

Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes

Conseil d'administration

Séance du mardi 1^{er} octobre 2013

Délibération n° CA-2013-30

Approbation de la convention de partenariat à conclure avec la commune de La Crèche la communauté de communes Arc-en-Sèvre et la SAFER Poitou-Charentes

Le conseil d'administration de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes,

Vu le décret n°2008-645 du 30 juin 2008 portant création de l'établissement public foncier de Poitou-Charentes, notamment son article 10-6°,

Vu la convention-cadre avec la SAFER Poitou-Charentes du 3 décembre 2009

Vu la convention « négociation foncière » avec la SAFER Poitou-Charentes du 31 mars 2010

Vu la convention projet n° CP 79-13-010 du 1^{er} juillet 2013 conclue avec la communauté de communes Arc-en-Sèvre,

Sur proposition du directeur général,

- APPROUVE la convention entre la commune de La Crèche, la communauté de communes Arc-en-Sèvre, la SAFER Poitou-Charentes et l'EPF de Poitou-Charentes ;
- AUTORISE le directeur général à signer la convention correspondante.

Le Président du conseil d'administration

Signé

Jean-François MACAIRE

Transmis pour approbation

à Madame la Préfète de Région

Poitiers, le 08 octobre 2013

La Préfète,

Signé

Elisabeth BORNE

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR L'AMÉNAGEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES

ENTRE

LA COMMUNE DE LA CRÈCHE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ARC-EN-SÈVRE

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE POITOU-CHARENTES

ET

LA SAFER POITOU-CHARENTES

Entre

La Commune de La Crèche, dont le siège est – 99 avenue de Paris 79260 LA CRÈCHE - représentée par son maire, Monsieur Claude BUSSEROLLE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du,
Ci-après dénommée « **la Commune** » ;

d'une part,

et

La Communauté de Communes Arc-en-Sèvre, dont le siège est – 7 Boulevard de la Trouillette BP22 79403 SAINT-MAIXENT L'ÉCOLE - représentée par son président, Monsieur Léopold MOREAU, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire en date du,
Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** » ;

d'autre part,

et

L'Établissement Public Foncier de Poitou-Charentes, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est à – Immeuble le Connétable, 18-22 Boulevard Jeanne d'Arc – CS 70432 – 86011 POITIERS cedex – représenté par Monsieur Alain TOUBOL, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 22 septembre 2008 et agissant en vertu de la délibération du conseil d'administration n°..... en date du,
Ci-après dénommé « **l'EPF PC** » ;

d'autre part,

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Poitou-Charentes, Société Anonyme au capital de 1.260.832 €, agréée conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 par arrêté interministériel du 12 juillet 1962 paru au JO du 3 août 1962, immatriculée au Registre du Commerce de Niort - SIRET 026 280 040 00028, code APE 701 C - dont le siège social est 347, Avenue de Limoges – CS68640 - 79026 NIORT CEDEX représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Patrice COUTIN,
Ci-après dénommée « **la SAFER PC** »,

d'autre part.

PRÉAMBULE

L'EPF PC, qui a pour mission d'intervenir en amont des projets des collectivités et de leurs groupements, en anticipant les acquisitions foncières nécessaires à leur réalisation, a signé le 3 décembre 2009 une convention de partenariat avec la SAFER PC dans le but de :

- constituer les réserves foncières nécessaires au développement urbain maîtrisé prévu par les collectivités ;
- gérer l'impact des grands projets économiques et urbains sur les marchés fonciers agricoles afin de proposer des compensations aux exploitations agricoles concernées par des projets d'aménagement ;
- coopérer en matière de protection de l'environnement et des espaces naturels, notamment dans les zones humides.

Ce partenariat qui constitue le cadre de référence des actions conduites par l'EPF PC et la SAFER PC vise à permettre, lors de la négociation et de l'acquisition des emprises nécessaires aux projets portés par les collectivités et leurs groupements, de trouver et de proposer des solutions de compensation foncière. En œuvrant pour limiter l'impact foncier des aménagements, notamment sur les exploitations agricoles, ce partenariat contribue au maintien de l'activité agricole tout en permettant la constitution du portefeuille de foncier nécessaire au développement des collectivités et de leurs groupements. La mise en œuvre opérationnelle de ce partenariat pour chaque projet fait l'objet d'un bon de commande spécifique de l'EPF PC précisant le cadre technique et financier d'intervention de la SAFER PC.

