil Communautaire
19 septembre 2019
Dole – 18h30

DÉLIBÉRATION

Nombre de conseillers en exercice : 84
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 66
Nombre de procurations : 11
Nombre de votants : 77
Date de la convocation : 13 septembre 2019
Date de publication : 27 septembre 2019

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) :

D. Bernardin, J.M Mignot, B. Chevaux, J.C Robert, R. Pouthier, B. Negrello suppléé par C. Bardoux, G. Fumey, O. Meugin, D. Michaud, P. Verne, R. Foret, G. Chauchefoin, C. Crétet, M. Giniès, F. Barthoulot, C. Bourgeois-République, S. Champanhet, J.P Cuinet, I. Delaine, C. Demortier, F. Dray, T. Druet, J.P Fichère, J.B Gagnoux, I. Girod, J. Gruet, A. Hamdaoui, S. Hédin, P. Jaboviste, N. Jeannet, J.P Lefèvre, A. Maire-Amiot, I. Mangin, S. Marchand, J. Péchinot, P. Roche, J.M Sermier, J.C Wambst, J. Zasempa, S. Calinon, J.L Croiserat, F. Macard, L. Bernier, J. Lombard, G. Jeannerod, A. Diebolt, J. Thurel, M. Henry, A. Courderot, J. Dayet, D. Troncin, M. Jacquot suppléé par J.S Bernoux, D. Chevalier, D. Baudard, D. Pernin, E. Saget, F. David, G. Fernoux-Coutenet, J. Regard suppléé par J. Dufresne, C. François, M. Boué, J.M Daubigney, C. Hanrard, P. Tournier, M. Hoffmann, J. Lagnien.

Délégués absents ayant donné procuration :

J.L Bouchard à I. Mangin, B. Guerrin à J.P Fichère, A. Albertini à M. Giniès, G. Soldavini à J. Dayet, M. Berthaud à J.P Lefèvre, D. Germond à J.B Gagnoux, P. Jobez à J. Gruet, S. Kayi à J.M Sermier, C. Nonnotte-Bouton à N. Jeannet, P. Jacquot à M. Hoffmann, J. Drouhain à C. Hanrard.

Délégués absents non suppléés et non représentés :

P. Blanchet, J.C Lab, E. Schlegel, C. Mathez, V. Chevriaut, G. Coutrot, R. Curly.

La SAFER Bourgogne Franche-Comté est intervenue aux cours des derniers mois aux côtés de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole, afin de mener les démarches foncières (constitution de réserves et négociation d'emprises) nécessaires à l'accueil d'une base logistique dans la Commune de Rochefort-sur-Nenon.

Ces interventions, conduites dans le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ont mis en exergue la nécessité d'une approche proactive des problématiques foncières du territoire. Il s'agit ainsi d'anticiper, et le cas échéant de compenser les développements d'urbanisation à venir, qu'ils soient à vocation économique, d'habitation, etc. mais également de préserver des espaces naturels ou de compenser leur réduction lorsque celle-ci ne peut être évitée. Enfin, la constitution de réserves foncières par l'Agglomération peut également avoir pour objet l'aide à l'installation de nouvelles activités agricoles.

Pour ces raisons, il est proposé de renforcer et d'élargir le partenariat entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la SAFER, à travers une convention d'accompagnement pour la maîtrise foncière, qui porte sur trois prestations distinctes :

- la réalisation d'une étude foncière prospective,
- la négociation foncière des emprises de projets,
- la constitution de réserves foncières.

Les modalités d'exécution de ces prestations sont décrites dans le projet de convention annexé à la présente.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **VALIDE** le principe de conventionnement entre la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et la SAFER Bourgogne Franche-Comté portant sur la maîtrise foncière,
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer toute pièce afférente à cette délibération, et en particulier la convention annexée à la présente.

