



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

N° 2021-32

Objet : Délibération portant approbation de la convention de partenariat entre la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais », la SAFER Nouvelle Aquitaine, la Chambre d'agriculture de la Gironde et le Pôle territorial Cœur Entre Deux Mers

Conseillers en exercice	29	Pour	28
Conseillers présents	21	Contre	
Quorum	15		
Conseillers représentés	7	L'an 2021, le 30 juin à 19h, les conseillers communautaires de la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais », légalement convoqués se sont réunis au Pôle associatif de Salleboeuf, sous la présidence de Christian SOUBIE	
Suffrages exprimés	28		
Date de convocation	21/VI/2021		
Date d'affichage	22/VI/2021		

Sur proposition du Président, le Conseil élit son secrétaire de séance : **Nathalie MAVIEL**

Nom	Commune	Présent	Excusé, procuration à
Sandrine ALABEURTHE	Carignan de Bordeaux	X	
Florence ALLAIS	Fargues Saint Hilaire		Axelle BALGUERIE
Axelle BALGUERIE	Tresses	X	
Alain BARGUE	Bonnetan	X	
Jean-Antoine BISCAICHIPIY	Tresses	X	
Patrick BONNIER	Croignon	X	
Hervé CAZENABE	Camarsac	X	
Christophe COLINET	Carignan de Bordeaux	X	
Céline DELIGNY - ESTOVERT	Pompignac	X	
Dominique DERUE	Bonnetan		Alain BARGUE
Roselyne DIEZ	Tresses	X	
Carlos FERREIRA DA SILVA	Salleboeuf		Nathalie MAVIEL
Frédéric GARCIA	Fargues Saint Hilaire	X	
Bertrand GAUTIER	Fargues Saint Hilaire	X	
Thierry GENETAY	Carignan de Bordeaux	X	
Laurent JANSONNIE	Carignan de Bordeaux		Thierry GENETAY
Emmanuel KERSAUDY	Salleboeuf	X	
Catherine LAGEYRE	Tresses	X	
Hélène LE ROUX	Pompignac	X	
Nathalie MAVIEL	Salleboeuf	X	
Frank MONTEIL	Carignan de Bordeaux	Abs	
Annie MUREAU LEBRET	Tresses	X	
Isabelle PASSICOS	Carignan de Bordeaux		Christophe COLINET
Natalie ROCA	Fargues Saint Hilaire		Bertrand GAUTIER
Gérard SEBIE	Pompignac	X	
Marie Jeanne SOKOLOVITCH	Camarsac	X	
Christian SOUBIE	Tresses	X	
Christophe VIANDON	Tresses	X	
Loïc VIDAL	Pompignac		Emmanuel KERSAUDY

Affiché, le

01 JUIL. 2021

N° 2021-32

Objet : Délibération portant approbation de la convention de partenariat entre la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais », la SAFER Nouvelle Aquitaine, la Chambre d'agriculture de la Gironde et le Pôle territorial Cœur Entre Deux Mers

Considérant l'avis du Bureau communautaire en date du 16 juin 2021

Rapport de synthèse :

Le Projet Alimentaire de Territoire que porte le pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers est une démarche multi-partenariale, qui s'intègre dans les objectifs du projet global de territoire « Ambition 2030 ».

L'objectif du PAT du Cœur-Entre-Deux-Mers est d'encourager la relocalisation de productions agricoles alimentaires de son territoire et de permettre l'accès à une alimentation de qualité au plus grand nombre. Pour y répondre, le PAT du Cœur Entre- deux- Mers se structure autour de 4 axes, dont le premier est celui de la protection du foncier agricole et de l'installation de nouveaux candidats sur des projets agricoles alimentaires. Pour répondre à l'enjeu, le pôle territorial s'est doté d'un observatoire du foncier agricole destiné à identifier le potentiel foncier agricole disponible pour l'installation de nouveaux porteurs de projets.

Par ailleurs, la mise en place d'outils facilitant la synchronisation des demandes et des disponibilités foncières, tels que le stockage foncier, répond aux enjeux du premier axe du PAT.

La Communauté de communes « les Coteaux Bordelais » est consciente que les fonctions économiques, sociales environnementales et paysagères remplies par l'agriculture contribuent à l'attractivité de son territoire. Elle est également à l'écoute des aspirations de sa population qui souhaite avoir accès à une alimentation saine produite localement par des agriculteurs identifiés de sa zone d'action. Inspirée par les réflexions qui ont émergé lors de la mise en place de nouveaux documents d'urbanisme (SCOT, PLUi,) et par le Projet Alimentaire Territorial (P.A.T.) porté par le pôle territorial du Cœur-Entre-Deux-Mers, la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais » souhaite apporter sa contribution au maintien d'une agriculture diversifiée, dynamique et performante susceptible d'apporter une réponse aux enjeux relatés ci-dessus.

L'accès au foncier constituant l'un des freins identifiés pour l'installation de nouveaux agriculteurs, l'EPCI a voulu s'engager dans une action collective avec d'autres acteurs tels que notamment la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde, la Chambre d'Agriculture et la SAFER afin d'augmenter les effets des outils existants par l'addition de moyens complémentaires à ceux d'ores et déjà mis en œuvre par les 4 structures susvisées.

La SAFER a notamment pour objet de contribuer au maintien d'une agriculture dynamique et diversifiée.

Pour cela, elle doit apporter son concours au renouvellement des générations en agriculture en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs. Elle doit également au travers des opérations foncières qu'elle réalise favoriser la consolidation des exploitations de taille modeste afin de leur permettre d'atteindre le seuil de viabilité économique. Elle doit enfin accompagner les exploitations existantes pour leur permettre d'atteindre la triple performance économique environnementale et sociale. Par ailleurs les SAFER doivent prêter leurs concours aux politiques de développement local.

Le Programme Pluriannuel d'Activité de la SAFER Aquitaine Atlantique pour la période 2015-2021 décline, au chapitre « Axes prioritaires d'intervention de la SAFER », les différentes actions

envisagées pour atteindre les objectifs fixés par la Loi notamment en matière de renouvellement des générations et de développement local.

Différents outils ou dispositifs sont notamment évoqués tel que :

- La veille foncière
- L'évaluation des propriétés à la vente
- Le stockage foncier
- Le portage foncier
- La recherche et l'accompagnement de porteurs de projet
- Le FIFIAA (Fonds d'intervention pour le financement de l'installation agricole)
- La gestion temporaire (CMD, COPP)
- L'accompagnement des collectivités dans l'appréhension des biens sans maîtres

Institution publique et professionnelle, la Chambre d'agriculture joue un rôle essentiel d'information et d'aide aux agriculteurs. Outre son rôle de représentation et de défense des intérêts agricoles et forestiers auprès des Pouvoirs Publics et des collectivités territoriales, la Chambre d'Agriculture assure des missions de conseil et d'accompagnement des agriculteurs et des collectivités dans leurs entreprises et leurs projets, que ce soit au niveau individuel ou collectif.

