

Projet d'AVENANT à la Convention d'accompagnement pour la maîtrise foncière
entre La Communauté d'Agglomération du Grand Dole
et la SAFER Bourgogne Franche-Comté

Maîtrise foncière d'une zone d'activités à ROCHEFORT-SUR-NENON

OBJET DE L'AVENANT

En complément des missions initialement confiées dans le cadre de la convention pour la maîtrise foncière signée le 28 octobre 2019, le Grand Dole missionne la SAFER pour effectuer la négociation foncière amiable de l'emprise de l'extension de la zone d'activités de ROCHEFORT-SUR-NENON. Les parcelles concernées sont situées sur la commune de ROCHEFORT-SUR-NENON, Section ZL, Numéros 62 (partie) – 45 - 46 – 47 – 48 – 49.

Ce périmètre représente une superficie d'environ 22 hectares. L'intervention de la SAFER se déroulera dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par la délibération du Conseil Communautaire du Grand Dole du 17 mars 2022.

Modalités techniques de la négociation foncière

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

A. 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 ;
- Négociation avec les exploitants agricoles concernés par l'emprise, propositions de compensations foncières, détermination des indemnités d'évictions.
- Recueil des conventions auprès des exploitants pour 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.

B. 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.
- Négociation avec les exploitants agricoles concernés par l'emprise, propositions de compensations foncières, détermination des indemnités d'évictions.
- Recueil des conventions auprès des exploitants pour la libération des terrains ;

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

- Paiement des acquis et des frais d'actes 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 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).

Modalités financières de la négociation foncière

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 1000 € HT par promesse de vente recueillie.
- Recueil des conventions d'indemnisation et de libération des terrains par le fermier : chaque engagement recueilli par la SAFER sera facturé 1000 € 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.

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 1000 € par origine de propriété.

- Recueil des conventions d'indemnisation et de libération des terrains par le fermier : Chaque engagement recueilli par la SAFER sera facturé 1000 € HT (+ TVA).

Tous les règlements à effectuer à la SAFER en dehors de la comptabilité d'un notaire, issus du présent avenant, interviendront par virement au compte bancaire de la SAFER : Caisse de Crédit Agricole – CHAMPAGNE BOURGOGNE- Agence de Dijon Entreprise - RIB 11006-21052-00282502001-93

Les autres articles de la convention non expressément modifiés demeurent inchangés.

Fait en deux exemplaires originaux, le

Pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole,
Monsieur Jean-Pascal FICHERE
Président

Pour la SAFER,
Monsieur Philippe de SEGONZAC
Directeur Général Délégué