Fait à Dole,
Le 19 septembre 2019
Le Président, Jean-Pascal FICHERE,



Une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Direction Pilotage et Coordination
- Pôle MR / Direction des Finances
- Pôle AAT / Direction du Développement Economique
- Trésorerie Municipale du Grand Dole
- SAFER Bourgogne Franche-Comté



CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA MAITRISE FONCIERE

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération du Grand Dole**

Dont le siège est fixé Place de l'Europe – 39100 DOLE Cedex

Représentée par son Président Jean-Pascal FICHERE, mandaté par le Conseil de Communauté en date du

Ci-après dénommée « **la Collectivité** »

D'une part,

ET

LA SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Société Anonyme au capital de 965 120 Euros ayant son siège social 11 rue François Mitterrand à SAINT-APOLLINAIRE (21850),

Représentée par **Monsieur Philippe de SEGONZAC**, Directeur Général Délégué,

Désignée ci-après sous le terme, la **SAFER**.

D'autre part,

Table des matières

EXPOSE	3
ARTICLE I - OBJET	4
ARTICLE II – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE D’INTERVENTION DE LA SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE AU TITRE DE LA PRESENTE CONVENTION	4
ARTICLE III – ETUDE FONCIERE PROSPECTIVE	5
3.1 Principe	5
3.1.1 Analyse des données disponibles	5
3.1.2 Enquête auprès des élus	5
3.1.3 Enquête auprès de la profession agricole	5
3.2 Modalités financières	5
ARTICLE IV – CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES	6
4.1 Modalités de mise en réserve de terrains par la SAFER	6
4.2 Prix de revient	6
4.2.1 Calcul du prix de revient	6
4.2.2 Frais de gestion temporaire	6
4.3 Rétrocessions des biens mis en réserve	6
4.3.1 Rétrocession des terrains à la Collectivité	7
4.3.2 Rétrocession à des propriétaires concernés par les projets	7
4.3.3 Rétrocession à des tiers	7
4.4 Garantie de bonne fin	7
4.5 Préfinancement par la Collectivité	8
4.5.1 Modalités du préfinancement	8
4.5.2 Remboursement des préfinancements	8
4.5.3 Garantie de bonne fin	8
4.6 Destination des réserves foncières	8
ARTICLE V – NEGOCIATION FONCIERE DES EMPRISES DE PROJETS	9
5.1 Principe	9
5.1.1 Recueil d’engagement pour le compte de la Collectivité (procédure privilégiée)	9
5.1.2 Acte de substitution Safer ou Acquisitions par la Safer, stockage puis rétrocession à la Collectivité	9
5.2 Modalités financières	10
5.2.1 Recueil d’engagement pour le compte de la Collectivité ou Acte de Substitution Safer	10
5.2.2 Acquisitions par la Safer, stockage puis rétrocession à la Collectivité	10
ARTICLE VI - DUREE DE LA CONVENTION	10
ARTICLE VII – REGLEMENT DE CONFLITS D’INTERETS EVENTUELS	11

EXPOSE

Les Collectivités publiques sont amenées à réaliser des projets d'investissement pour satisfaire les besoins en matière d'aménagement, d'équipements structurants et de développement des territoires. Il en est ainsi de la Communauté d'agglomération du Grand Dole qui, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, met en œuvre de multiples projets entraînant la mobilisation d'emprises foncières. Ces projets sont en cohérence avec le PLUi en cours d'élaboration et qui devrait être applicable en 2020.

La Collectivité souhaite accompagner la mise en place de ces projets économiques sur son territoire et faciliter la recherche de solutions de compensation aux agriculteurs impactés, en associant de près les acteurs territoriaux compétents. La constitution de réserves foncières en vue de compenser les agriculteurs impactés par des projets de la Collectivité reste nécessaire et doit être poursuivie sur du long terme, en accord avec la profession agricole.

Par ailleurs, la Collectivité souhaite favoriser l'émergence sur son territoire de projets agricoles périurbains. La disponibilité foncière est un élément clé de la réussite de telles initiatives. La Collectivité attend une meilleure lisibilité sur les éventuelles disponibilités foncières de ces prochaines années.

La Collectivité s'investit également dans des projets de préservation ou de restauration d'espaces naturels, qui peuvent nécessiter la maîtrise d'emprises foncières.