En matière de foncier, elle accompagne les candidats dans le choix de leur foncier (prise en compte des contraintes urbanistiques, des risques naturels) et se donne comme mission de contribuer à l'amélioration de l'offre foncière dans des démarches collectives de territoire. Elle propose également de qualifier des biens mis en réserve pour en étudier leur potentiel agronomique et l'accès à l'eau.

En matière d'installation des agriculteurs et de transmission des exploitations plus particulièrement, la Chambre d'Agriculture propose différents accompagnements personnalisés : accueil au Point Accueil Installation, rencontre des futurs installés au CEPP avec les partenaires, étude des projets économiques, rencontres avec les cédants sans successeurs et mise en relation avec des repreneurs potentiels, formation des candidats à l'installation et à la gestion des risques. Une fois installé, la Chambre d'Agriculture propose des accompagnements techniques et économiques des producteurs comme le montage du projet, le suivi technico-économique, bases essentielles de la viabilité du projet.

Le but de la Chambre d'Agriculture est de conforter la valeur ajoutée des entreprises agricoles dans les territoires, de contribuer à leur pérennité et de favoriser le développement durable des exploitations et des territoires via notamment les programmes alimentaires territoriaux et en partenariat avec les collectivités territoriales.

L'ensemble de ces acteurs souhaite mettre en place un partenariat.

Ainsi, cette convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre l'EPCI, la Chambre d'Agriculture et la Safer au service des objectifs suivants :

1. Identification de foncier disponible

Améliorer le partage d'information et mettre en place des actions prospectives afin de mieux connaître les exploitations à transmettre et le foncier qui se libère.

2. Développement de projets agricoles alimentaires durables

Rechercher et accompagner de futurs agriculteurs dont les projets sont en phase avec les aspirations du territoire et permettre aux exploitations existantes de trouver le foncier nécessaire à leur développement.

Elle se veut complémentaire aux dispositifs d'aide à l'installation préexistants et plus particulièrement à la convention entre la Région Nouvelle Aquitaine et la Safer Nouvelle Aquitaine (Annexe 1). Cette convention prévoit notamment 3 outils pour aider au renouvellement des générations et favoriser l'accès au foncier pour de nouveaux agriculteurs :

- Le stockage : la Safer achète une propriété agricole et la stocke le temps de trouver un porteur de projet souhaitant s'installer.
- Le portage : système d'acquisition progressive dans lequel la Safer achète le foncier, le met à disposition d'un nouvel installé et lui revend à l'issue de la période de portage en déduisant les acomptes versés annuellement par le porteur de projet.
- L'assurance fermage : le but est d'inciter les propriétaires à louer leurs terres à de nouveaux installés. La Région prend en charge une assurance que la Safer contracte auprès de Groupama pour le compte du propriétaire bailleur lui garantissant le remboursement de loyers impayés.

L'objet de la présente convention est de permettre aux EPCI d'abonder aux dispositifs existants afin de les rendre plus efficaces et participer ainsi à la synergie des moyens développés par chacun des partenaires au service de l'installation de porteurs de projets agricoles.

Il est proposé que la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais » s'engage dans cette démarche et de confier l'animation du partenariat à Patrick Bonnier, Vice-président.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire vote et décide à l'unanimité des suffrages exprimés d'approuver la convention entre la Communauté de communes « les Coteaux Bordelais », la SAFER Nouvelle Aquitaine, la Chambre d'agriculture de la Gironde et le Pôle territorial Cœur Entre Deux Mers

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

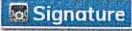
Fait à Tresses, le 1^{er} juillet 2021

Le Président
Christian SOUBIE

Pour extrait conforme

Bordereau de signature

Délibération portant approbation de la convention de partenariat entre la Communauté de communes « Les Coteaux Bordelais », la SAFER Nouvelle Aquitaine, la Chambre d'agriculture de la Gironde et le Pôle territorial Coeur Entre Deux Mers

Signataire	Date	Annotation
ws Coteaux Bordelais, <i>Parapheur Coteaux Bordelais</i> ws	01/07/2021	
Michaël Ristic, <i>Parapheur DGS Coteaux Bordelais</i>	01/07/2021	
Christian Soubie, <i>Parapheur Président Coteaux Bordelais</i>	01/07/2021	  Certificat au nom de <u>Christian_SOUBIE</u> (PRESIDENT, COMMUNAUTE DE COMMUNES LES COTEAUX BORDELAIS), émis par <u>ChamberSign France CA3 NG Qualified eID</u> , valide du 08 juil. 2020 à 08:12 au 08 juil. 2023 à 08:12.
<i>Parapheur Coteaux Bordelais</i> ws		

Dossier de type : Actes // Coteaux_Bordelais_DGS_Président



CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX BORDELAIS,
LA SAFER NOUVELLE AQUITAINE, LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA
GIRONDE ET LE POLE TERRITORIAL DU CŒUR-ENTRE-DEUX-MERS

ENTRE

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX BORDELAIS,

Représentée par son Président, Monsieur Christian SOUBIE,
spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire
en date du **xxxxx** à **xxxxx** dont un extrait certifié conforme demeure annexé ci-après

Ci-après dénommée " la CdC des Côteaux Bordelais "

ET

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL**, «S.A.F.E.R. » NOUVELLE-AQUITAINE, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGEZ sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 37 et représentée par Monsieur Patrice COUTIN, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019,

Ci-après dénommée "la Safer"

ET

La **CHAMBRE DEPARTEMENTALE D'AGRICULTURE de Gironde**, dont le siège social est 17 cours Xavier Arnoz 33082 Bordeaux cedex, numéro SIRET 183 300 052 00036, représentée par son Président, Monsieur Jean-Louis DUBOURG

Ci-après dénommée « la Chambre d'Agriculture »

ET

Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Cœur-Entre-Deux-Mers**, dont le siège se situe 20 bis Rue Grand'rue, 33760 Targon et représenté par son responsable légal, Monsieur Alain MONGET, agissant en qualité de Président et suite à la délibération n°10/2020 du Comité syndical le 3 septembre 2020.

Ci-après dénommé « le pôle territorial »

EXPOSE PREALABLE

Les enjeux pour la CdC des Côteaux Bordelais

La CdC des Coteaux Bordelais est consciente que les fonctions économiques, sociales environnementales et paysagères remplies par l'agriculture contribuent à l'attractivité de son territoire. Elle est également à l'écoute des aspirations de sa population qui souhaite avoir accès à une alimentation saine produite localement par des agriculteurs identifiés de sa zone d'action. Inspirée par les réflexions qui ont émergées lors de la mise en place de nouveaux documents d'urbanisme (SCOT, PLUi,) et par le Projet Alimentaire Territorial (P.A.T.) porté par le pôle territorial du Cœur-Entre-Deux-Mers, la CdC des Côteaux Bordelais a souhaité apporter sa contribution au maintien d'une agriculture diversifiée, dynamique et performante susceptible d'apporter une réponse aux enjeux relatés ci-dessus.

L'accès au foncier constituant l'un des freins identifiés pour l'installation de nouveaux agriculteurs, la CdC des Côteaux Bordelais a voulu s'engager dans une action collective avec d'autres acteurs tels que notamment la Région Nouvelle Aquitaine, le Département de la Gironde, la Chambre d'Agriculture et la Safer afin d'augmenter les effets des outils existants par l'addition de moyens complémentaires à ceux d'ores et déjà mis en œuvre pas les 4 structures susvisées.