Considérant enfin qu'il entre dans les missions de la SAFER :

- ✓ conformément aux articles L 141-1, L 141-2 et L 141-3 du Code Rural, de contribuer à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural ;
- ✓ conformément aux dispositions prévues à l'article L 141-5 et R 141-2, d'apporter leur concours technique aux Collectivités par la recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier et d'aider à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.
- ✓ conformément à l'article L141-6 du code rural, la SAFER a ouvert depuis plusieurs années son capital aux Collectivités locales, ce qui l'a conduit à développer un véritable partenariat, notamment au niveau communal et intercommunal. Ce partenariat se développe dans le département du Jura.

La COLLECTIVITÉ sollicite la SAFER :

- Pour la mise en réserve de surfaces librement mises en vente.
- Pour la libération de surfaces foncières nécessaires à ses projets.

Ceci étant précisé, il est arrêté et convenu ce qui suit.

ARTICLE I - OBJET

La présente convention a pour objet :

- ✓ de préciser les modalités d'intervention de la SAFER pour faciliter la maîtrise foncière nécessaire aux projets de la Collectivité.
- ✓ de permettre la constitution de réserves foncières.
- ✓ d'apporter à la SAFER l'aide de la Collectivité par le financement de ces réserves.
- ✓ d'apporter à la SAFER une garantie de bonne fin financière de la réservation foncière.

ARTICLE II – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE D'INTERVENTION DE LA SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE AU TITRE DE LA PRESENTE CONVENTION

Afin de permettre à la Collectivité d'atteindre son objectif, la SAFER interviendra sur le territoire intercommunal. Les biens pourront se situer en dehors de ce territoire dans la mesure où ces acquisitions pourront servir dans le cadre d'échanges permettant de faciliter les projets de la Collectivité.

ARTICLE III – ETUDE FONCIERE PROSPECTIVE

3.1 Principe

Dans un secteur à faible disponibilités foncières, il est important d’avoir une connaissance fine et anticipatrice de la question foncière. La Collectivité souhaite donc avoir une meilleure lisibilité des disponibilités foncières à venir, identifier les opportunités foncières afin de conduire une action foncière ciblée et pertinente.

Une étude foncière prospective est donc confiée à la SAFER, en complément de la veille foncière opérationnelle.

Cette étude foncière porte sur le territoire de la Communauté d’Agglomération, soit 47 communes. En fonction des contacts établis, il ne sera pas exclu d’étendre ce périmètre si cela est jugé opportun.

Cette mission est organisée autour de 3 axes de travail principaux :

3.1.1 Analyse des données disponibles

La SAFER dispose de données qui lui permettent d’identifier des exploitants ou propriétaires susceptibles de céder du foncier : base de données cadastrale, données du Registre Parcellaire Graphique (déclaration PAC des exploitations), données interne de la Safer (candidatures à l’attribution de terre, gestion locative, ...). Des partenaires tels que les services de la Chambre Départementale d’Agriculture pourront être mobilisés.

3.1.2 Enquête auprès des élus

Les Maires et autres élus locaux ont souvent une connaissance approfondie de leur territoire. La SAFER les sollicitera pour identifier les personnes susceptibles de céder du foncier dans les années à venir.

3.1.3 Enquête auprès de la profession agricole

La SAFER mobilisera son réseau professionnel agricole avec deux objectifs :

- ✓ Participer à l’identification de foncier potentiellement disponible à l’avenir
- ✓ Sensibiliser les professionnels agricoles à cette démarche foncière partenariale avec la Collectivité

Ces trois axes de travail amèneront ensuite la SAFER à directement prendre contact auprès des exploitants ou propriétaires identifiés comme potentiellement cédants de foncier à l’avenir. Ces contacts en amont de leurs projets de cession permettront de les sensibiliser à la démarche, avec pour objectif de mobiliser du foncier par la vente ou la location.

3.2 Modalités financières

Le dimensionnement de cette mission est estimé à 16 journées de travail. Sur la base d’une facturation forfaitaire par la SAFER de 600 € HT/journée, cela représente un montant de 9 600 € HT.

La rémunération due à la SAFER est payable à hauteur 3 000 € HT en début de mission sur production d’une facture émise par la SAFER et ce afin de couvrir les frais engagés par avance par cette dernière.