(Reprendre les chiffres clefs et les orientations du diagnostic agricole réalisé sur la zone quand il en existe un)

Les enjeux pour le pôle territorial

Le Projet Alimentaire de Territoire que porte le pôle territorial du Cœur Entre-deux-Mers est une démarche multi-partenariale, qui s'intègre dans les objectifs du projet global de territoire « Ambition 2030 ».

L'objectif du PAT du Cœur-Entre-Deux-Mers est d'encourager la relocalisation de productions agricoles alimentaires de son territoire et de permettre l'accès à une alimentation de qualité au plus grand nombre. Pour y répondre, le PAT du Cœur Entre-deux-Mers se structure autour de 4 axes, dont le premier est celui de la protection du foncier agricole et de l'installation de nouveaux candidats sur des projets agricoles alimentaires. Pour répondre à l'enjeu « foncier », le pôle territorial s'est doté d'un observatoire du foncier agricole destiné à identifier le potentiel foncier agricole disponible pour l'installation de nouveaux porteurs de projets.

Par ailleurs, la mise en place d'outils facilitant la synchronisation des demandes et des disponibilités foncières, tels que le stockage foncier, répond aux enjeux du premier axe du PAT.

Les enjeux pour la SAFER

Conformément aux missions que lui a confiées le législateur, la Safer a notamment pour objet de contribuer au maintien d'une agriculture dynamique et diversifiée.

Pour cela, elle doit apporter son concours au renouvellement des générations en agriculture en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs. Elle doit également au travers des opérations foncières qu'elle réalise favoriser la consolidation des exploitations de taille modeste afin de leur permettre d'atteindre le seuil de viabilité économique. Elle doit enfin accompagner les exploitations existantes pour leur permettre d'atteindre la triple performance économique environnementale et sociale.

Par ailleurs, ainsi que l'a rappelé la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.) du 13 octobre 2014, les Safer sont l'outil foncier des politiques publiques en espace rural et périurbain, tant dans le domaine agricole et forestier qu'en matière de protection des ressources naturelles. Elles doivent, à ce titre, prêter leur concours aux politiques de développement local.

Le Programme Pluriannuel d'Activité de la Safer Aquitaine Atlantique pour la période 2015-2021 décline, au chapitre « Axes prioritaires d'intervention de la Safer », les différentes actions envisagées pour atteindre les objectifs fixés par la Loi notamment en matière de renouvellement des générations et de développement local

Différents outils ou dispositifs sont notamment évoqués tel que :

- La veille foncière
- l'évaluation des propriétés à la vente
- le stockage foncier
- le portage foncier
- la recherche et l'accompagnement de porteurs de projet
- le FIFIAA (Fonds d'Intervention pour le Financement de l'Installation Agricole)
- la gestion temporaire (CMD, COPP)
- l'accompagnement des collectivités dans l'appréhension des biens sans maîtres

Les enjeux pour la Chambre d'Agriculture

Institution publique et professionnelle, elle joue un rôle essentiel d'information et d'aide aux agriculteurs. Outre son rôle de représentation et de défense des intérêts agricoles et forestiers auprès des Pouvoirs Publics et des collectivités territoriales, la Chambre d'Agriculture assure des missions de conseil et d'accompagnement des agriculteurs et des collectivités dans leurs entreprises et leurs projets, que ce soit au niveau individuel ou collectif.

En matière de foncier, elle accompagne les candidats dans le choix de leur foncier (prise en compte des contraintes urbanistiques, des risques naturel) et se donne comme mission de contribuer à l'amélioration de l'offre foncière dans des démarches collectives de territoire. Elle propose également de qualifier des biens mis en réserve pour en étudier leur potentiel agronomique et l'accès à l'eau.

En matière d'installation des agriculteurs et de transmission des exploitations plus particulièrement, la Chambre d'Agriculture propose différents accompagnements personnalisés : accueil au Point Accueil Installation, rencontre des futurs installés au CEPP avec les partenaires, étude des projets économiques, rencontres avec les cédants sans successeurs et mise en relation avec des repreneurs potentiels, formation des candidats à l'installation et à la gestion des risques.

Une fois installé, la Chambre d'Agriculture propose des accompagnements techniques et économiques des producteurs comme le montage du projet, le suivi technico-économique, bases essentielles de la viabilité du projet.

Le but de la Chambre d'Agriculture est de conforter la valeur ajoutée des entreprises agricoles dans les territoires, de contribuer à leur pérennité et de favoriser le développement durable des exploitations et des territoires via notamment les programmes alimentaires territoriaux et en partenariat avec les collectivités territoriales.

SOMMAIRE

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Article 2 – MISSIONS ET MODES OPERATOIRES

2.1. VEILLE FONCIERE : SURVEILLANCE DU MARCHE FONCIER RURAL

2.1.1. Modalité de la veille foncière

2.1.1.1. Outil cartographique de veille foncière

2.1.1.2. Identification des interlocuteurs au sein de chaque structure

2.1.1.3. Données disponibles sur l'outil de veille foncière

2.1.1.3.1 Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

2.1.1.3.2. Appel de candidature et rétrocessions SAFER

2.1.2. Mise en œuvre opérationnelle de la veille foncière

2.1.2.1. Demande d'intervention en préemption par la SAFER par la CdC des Côteaux Bordelais

2.1.2.2. Candidature de la CdC des Côteaux Bordelais sur un appel à candidature SAFER

2.2. IDENTIFICATION DE BIENS À LA VENTE

2.2.1. Partage d'information, plateforme informatique SINTIA

2.2.2. Prospection active

2.2.2.1 Etude « friches »

2.2.2.2. Biens sans maître

2.2.2.3. Enquête auprès des exploitants en fin de carrière

2.2.2.4 Enquêtes propriétaires fonciers

2.3. STOCKAGE FONCIER : CONSTITUTION DE RÉSERVES FONCIÈRES POUR L'INSTALLATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

2.3.1. Objectif et principes

2.3.2. Intervention de la CdC des Côteaux Bordelais

2.3.2.1. Qualification des entités foncières

2.3.2.2. Evaluations foncières

2.3.2.3. Gestion temporaire des bâtiments et veille anti-vandalisme

2.3.2.4. Remise en état des terrains en friches

2.3.2.5. Accompagnement du porteur de projet

2.3.2.6. Complément garantie de bonne fin

Article 3 – REMUNERATION

3.1. RÉMUNÉRATION DE LA SAFER

3.1.1 Veille foncière

3.1.2 Intervention en préemption

3.1.3 Système d'Information sur la Transmission et l'Installation Agricole (SINTIA)

3.1.4 Biens sans maître, actes administratifs

3.1.5 Enquête propriétaires fonciers

3.1.6 Evaluation des biens

3.2 RÉMUNÉRATION DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Article 4 – DIFFICULTES D'APPLICATION

Article 5 – MODALITE DE PAIEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-243301355-20210701-2021_32-DE

Article 6 – CAUTIONNEMENT – GARANTIES

Article 7 – DUREE DE LA CONVENTION

Article 8 – ELECTION DE DOMICILE

Article 9 – AGREMENT DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

En tant qu'activité économique intégrée au territoire et au titre de la préservation des ressources naturelles et des paysages, les collectivités portent aujourd'hui un intérêt de plus en plus prégnant au devenir de l'agriculture sur leur territoire. En particulier, elles sont attentives au développement de projets agricoles alimentaires durables, intégrés à l'activité économique et sociale locale. Ainsi, cette convention a pour objet de définir les modalités de coopération entre la CdC des Côteaux Bordelais, la Chambre d'Agriculture et la Safer au service des objectifs suivants :

1. Identification de foncier disponible
Améliorer le partage d'information et mettre en place des actions prospectives afin de mieux connaître les exploitations à transmettre et le foncier qui se libère.
2. Développement de projets agricoles alimentaires durables
Rechercher et accompagner de futurs agriculteurs dont les projets sont en phase avec les aspirations du territoire et permettre aux exploitations existantes de trouver le foncier nécessaire à leur développement.

Elle se veut complémentaire aux dispositifs d'aide à l'installation préexistants et plus particulièrement à la convention entre la Région Nouvelle Aquitaine et la Safer Nouvelle Aquitaine (Annexe 1). Cette convention prévoit notamment 3 outils pour aider au renouvellement des générations et favoriser l'accès au foncier pour de nouveaux agriculteurs :

- Le stockage : la Safer achète une propriété agricole et la stocke le temps de trouver un porteur de projet souhaitant s'installer.
- Le portage : système d'acquisition progressive dans lequel la Safer achète le foncier, le met à disposition d'un nouvel installé et lui revend à l'issue de la période de portage en déduisant les acomptes versés annuellement par le porteur de projet.
- L'assurance fermage : le but est d'inciter les propriétaires à louer leurs terres à de nouveaux installés. La Région prend en charge une assurance que la Safer contracte auprès de Groupama pour le compte du propriétaire bailleur lui garantissant le remboursement de loyers impayés.

L'objet de la présente convention est de permettre aux EPCI d'abonder aux dispositifs existants afin de les rendre plus efficaces et participer ainsi à la synergie des moyens développés par chacun des partenaires au service de l'installation de porteurs de projets agricoles.

Les parties s'engagent à communiquer régulièrement entre elles afin d'échanger des informations utiles à la réalisation de ces objectifs.

Les parties conviennent que les modalités de leur collaboration ne pourront en aucun cas être contraires aux dispositions légales et réglementaires qui encadrent l'intervention de la Safer.

Article 2 – MISSIONS ET MODES OPERATOIRES

2.1. VEILLE FONCIERE : SURVEILLANCE DU MARCHÉ FONCIER RURAL

2.1.1. Modalité de la veille foncière

Une connaissance la plus juste possible du marché foncier par l'ensemble des partenaires sur le territoire de la CdC des Côteaux Bordelais est un préalable indispensable à la mise en œuvre d'une action cohérente et concertée sur le foncier agricole.

2.1.1.1. Outil cartographique de veille foncière

Conformément à la convention cadre établie le 12 juin 2018 entre la SAFER et le Département de la Gironde, la SAFER transmet en temps réel au Département l'ensemble des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) et des appels à candidature émis par la SAFER. Ces informations sont mises à la disposition de Gironde Ressources, établissement public administratif créé fin 2016 par le Département, qui a vocation à intervenir en ingénierie auprès des collectivités girondines adhérentes. Gironde Ressource met ainsi ces informations à disposition de ses adhérents.

En tant qu'adhérente de Gironde Ressources, la CdC des Côteaux bénéficie ainsi de l'accès aux données de veille foncière sur le tableau de bord de la boîte à outils de Gironde Ressources et d'une visualisation cartographique de ces données par le biais du logiciel Géo 33.

Les données de veille foncière peuvent également être mise à disposition de la CdC des Côteaux Bordelais au travers du portail cartographique Vigifoncier. L'accès à Vigifoncier s'effectue par un conventionnement spécifique entre la SAFER et la CdC des Côteaux Bordelais.

2.1.1.2. Identification des interlocuteurs au sein de chaque structure

Chaque structure désigne en son sein un ou deux interlocuteurs afin de pouvoir échanger avec réactivité sur les informations transmises au travers de l'outil de veille foncière.

SAFER :

- Antoine Chabanel, Conseiller Foncier du secteur Cœur Entre-deux-Mers, a.chabanel@saferna.fr, 06.74.43.94.16
- Hélène Dumas, Chargée de mission installation et collectivités, h.dumas@saferna.fr, 06.78.40.78.16.

Chambre d'Agriculture :

- Conseiller d'Entreprise de l'ADAR compétente sur le territoire

CdC des Côteaux Bordelais :

- référent foncier (destinataire des mails d'alerte de veille foncière)

Pôle territorial :

- Claire Sérès, chargée de mission foncier, urbanisme@coeurentre2mers.com, 05.56.23.95.17, 07.88.85.57.69

2.1.1.3. Données disponibles sur l'outil de veille foncière

2.1.1.3.1 Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA)

Les notaires et les administrations ayant l'obligation légale de transmettre l'intégralité des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) à la Safer, celle-ci bénéficie d'une connaissance parfaite du marché foncier rural. De par sa mission de transparence du marché foncier, la Safer peut mettre à disposition des collectivités qui le souhaitent les DIA en temps réel sur leur territoire. Cette mise à

disposition se fait un travers d'un outil cartographique qui permet de visualiser les biens et de disposer des données détaillées du projet d'aliénation comprenant notamment :

- La nature (propriétés viticoles, terres et prës, maisons avec terrain attenant, ...)
- Surface
- Le prix de vente
- La catégorie socio-professionnelle de l'acquéreur notifié

Les informations ainsi transmises permettent de se faire une idée très précise du marché (volume, nature, prix) et ainsi, de mesurer la possibilité d'appréhension de certains types de biens qui peuvent s'avérer très rares à la vente. Elles permettent également de juger de la destination des biens à la vente. En effet, il est ainsi possible de savoir si les biens conservent une destination agricole ou s'ils sont vendus à un non-agriculteur.

Le référent foncier de la CdC des Côteaux Bordelais s'efforcera de diffuser cette information auprès des élus des différentes communes de la CdC des Côteaux Bordelais, l'objectif étant de vérifier que le foncier agricole qui s'échange conserve bien une utilisation agricole et que le niveau de prix pratiqué est conforme au prix du marché en s'appuyant notamment sur l'expertise de la SAFER.

2.1.1.3.2. Appel de candidature et rétrocessions SAFER

En plus de ces DIA, l'outil de veille foncière permet de connaître en temps réel les appels de candidature SAFER et les rétrocessions SAFER.

Appels de candidature

Les appels de candidature SAFER concernent tous les biens dont la SAFER gère la vente. En effet, préalablement à toute rétrocession, la SAFER a l'obligation légale de faire la publicité des biens qu'elle a en vente par un affichage en mairie, dans les journaux d'annonces légales, sur le site de la préfecture et sur son site internet. Cet appel de candidature dure 15 jours et détaille la nature des biens vendus.