Une facture du solde, calculé selon le temps passé et sur justificatifs, sera émise par la SAFER à la Collectivité après remise du bilan, au maximum 12 mois après la signature de la convention par l’ensemble des parties.

ARTICLE IV – CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES

Le présent article a pour objet de définir les modalités techniques et financières d'intervention de la SAFER en vue de constituer, stocker et attribuer des réserves foncières destinées à compenser les emprises foncières nécessaires à la réalisation des projets.

Il est convenu entre les parties que les opérations s'effectueront sur les bases des valeurs foncières du marché agricole local.

Ces réserves sont constituées par acquisition amiable, échange amiable, exercice du droit de préemption ou transfert de préfinancement.

4.1 Modalités de mise en réserve de terrains par la SAFER

Pour toute mise en réserve de biens immobiliers au titre de la présente Convention, la SAFER devra obtenir l'accord préalable de ses instances, de la Collectivité et des commissaires de gouvernement. La SAFER présentera à cette fin une note précisant les biens qu'elle se propose d'acquérir ainsi que les conditions notamment financières de l'acquisition projetée.

La Collectivité devra se prononcer dans les 40 jours qui suivront la date de réception de cette note sur l'opportunité d'acquérir ces biens sachant que la mise en réserve sera constatée au jour de l'acquisition des biens par la SAFER. Pour l'exécution de cette procédure, il est convenu que les demandes de la SAFER seront adressées à M. Jean-Pascal FICHERE, Président, qui informera lui-même la SAFER, à l'attention de Monsieur Frédéric CAUTAIN Directeur Départemental – SAFER Bourgogne-Franche-Comté – Service départemental du Jura – « 5 avenue de Lahr – 39107 DOLE CEDEX », de la suite à donner.

4.2 Prix de revient

4.2.1 Calcul du prix de revient

Pour toute mise en réserve, le prix de revient sera égal à la somme des éléments suivants :

- 1°) Le prix principal d'acquisition tel qu'il figure à l'acte d'acquisition ;
- 2°) Le cas échéant, indemnité et reprises diverses versées à l'exploitant non-proprétaire, honoraires d'expert ou d'agence, etc. ;
- 3°) Les frais d'acquisition, comprenant les frais d'acte notarié, publications, géomètre, cadastre, etc.
- 4°) Les frais d'intervention SAFER à 9 % HT calculés sur la somme des éléments 1, 2 et 3 ci-dessus avec un minimum de 600 € H.T. par acquisition (12 % en cas d'exercice du droit de préemption),
- 5°) Les frais de stockage engagés par la SAFER entre la date d'acquisition de l'immeuble par la SAFER et la date de paiement du prix par la Collectivité, calculés au prorata temporis, sur la base de 6% l'an.

Les modalités de paiements par les Collectivités sont précisées aux articles 4.5 et 5 de la présente.

4.2.2 Frais de gestion temporaire

Pendant la durée de stockage, et jusqu'à la date de prise de possession, la SAFER assurera la gestion temporaire des biens mis en réserve par une Convention d'Occupation Précaire et Provisoire (C.O.P.P.) à un exploitant agricole qu'elle aura désigné. Aucune contrepartie financière ne sera demandée à la Collectivité. Si toutefois aucune C.O.P.P. n'est conclue sur un terrain mis en réserve, la Collectivité versera à la SAFER une indemnité destinée à couvrir la charge d'impôt supportée pendant la durée de stockage, calculée forfaitairement sur la base du taux annuel de 1,30 % et prorata temporis du prix principal d'acquisition de ce terrain.

4.3 Rétrocessions des biens mis en réserve

La rétrocession des biens mis en réserve par vente ou échange se fera à la demande et avec l'accord exprès de la Collectivité, dans le respect de la législation et de la réglementation relative aux opérations réalisées par la SAFER telle que stipulée dans le Code Rural.

Toutes propositions de la SAFER de modification par échange ou aliénation ou changement d'affectation des immeubles "réservés" sera subordonnée à un accord exprès de la Collectivité qui appréciera si cette opération est compatible avec la mise en réserve ou non.