Rétrocessions

Une fois que la vente est signée chez le notaire, la SAFER a l'obligation légale d'en faire la publicité. Ainsi, les informations concernant les rétrocessions (localisation cartographique, surface, prix, acquéreur, ...) effectuées par la Safer sont également consultables sur l'outil cartographique de veille foncière.

2.1.2. Mise en œuvre opérationnelle de la veille foncière

2.1.2.1 Demande d'intervention en préemption par la SAFER par la CdC des Côteaux Bordelais

Au vu des DIA transmises via l'outil de veille foncière et des informations complémentaires fournies par le Conseiller Foncier SAFER, la CdC des Côteaux Bordelais pourra demander à la SAFER d'intervenir en préemption.

Afin que la SAFER puisse engager un dossier de préemption, la CdC des Côteaux Bordelais devra lui proposer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-2 et suivant, du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Dans le cas où une demande de préemption s'exprimerait, elle devra être portée à la connaissance du conseiller foncier par écrit 15 jours au plus tard après la date de réception de la DIA. L'exercice du droit de préemption ne pourra s'envisager qu'à la condition qu'au moins un candidat susceptible de remplir l'objectif évoqué pour la préemption se soit manifesté dans le délai susvisé.

Les demandes pourront conduire à la constitution de dossiers de préemption éventuellement assortis d'une proposition de révision de prix, si celui-ci paraît supérieur au marché foncier local. Le

droit de préemption pourra dans certains cas ne s'appliquer qu'à une partie du bien notifié. La Safer pourra alors exercer une préemption partielle.

Les instances de consultation et de décision de la SAFER restent seuls maîtres de la décision d'exercer ou non le droit de préemption.

Pendant un délai minimum de 15 ans, qui pourra être porté à 25 sur demande des instances de décisions de la Safer, la CdC des Côteaux Bordelais s'engage à donner aux biens qu'elle pourrait acquérir à la suite du droit de préemption de la SAFER une destination agricole et/ou environnementale conformément aux objectifs définis à l'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2.1.2.2. Candidature de la CdC des Côteaux Bordelais sur une publicité SAFER

Si un bien présente un intérêt particulier pour un projet de la CdC des Côteaux Bordelais, elle pourra se porter candidate durant le délai légal d'appel à candidature. Cette candidature sera examinée dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la SAFER.

Les différentes candidatures, au même titre que celle de la CdC des Côteaux Bordelais, seront examinées par les Instances Consultatives et de décision de la SAFER qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

2.2. IDENTIFICATION DE BIENS À LA VENTE

Toutes les dispositions de ce paragraphe font appel à la plus grande confidentialité dans le cadre des échanges d'informations entre les parties.

2.2.1. Partage d'information, plateforme informatique SINTIA

Afin de pouvoir maîtriser un bien, il est primordial d'être informé le plus en amont possible du projet de vente. Ainsi, la CdC des Côteaux Bordelais, le pôle territorial, la Chambre d'Agriculture et la Safer s'engagent à se tenir mutuellement informées des projets de ventes amiables dont elles auraient connaissance. Ces échanges d'informations, basés sur la réciprocité, s'effectueront entre les interlocuteurs désignés en 2.1.2.2.

La CdC des Côteaux Bordelais et le pôle territorial s'engagent à organiser les remontés d'informations entre les élus de la zone d'action et son référent foncier de sorte qu'il dispose du meilleur niveau d'information possible.

L'information dont le pôle territorial disposera par ailleurs dans le cadre des travaux de l'observatoire du foncier (hors foncier stocké) concernant l'identification des candidats à l'installation et des propriétaires désireux de céder tout ou partie de leur domaine conduit sera également communiquée à la collectivité concernée, la Safer et la Chambre d'agriculture.

Les éventuels recensements de cédants qui auraient été réalisés sur le territoire par la Chambre d'Agriculture seront mis à disposition de la CdC des Côteaux Bordelais, du pôle territorial et de la Safer.

L'objectif de ce partage d'information est d'arriver à faire corrélérer les disponibilités foncières et les recherches des porteurs de projets cherchant à s'implanter sur le territoire.

Afin de faciliter ce partage d'information, la Safer se propose de mettre à disposition de la CdC des Côteaux Bordelais et du pôle territorial la plateforme informatique SINTIA (Système d'Information

sur la Transmission et l'Installation en Agriculture). Cet outil permet d'enregistrer sur une base de données commune les potentialités de libérations foncières du territoire et les informations sur les porteurs de projets en recherche de foncier.

Un accès sécurisé est transmis au référent foncier de la CdC des Côteaux Bordelais et au référent foncier du pôle territorial, au Conseiller d'entreprise de la Chambre d'agriculture et au Conseiller Foncier Safer. Chacun peut ainsi consulter les informations disponibles et les actualiser.

2.2.2. Prospection active

Au-delà des opportunités foncières qui pourraient être captées sur le territoire par la Safer, la CdC des Côteaux Bordelais, la Chambre d'agriculture, ou le pôle territorial, la CdC des Côteaux Bordelais peut confier à la SAFER, à la Chambre d'Agriculture ou au pôle territorial des missions de prospection active de foncier. L'objectif est de mobiliser du foncier considéré comme sous exploité, ou concerné par un projet de transmission, ou bien qui revêt un enjeu de préservation spécifique pour la CdC des Côteaux Bordelais. Cette prospection pourra s'effectuer par le biais d'études sur les friches, d'aide à l'appréhension des biens sans maître, d'enquêtes auprès d'exploitants agricoles en fin de carrière ou de propriétaires fonciers. Le périmètre de ces prospections sera déterminé en partenariat avec la CdC des Côteaux Bordelais.

Le pôle territorial, dans le cadre de l'observatoire du foncier agricole, pourra conduire les travaux d'identification du potentiel foncier mobilisable pour l'installation de nouveaux porteurs de projets agricoles alimentaires sur le territoire du Cœur-Entre-Deux-Mers (friches agricoles, foncier agricole occupé, projet de diversification, etc.), en partenariat avec la Safer et la Chambre d'agriculture de la Gironde. Ces travaux feront l'objet d'une convention spécifique avec les communes désireuses de s'engager dans l'observatoire.

La Safer et la Chambre d'Agriculture pourront être sollicitées à la demande des communes pour la réalisation de prestations spécifiques (étude du potentiel d'exploitation des sites, analyse des biens sans maîtres, etc.).

2.2.2.1 Etude « friches »

Il s'agit de réaliser une identification et une qualification des terres agricoles non exploitées communément appelées friches. Cette étude peut être confiée à la Chambre d'Agriculture ou au pôle territorial

Ce terme désigne un espace abandonné et qui a été mis en valeur d'un point de vue agricole. Toutefois, il ne fait cependant plus partie, statistiquement, de la Surface Agricole Utile et est laissé à une végétation spontanée.

La friche est une situation temporaire car elle est destinée à devenir après plusieurs stades végétatifs successifs un espace de plus en plus fermé pour terminer au stade de boisement.

Elle peut, bien évidemment, après travaux, être récupérée à des fins d'exploitation agricole. Suivant le stade où elle se trouve, les travaux à entreprendre peuvent s'avérer compliqués à mettre en œuvre et onéreux.

Les études « friches » permettent donc de localiser, qualifier et quantifier les parcelles pouvant bénéficier d'une remise en culture.

2.2.2.2. Biens sans maître

Conformément à l'article 713 du Code Civil, « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ». Ainsi, les communes sont les principales bénéficiaires de la procédure d'appréhension des biens sans maître. Cependant, la EPCI joue un rôle majeur pour permettre aux communes de mieux connaître cette procédure et promouvoir ainsi

l'intérêt de sa mise en œuvre. De plus, la EPCI occupe un rôle de coordination d'une stratégie de maîtrise foncière dans le cadre de son Projet Alimentaire de Territoire porté à l'échelle intercommunale.

Sous réserve de mise en place préalable d'une convention entre la commune et la EPCI, toute commune du territoire de la EPCI pourra mandater la SAFER pour l'accompagner dans la procédure d'appréhension des biens sans maître. Cet accompagnement se déroule en trois étapes :

1ère étape : Une première prise de contact avec la commune afin de lui présenter la prestation d'accompagnement et lui indiquer le potentiel de biens sans maître sur son territoire via un résumé.

2ème étape : Une réunion d'information communale précisant la définition et les catégories de biens sans maître et expliquant en détail la procédure. A cette occasion, la SAFER fournit à la commune la liste et une cartographie des biens susceptibles d'être sans maître sur son territoire.

3ème étape : Si la commune décide de poursuivre la procédure, la SAFER l'accompagne dans la réalisation des démarches complémentaires confirmant l'absence de propriétaires, apporte le conseil et le suivi nécessaire au bon déroulement de la procédure (relance et suivis des délais), aide à la rédaction des délibérations et arrêtés municipaux et accomplit des formalités postérieures liées à la publication au Service de la Publicité Foncière.

L'accompagnement de la Safer fera l'objet d'une convention tri-partite spécifique avec la commune et la EPCI. Dans le cadre de la stratégie foncière liée au Projet Alimentaire de Territoire porté par la EPCI et mise en œuvre par la commune au moyen de l'appréhension des biens sans maître, la EPCI pourra être cosignataire de cette convention tri-partite qui détaillera notamment les prise en charges respectives de chacune des collectivités.

La SAFER peut également accompagner les communes (sous réserve de mise en place préalable de ladite convention entre la commune et la EPCI) qui souhaiteraient revendre tout ou partie des parcelles incorporées dans le patrimoine communal suite à la procédure d'appréhension des biens sans maître. Elle se chargera alors de :

- Évaluer les parcelles ;
- Rechercher des candidats à l'acquisition ;
- Attribuer le bien selon les critères dictés par les missions incombant aux Safer ;
- Rédiger l'acte administratif de vente ;
- Incorporer un cahier des charges à l'acte de vente garantissant la destination agricole ou forestière du bien pendant une durée minimum de 10 ans.

2.2.2.3. Enquête auprès des exploitants en fin de carrière

Dans le cadre d'une action collective concertée sur le territoire (comité de pilotage), la Chambre d'Agriculture est en capacité d'aller à la rencontre des futurs cédants afin de repérer ceux n'ayant pas de succession connue. Au travers d'un entretien individuel sur l'exploitation, il s'agit d'un travail de promotion de l'idée de l'anticipation et de l'intérêt de la préparation de la transmission, de portée à connaissance des outils en faveur de la transmission, mais aussi de caractériser les structures des exploitations et leur devenir. Les recensements de cédants qui auraient été réalisés sur le territoire par la Chambre d'Agriculture seront mis à disposition de la CdC des Côteaux Bordelais et de la Safer.

Dans le cadre de l'observatoire du foncier agricole, le pôle territorial pourra également proposer la réalisation d'enquêtes auprès des producteurs du territoire du Cœur-Entre-Deux-Mers.

2.2.2.4 Enquêtes propriétaires fonciers

Sur un périmètre défini en concertation avec la CdC des Côteaux Bordelais, la Chambre d'Agriculture et la Safer, la CdC des Côteaux Bordelais pourra mandater la Safer pour réaliser une enquête auprès de propriétaires fonciers afin d'évaluer les opportunités de libération du foncier.

Un diagnostic du secteur sera rendu à la CdC des Côteaux Bordelais précisant notamment :

- L'occupation des sols
- Les zonages règlementaires (PLU, PPRI, N2000, ZPENS, ...)
- Les comptes de propriétés
- Les exploitants

Une enquête par courrier et relance téléphonique sera ensuite réalisée auprès des propriétaires fonciers et des exploitants afin de déterminer leurs intentions (conserver, vendre, mettre en location).

Un rapport précisant les Intentions de chacun des propriétaires consultés ainsi qu'une cartographie de ces intentions seront rendus à la CdC des Côteaux Bordelais. Ces résultats permettront de Juger de l'opportunité de poursuivre la démarche par le biais d'acquisitions qui pourraient permettre l'installation de porteurs de projets ou le développement d'exploitations agricoles existantes.

Dans le cadre de l'observatoire du foncier agricole, le pôle territorial pourra également proposer la réalisation d'enquêtes auprès des propriétaires fonciers non exploitants du territoire du Cœur-Entre-Deux-Mers

2.3. STOCKAGE FONCIER : CONSTITUTION DE RÉSERVES FONCIÈRES POUR L'INSTALLATION DE NOUVEAUX AGRICULTEURS

2.3.1. Objectif et principes

L'installation de nouveaux agriculteurs se heurte à la difficulté de disposer de façon concomitante :

- de foncier disponible à la vente
- de porteurs de projets « en phase opérationnelle » disposant du financement nécessaire à la réalisation de leur installation.

Le stockage foncier est un dispositif qui ambitionne d'apporter une réponse à cette difficulté.

La SAFER et la Région Nouvelle Aquitaine ont signé une convention cadre relative à la mise en œuvre d'outils fonciers destinés à faciliter l'installation et la transmission des exploitations agricoles sur le territoire de la Région Nouvelle Aquitaine (cf annexes).

Parmi ces dispositifs, le stockage permet de répondre à la difficulté de la concordance de temporalité entre les projets d'installation et la disponibilité foncière. En effet, cet outil permet à la SAFER de pouvoir acheter une propriété à la vente susceptible de pouvoir accueillir un projet d'installation et pour laquelle aucun repreneur ne s'est manifesté.

Ainsi, sur sa propre initiative ou sur suggestion de partenaires, la SAFER peut acheter des biens bâtis ou non, dans la limite d'un montant de 400 000€.

La Région s'engage à prendre en charge les frais d'actes lors de l'acquisition des biens par la SAFER ainsi que les impôts et assurances.

Afin d'en maintenir le bon état, la SAFER pourra faire exploiter les biens sous le régime des conventions d'occupations provisoires et précaires. Si le montant des loyers perçus ne couvre pas le montant des frais financiers supportés par la SAFER, la Région remboursera la différence à la SAFER afin qu'elle ne répercute pas ce montant sur le prix de rétrocession.