Pour permettre la mise en application de ces dispositions, la S.A.F.E.R. devra notifier à la Collectivité, une demande expresse indiquant notamment :

- ✓ pour une revente, les biens concernés, le nom de l'acquéreur potentiel, un plan ainsi que les conditions financières de cette cession et recueillir son accord exprès. En cas de revente partielle, la SAFER précisera le montant du préfinancement restant affecté à la partie du bien conservé en réserve foncière,
- ✓ pour les échanges, les biens concernés, le nom du potentiel bénéficiaire de l'échange, un plan ainsi que les conditions financières de cette opération et recueillir son accord exprès. En cas de soule à la charge de la SAFER pour le compte de la Collectivité, les modalités notamment financières devront faire l'objet d'un avenant la présente convention.

La Collectivité devra se prononcer dans les 40 jours qui suivront la date de réception de cette demande sur l'opportunité de réalisation de l'opération proposée. En l'absence de réponse de la Collectivité dans ce délai, il sera considéré que la Collectivité refuse l'opération.

Trois modes de rétrocession peuvent être envisagés :

4.3.1 Rétrocession des terrains à la Collectivité

Les terrains mis en réserve pourront être rétrocédés à la Collectivité à sa demande :

- ✓ soit parce qu'ils se trouvent situés directement ou après échange dans le périmètre d'intervention (périmètre de protection de captage, zone agricole),
- ✓ soit en vue d'être loués à des porteurs de projets.

Le prix de rétrocession de ces terrains à la Collectivité sera calculé conformément au prix de revient défini à l'article 4.2.1.

4.3.2 Rétrocession à des propriétaires concernés par les projets

Les terrains mis en réserve seront rétrocédés prioritairement, le cas échéant par voie d'échange, à des porteurs de projet agricole, à des agriculteurs impactés par les projets de la Collectivité ou à des propriétaires volontaires pour une restructuration foncière.

Le prix de rétrocession de ces terrains sera calculé conformément au prix de revient stipulé à l'article 4.2.1. ci-avant. La SAFER sollicitera pour accord la Collectivité sur les conditions financières de rétrocession.

4.3.3 Rétrocession à des tiers

Les terrains mis en réserve qui ne seraient rétrocédés ni à des propriétaires concernés par le projet, ni à la Collectivité seront rétrocédés par la SAFER à des tiers.

Ces rétrocessions seront faites conformément au prix précisé à l'article 4.2.1. La SAFER sollicitera pour accord la Collectivité sur les conditions financières de rétrocession.

4.4 Garantie de bonne fin

Au plus tard dans le délai de 5 ans à compter de la signature de la présente convention, la Collectivité s'oblige à accepter l'attribution par la SAFER et à acquérir dans les conditions fixées dans la présente convention, l'ensemble des réserves foncières restant propriété de la SAFER. Ce délai de 5 ans peut être éventuellement reconductible avec l'accord de la Collectivité.

Au cas où le prix de rétrocession à des tiers tel que prévu à l'article 4.3.3 ci-dessus est inférieur au prix de revient tel que précisé à l'article 4.2.1, la Collectivité, dès lors qu'elle aura accepté les conditions financières de rétrocession, s'engage à compenser la différence (en cas de vente totale ou partielle).

4.5 Préfinancement par la Collectivité

4.5.1 Modalités du préfinancement

Afin de ne pas obérer la trésorerie de la SAFER et d'éviter la facturation des frais de stockage, il est convenu que la Collectivité fera l'avance des fonds nécessaires au préfinancement de l'acquisition des biens mis en réserve. Cette avance sera réalisée, sous forme d'un prêt consenti par la Collectivité à la SAFER dans l'attente de la mise en rétrocession de la réserve foncière.

Pour la mise en œuvre de cette avance, il est convenu ce qui suit :

- le financement portera sur le prix de revient tel que décrit à l'article 4.2.1.,
- la SAFER adressera une demande de paiement pour une date de réception calculée à 45 jours de la date de la demande. Au cas où la SAFER aurait elle-même acquis le bien avant la date de demande de paiement, le calcul de prix inclura les frais de stockage calculés depuis la date de l'acquisition par la SAFER, jusqu'à la date prévue de réception des fonds par la SAFER.