De même, durant cette période de stockage, la SAFER s'efforcera de trouver un repreneur qui s'installera sur les biens stockés. Le projet pourra également concerner un bailleur à la condition qu'il s'engage à louer le bien par bail rural à un nouvel installé déjà identifié. L'attribution des biens devra être validée par les instances de la SAFER.

Si aucun candidat à l'installation ne se manifeste, la SAFER sera libre de le revendre à tout autre porteur de projet. De plus, si la SAFER devait revendre le bien à un prix inférieur au prix de revient comptable, la Région garantit à la SAFER cette différence de prix (dans la limite de 20%).

2.3.2. Intervention de la CdC des Côteaux Bordelais

La CdC des Côteaux Bordelais peut apporter son concours au dispositif de stockage Région / SAFER à plusieurs niveaux.

2.3.2.1. Qualification des entités foncières

Préalablement à toute mise en réserve, la CdC des Côteaux Bordelais devra mandater la Chambre d'Agriculture de la Gironde afin de réaliser une étude du potentiel d'exploitation du foncier en vue d'une installation ou d'une nouvelle production alimentaire. Ce diagnostic permet de s'assurer de la pertinence du projet de stockage en vérifiant l'existence d'un certain nombre de prérequis tels que :

- la qualité agronomique des sols,
- la disponibilité en eau
- la desserte par les différents réseaux,
- l'analyse des possibilités offertes par les zonages d'urbanisme,
- l'analyse des contraintes liées aux zonages environnementaux ...

2.3.2.2. Evaluations foncières

Avant tout projet d'acquisition, la CdC des Côteaux Bordelais pourra mandater la Safer ou la Chambre d'Agriculture pour réaliser une évaluation du bien.

A ce titre, la Safer peut réaliser de simples avis de valeurs, qui concernent généralement des biens non bâtis, à partir du référentiel du prix du marché du secteur. Concernant les biens bâtis, la Safer peut produire des rapports d'estimation de propriété décrivant précisément les différents lots de parcelles non bâties (nature, accès, eau...) et les bâtiments (habitation, exploitation) ainsi que leur prix.

La Chambre d'agriculture dispose également des compétences foncières.

Elle effectue des évaluations de propriétés agricoles (bâtis et non bâtis) en s'appuyant sur ses compétences techniques, économiques, ainsi que sa connaissance du terroir.

Elle réalise également des états des lieux afin de connaître de manière détaillée **l'état et le potentiel des biens** (terres et prés, vignes, bâtiments) et en estimant leurs valeurs locatives.

2.3.2.3. Gestion temporaire des bâtiments et veille anti-vandalisme

Le stockage de bâtiments engendre une augmentation du niveau de risque lié à divers événements tels que notamment :

- l'occupation illicite
- les sinistres (vol, dégâts des eaux, incendie, tempête...)
- le défaut d'entretien (maintien hors gel, continuation des abonnements...)

L'encadrement de ces facteurs de risque nécessite un suivi régulier qui ne peut être efficacement assuré que par un interlocuteur local.

La SAFER consentira à la CdC des Côteaux Bordelais ou à la commune concernée une Convention d'occupation Provisoire et Précaire (COPP) lui permettant d'occuper ces locaux ou d'assurer une veille régulière.

La SAFER s'assurera en qualité de propriétaire. Le bénéficiaire de la COPP s'assurera en qualité d'occupant et conservera l'ensemble des abonnements permettant de maintenir en état de fonctionnement les installations techniques (alarme, chauffage, ...)

LA CDC DES CÔTEAUX BORDELAIS pourra également le cas échéant procéder à la mise en sécurité du site.

2.3.2.4. Remise en état des terrains en friches

Dans la mesure où les terrains stockés n'auraient pas été entretenus et qu'une végétation invasive se serait développée, la CdC des Côteaux Bordelais mettra à disposition ses moyens technique et son personnel pour nettoyer le site (nettoyage au gyrobroyeur par exemple).

Ces travaux seront réalisés dans le cadre d'une convention d'occupation provisoire et précaire réalisée par la SAFER au profit de la CdC des Côteaux Bordelais.

2.3.2.5. Accompagnement du porteur de projet

La CdC des Côteaux Bordelais pourra apporter son concours au porteur de projet sur différents plans :

- mise en relation avec la dynamique de Projet Alimentaire Territorial (PAT) couvrant le périmètre de la CdC des Côteaux Bordelais
- fourniture des différents réseaux indispensables au projet
- aménagement de voirie, signalétique
- accès aux marchés de producteur locaux
- mise en relation avec les AMAP, ou groupement d'achat de la restauration collective de sa zone d'action
- communication visant à faire connaître le projet et les produits (important si vente à la ferme)

2.3.2.6. Complément garantie de bonne fin

Prolongation de la période de stockage pour les biens non bâtis en cas de refus de prolongation de la Région

Dans le cas où aucun candidat éligible n'aurait été présenté par la SAFER et si la Région ne souhaite pas prolonger le délai de stockage, la CdC des Côteaux Bordelais pourra demander à la SAFER la prolongation de la période de stockage pour une période n'excédant pas une durée de 24 mois supplémentaire.

Elle s'engage alors à prendre à sa charge les frais financiers pendant la durée de cette prolongation.

Dans l'hypothèse où à l'issue de cette prolongation, la SAFER étalt dans l'obligation de rétrocéder les biens à un prix inférieur au prix de revient, la CdC des Côteaux Bordelais s'engage à prendre en charge la perte supportée par la SAFER dans la limite de 20% du prix de revient comptable. Les instances de décision de la SAFER resteront seules Juges de l'opportunité de procéder à cette prolongation.

Complément de Garantie de bonne fin applicable uniquement aux biens bâtis

Concernant des biens stockés comportant des bâtiments, dans le cas où aucun candidat à l'installation n'est identifié à l'issue du portage et que la SAFER rétrocède le bien à un montant inférieur au prix de revient comptable, la SAFER active la garantie de bonne fin de la Région qui prend alors en charge la perte supportée par la SAFER dans la limite de 20% du prix de revient comptable. LA CDC DES CÔTEAUX BORDELAIS s'engage à prendre en charge le surplus de perte dans la limite de 20% du prix de revient comptable.

La garantie de bonne fin est ainsi portée à un risque de perte de 40% du prix de revient comptable.

Article 3 – REMUNERATION

3.1. RÉMUNÉRATION DE LA SAFER

3.2.1 Veille foncière

Les informations transmises via Glronde Ressources ne donneront pas lieu à facturation auprès de la CdC des Côteaux Bordelais.

En cas d'abonnement de la CdC des Côteaux Bordelais au site VIGIFONCIER, le conventionnement spécifique précisera les modalités de facturation selon les bases suivantes :

Coût de l'abonnement annuel, déterminé en fonction du nombre d'habitants sur l'ensemble des communes concernées par le périmètre de veille foncière		
< 500 habitants	150 € HT	180 € TTC
De 500 à 1999 habitants	300 € HT	360 € TTC
De 2000 à 4999 habitants	600 € HT	720 € TTC
De 5000 à 9 999 habitants	1500 € HT	1800 € TTC
De 10 000 à 19 999 habitants	2500 € HT	3000 € TTC
De 20 000 à 39 999 habitants	4500 € HT	5400 € TTC
De 40 000 à 79 999 habitants	6000 € HT	7200 € TTC
De 80 000 à 149 999 habitants	7500 € HT	9000 € TTC
≥ à 150 000 habitants	10 000 € HT	12 000 € TTC

3.2.2 Intervention en préemption

Pour chaque dossier constitué et quelle qu'en soit l'issue, la SAFER percevra des frais de dossier de 700 € HT de la part de la collectivité effectuant la demande d'intervention en préemption auprès de la SAFER.

En cas de rétrocession à la CdC des Côteaux Bordelais, la rémunération de la Safer se portera à 15% HT du prix d'acquisition (un minimum de 950€ HT par dossier sera appliqué). Les frais d'acquisition et de stockage ainsi que les impôts fonciers et l'éventuelle TVA seront refacturés à la CdC des Côteaux Bordelais.

3.2.3 Système d'Information sur la Transmission et l'Installation Agricole (SINTIA)

Le coût pour la mise à disposition de l'outil SINTIA et les missions de conseil de la SAFER sur l'ensemble du territoire du pôle territorial sera de 4000 €HT par an. Cette rémunération sera prise en charge par le pôle territorial.

3.2.4 Biens sans maître, actes administratifs

La rémunération de la SAFER pour l'accompagnement des communes à la procédure des biens vacants et sans maître s'élève à 2 500 € HT par opération.

Une première facture d'un montant de 650€ HT est établie suite à la réunion communale.

Une deuxième facture d'un montant de 1850€ HT est établie suite à l'incorporation des biens sans maître dans le patrimoine communal.

La rédaction des actes administratifs sera facturée 350€ HT par acte, ou 420€ HT par acte si le droit de préférence et de délaissement au profit de la Safer est intégré.

3.2.5 Enquête propriétaires fonciers

Les enquêtes foncières sont réalisées sur devis sur la base de 650€ HT la journée.

3.2.6 Evaluation des biens

Les simples avis de valeurs sont facturés 100€HT.

Les rapports d'estimations de propriété sont réalisés sur devis, sur la base de 650€HT la journée.

3.3 RÉMUNÉRATION DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

- Concernant les prestations de prospection active et d'évaluation des biens à la vente, les conditions financières de la Chambre d'Agriculture feront l'objet d'un devis préalablement signé par la CdC des Côteaux Bordelais qui donnera lieu à un bon de commande.

Une fois les engagements réalisés, la Chambre d'Agriculture présentera une facture à la CdC des Côteaux Bordelais. Le taux de TVA applicable sera celui en vigueur à la date de la facturation.

- Concernant la prestation de la qualification des biens mis en réserve, La Chambre d'Agriculture fixe un forfait d'accompagnement sur l'étude d'exploitations en vue d'une installation :

- 1 000 euros HT par unité foncière entre 1 à 3 sites soit 1 200 € TTC
- 800 euros HT par unité foncière au-delà de 3 sites soit 960 €TTC

Comprenant :

- l'analyse de l'accès à l'eau (faisabilité administrative et hypothèses techniques)
- l'interprétation de l'analyse du sol (avec analyse de l'échantillon de sol + rapport d'étude)
- l'avis sur droit à construire et contraintes environnementales.
- Des analyses de sol sur les composants du sol sont à prévoir en sus (réalisées par un laboratoire extérieur et dont le coût est d'un montant minimum de 400€)

Les conditions financières de la Chambre d'Agriculture feront l'objet d'un devis en fonction de ce forfait préalablement signé par la CdC des Côteaux Bordelais qui donnera lieu à un bon de commande. Une fois les engagements réalisés, la Chambre d'Agriculture présentera une facture à la CdC des Côteaux Bordelais.

Le taux de TVA applicable sera celui en vigueur à la date de la facturation.

3.4 INTERVENTION DU PÔLE TERRITORIAL

Les prestations du pôle territorial concernant l'identification du foncier agricole (friches agricoles, foncier agricole, etc.) et l'animation de la base de données avec la Safer et la Chambre d'agriculture pour l'identification des candidats à l'installation ou à la cession de foncier sur le territoire du Cœur-Entre-Deux-Mers, ne feront l'objet d'aucune tarification.

Article 4 – DIFFICULTES D'APPLICATION

Les parties conviennent de se tenir régulièrement informées de l'état d'avancement des différents projets et des difficultés rencontrées.

Article 5 – MODALITE DE PAIEMENT**5.1 Safer**

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la SAFER, Les Coreix, 87430 VERNEUIL SUR VIENNE à la Caisse Régionale du Crédit Agricole au n° 11706 – 00031 – 00025926000 – 58, dès enregistrement et publication de l'acte opérant le transfert de propriété et sur production par la SAFER d'un mémoire justificatif des sommes dues.

Il est convenu que la CdC des Côteaux Bordelais mettra en place pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88/74 du 21/01/1988.

5.2 Chambre d'Agriculture

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la Chambre d'Agriculture.

Article 6 – CAUTIONNEMENT - GARANTIES

6.1 Safer

Conformément à l'article R. 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la SAFER justifie avoir souscrit :

- Une garantie financière forfaitaire d'un montant de 30 000 € résultant d'un engagement de caution fourni par la Caisse Régionale du Crédit Agricole de Charente-Maritime Deux-Sèvres.
- Une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle suivant le contrat n° 05553752, souscrite auprès de la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE.

6.2 Chambre Agriculture

La Chambre Agriculture de la Gironde a souscrit une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile auprès de la société GROUPAMA.

Article 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet le jour de sa signature et se terminera dès sa dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par simple lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de 3 mois, après régularisation des opérations en cours et au plus tard le 31 décembre 2024. Les engagements pris par chacun des parties pendant la durée de validité de la présente convention poursuivront leurs effets après la résiliation de ladite convention.

Article 8 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

- « La SAFER », en son siège social, à Les Coreix, BP 2, 87430 VERNEUIL-SUR-VIENNE
- « La Chambre d'Agriculture de la Gironde », en son siège social à 17 cours Xavier Arnoz à Bordeaux
- « LA CDC DES CÔTEAUX BORDELAIS », en son siège à xxxxx,

Article 9 – AGREMENT DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

La présente convention est, le cas échéant, soumise à la condition suspensive de l'agrément des Commissaires du Gouvernement de la SAFER, soit :

- Monsieur le Directeur de l'Agriculture et de la Forêt de la Région Nouvelle Aquitaine,
- Monsieur le Trésorier Payeur Général des Pyrénées-Atlantiques,

Cet agrément, dans la mesure où il est exigé par la réglementation en vigueur, devra être sollicité par la SAFER dans les 2 mois de la signature de la présente convention.

Fait en 4 exemplaires à, le

Le Président de la CdC des
Côteaux Bordelais

Le Président du PETR
Cœur Entre deux Mers

Le Président de la
Chambre d'Agriculture de
la Gironde

Le Président de la SAFER
Nouvelle Aquitaine

Alain MONGET

Jean-Louis DUBOURG

Patrice COUTIN