Pour tout versement, les coordonnées bancaires de la SAFER sont les suivantes :

Compte SAFER Bourgogne-France-Comté ouvert sous le n° 002825020 01 CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE DIJON ENTREPRISES.

Au cas où la SAFER aurait elle-même acquis le bien avant la date de paiement, le calcul de prix inclura les frais de stockage calculés depuis la date de l'acquisition par la SAFER, jusqu'à la date de réception des fonds par la SAFER.

4.5.2 Remboursement des préfinancements

Le remboursement des préfinancements se fera comme suit :

- ✓ en cas de rétrocession des terrains à la Collectivité, le paiement du prix sera effectué par compensation avec le montant des avances accordées par la Collectivité à titre de préfinancement et qui se trouveront définitivement soldées ;
- ✓ en cas de rétrocession à des propriétaires de terres situées dans l'emprise des aménagements : dans le mois suivant la signature des actes de rétrocession, la SAFER remboursera à la Collectivité les avances consenties correspondant aux terrains mis en réserve rétrocedés. Les avances consenties seront considérées comme définitivement soldées. Toutefois, en cas d'échange, le montant du préfinancement correspondant aux terrains rétrocedés sera reporté sur les terrains reçus par la SAFER par échange, ne donnant ainsi pas lieu à remboursement après signature de l'acte d'échange ;
- ✓ en cas de rétrocession à des tiers, dans le mois suivant la signature des actes de rétrocession, la SAFER remboursera à la Collectivité les avances consenties à titre de préfinancement et correspondant aux terrains mis en réserve rétrocedés ; ces avances se trouveront donc définitivement soldées.

4.5.3 Garantie de bonne fin

Si la SAFER fait jouer la garantie de bonne fin prévue à l'article 4.4 ci-dessus, les avances correspondant aux terrains sur lesquels porte cette garantie seront remboursées par la SAFER à la Collectivité, déduction faite de la différence entre le prix de revient et le prix de rétrocession. Elles seront alors considérées comme définitivement soldées.

4.6 Destination des réserves foncières

Les réserves foncières constituées par la SAFER avec le préfinancement de la Collectivité sont destinées à la réalisation des projets d'aménagement qui relèvent de la compétence de la Collectivité.

Les terrains serviront à compenser les propriétaires et/ou exploitants impactés par l'emprise de la réalisation du projet suivant les règles de rétrocession de la SAFER.

ARTICLE V – NEGOCIATION FONCIERE DES EMPRISES DE PROJETS

5.1 Principe

En cohérence avec la compensation foncière des exploitations agricoles impactées par les projets de la Collectivité, la Safer est chargée de la négociation foncière des emprises des projets.

Deux modalités techniques d'intervention sont possibles (à définir au cas par cas des opérations) :

5.1.1 Recueil d'engagement pour le compte de la Collectivité (procédure privilégiée)

- ✓ Préparation, négociation et recueil des promesses de ventes auprès des propriétaires au nom de la Collectivité sur la base d'un document type fourni par la Safer ;
- ✓ Recueil des conventions auprès des exploitants pour la détermination des indemnités et la libération des terrains ;
- ✓ Transmission de copies des promesses de vente à la Collectivité ;
- ✓ Acceptation puis Enregistrement des promesses de vente par la Safer pour le compte de la Collectivité ;
- ✓ Suivi les délais des procédures de vente, et plus particulièrement pour la réalisation de la Levée d'Option des promesses de vente par la Collectivité ;
- ✓ Information régulière de la Collectivité des négociations en cours et des refus de signer à l'amiable.

Intervention de la Collectivité :

La Collectivité effectuera avec la Safer les consultations qui seraient nécessaires auprès de France DOMAINES pour les acquisitions envisagées.

Elle procédera à la levée d'option des promesses de vente recueillies par la Safer, auprès des vendeurs (engagement définitif d'acquérir), si les délais l'exigent et sur la base d'un modèle de courrier fourni par la Safer.

Elle procédera à la signature des actes de vente à son profit conformément aux prix et modalités arrêtés dans les promesses de vente, tant pour ce qui concerne le prix que les indemnités.

5.1.2 Acte de substitution Safer ou Acquisitions par la Safer, stockage puis rétrocession à la Collectivité

- ✓ Préparation, négociation et recueil de promesses de vente.
- ✓ Instruction administrative du dossier jusqu'à la signature des actes d'acquisition par la Safer ou acte de substitution au profit de la Collectivité.

En cas d'Acquisitions par la Safer, stockage puis rétrocession à la Collectivité :

- ✓ Paiement des acquis et des frais d'acte par la Safer.
- ✓ Stockage des propriétés le temps nécessaire, la Safer en assurant la gestion provisoire.
- ✓ Revente en une ou plusieurs étapes à la Collectivité, en accord avec cette dernière, après accomplissement des formalités administratives nécessaires.
- ✓ Recueil des conventions auprès des exploitants pour la détermination des indemnités et la libération des terrains.
- ✓ Information régulière de la Collectivité des négociations en cours et des refus de signer à l'amiable.

Garantie de bonne fin :

Au cas où, pour une raison quelconque, la Collectivité ne souhaiterait plus acquérir les terrains acquis par la SAFER dans le cadre de cette convention, la Collectivité, s'engage à rembourser à la SAFER la différence entre le prix de revente à des tiers tel qu'il serait possible et le prix tel que calculé à l'Article ci-après (somme des éléments A-B-C-D).

5.2 Modalités financières

5.2.1 Recueil d'engagement pour le compte de la Collectivité ou Acte de Substitution Safer

- ✓ Le montant de la rémunération de la Safer s'élève à 9 % HT (+ TVA) du montant de la promesse de vente par promesse de vente recueillie, avec un minimum forfaitaire de 600 € HT par promesse de vente recueillie.
- ✓ Recueil des conventions d'indemnisation fermier : chaque engagement recueilli par la Safer sera facturé 1 000 € HT (+ TVA).

Pour les règlements à effectuer en dehors de la comptabilité du notaire, la Collectivité s'engage à s'acquitter des montants correspondants sur production de factures émises par la Safer accompagnées des justificatifs des engagements souscrits – dans un délai de 2 mois.

5.2.2 Acquisitions par la Safer, stockage puis rétrocession à la Collectivité

Les terrains acquis par la Safer seront revendus à la Collectivité en une ou plusieurs fois.

Le prix de vente Hors Taxes comprendra :

- A. Le prix d'achat payé par la SAFER aux propriétaires, majoré des éventuelles indemnités,
- B. Les frais d'actes notariés déboursés pour les différentes acquisitions, ainsi que les autres frais éventuellement engagés (géomètre...),
- C. Les frais de stockage au taux de 0.5 % HT par mois, calculés sur A et B,
- D. Les frais d'intervention de la SAFER fixés au taux de 9 % appliqué à A, avec un minimum forfaitaire de 600 € par origine de propriété.

- ✓ Recueil des conventions d'indemnisation fermier : Chaque engagement recueilli par la SAFER sera facturé 1 000 € HT (+ TVA).

ARTICLE VI - DUREE DE LA CONVENTION

La présente Convention entrera en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties. La SAFER effectuera la prestation à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention. Cette convention est conclue pour une durée allant jusqu'au terme du règlement financier complet de chacune des opérations préfinancées, c'est-à-dire après que tous les biens acquis aient été cédés. Une opération ne pourra pas être mise en stock plus de 15 ans à compter de sa date d'acquisition par la SAFER (5 ans renouvelable deux fois, conformément à la législation applicable aux SAFER).

Le moment venu, la Collectivité s'engage à faire le nécessaire pour en arrêter les effets, droits et obligations.

ARTICLE VII – REGLEMENT DE CONFLITS D’INTERETS EVENTUELS

Pour le cas où une transaction initiée par la SAFER agissant pour le compte de la COLLECTIVITÉ se révélerait contraire au projet d’une autre Collectivité, en dehors du périmètre de la COLLECTIVITÉ, ce dont la SAFER informerait immédiatement la COLLECTIVITÉ, il appartiendrait aux représentants de la COLLECTIVITÉ et de la Collectivité concernée de régler la question.

En 2 exemplaires originaux

Fait à
Le

Fait à
Le

Pour la COLLECTIVITÉ,
Le Président

Pour la SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE,
Le Directeur Général Délégué,