Par ailleurs, parmi ses missions, la SAFER PC peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre d'opérations foncières (art. L.141-5 et R.141-2 du Code Rural), notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural ainsi que la protection des espaces naturels et de l'environnement. Elle est ainsi en mesure d'établir avec ces derniers des conventions de partenariat de veille et/ou de négociation foncières.

Ainsi, dans cadre cette mission, la SAFER PC a établi :

- ◆ avec la Communauté de Communes, le 17 mars 2010, une convention relative à la surveillance et à la constitution de réserves foncières pour le compte de la Communauté de Communes
- ◆ avec la Commune, le 20 mai 2010, une convention relative à la surveillance et à la constitution de réserves foncières pour le compte de la Commune.

À ce jour, ces partenariats ont permis à la SAFER PC de constituer :

- une réserve foncière de compensation au titre de la convention avec la Communauté de Communes sur le territoire intercommunal de 20 ha 80 a 22 ca (annexe n°1).
- une réserve foncière de compensation au titre de la convention avec la Commune sur le territoire communal de 36 a19 ca (annexe n°1).

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT du Pays de Haut-Val-de-Sèvre, arrêté le 21 mars dernier, l'espace « ATLANSÈVRE » a été identifié comme « zones d'activités stratégiques à développer » sur lequel les implantations économiques structurantes seront privilégiées. La Communauté de Communes Arc-en-Sèvre qui ne souhaite pas renouveler la situation rencontrée au début des années 2000, avec l'absence de foncier à vocation économique disponible, désire anticiper et préparer l'aménagement de deux secteurs inclus dans cet espace économique sur les communes de La Crèche et de François.

L'EPF PC et la Communauté de Communes ont donc convenu, le 1^{er} juillet dernier, de s'associer pour permettre à cette dernière de conduire une politique foncière sur le territoire communautaire visant à accroître les capacités foncières de la collectivité afin de permettre l'implantation d'activités économiques sur l'espace économique d'ATLANSÈVRE, à court et moyen terme.

Cette politique qui est de nature à conforter l'espace économique « ATLANSEVRE » en tant que zone de développement économique de premier rang au niveau régional, nécessite la mobilisation du foncier initialement identifié dans le cadre du schéma de développement économique d'ATLANSEVRE mais également au titre des documents d'urbanisme qu'il s'agisse des plans locaux d'urbanisme de La Crèche et de François ou du SCOT du Pays du Haut-Val-de-Sèvre qui sera prochainement adopté.

La Commune, la Communauté de Communes, l'EPF PC et la SAFER PC ont donc convenu de s'associer pour organiser leurs interventions respectives sur le territoire intercommunal dans le respect des partenariats propres à chacun.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. — OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de :

- ◆ définir les objectifs partagés par la Commune, la Communauté de Communes, la SAFER PC et l'EPF PC ;
- ◆ définir les engagements et obligations de la Commune, la Communauté de Communes, de la SAFER PC et de l'EPF PC dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération portée par la Communauté de Communes et la recherche de compensations foncières pour les exploitants concernés ;
- ◆ préciser les modalités techniques d'interventions de la SAFER PC, de l'EPF PC, de la Communauté de Communes et de la Commune dans le respect des termes des conventions bipartites et du bon de commande liant les parties.

ARTICLE 2. — LE RAPPEL DES PÉRIMÈTRES D'INTERVENTION

Il est rappelé dans le présent article que :

- ◆ l'EPF PC et la Communauté de Communes ont retenu les périmètres de « Groies Perron » et « Baussais 2 » ci après désigné (annexe n°2) comme périmètre d'intervention ;
- ◆ la convention entre la SAFER et la Commune s'applique sur l'ensemble du territoire communal ;
- ◆ la convention entre la SAFER et la Communauté de Communes s'applique sur l'ensemble du territoire intercommunal étendu aux communes limitrophes de Saint Gelais, Cherveux, Chauray et Vouillé.

ARTICLE 3. — LES ENGAGEMENTS DES CONTRACTANTS

3.1. Les engagements des partenaires

Dès signature et acceptation de la présente, la Commune, la Communauté de Communes, la SAFER PC et l'EPF PC s'obligent à une information écrite et réciproque de tout élément ou toute démarche verbale et/ou écrite de la part de l'une ou l'autre des parties ayant un rapport avec l'opération définie ci-dessus.

Ils s'obligent en outre à tenir confidentiels les termes des négociations engagées auprès des propriétaires et des exploitants agricoles.

Ils s'engagent également à s'informer mutuellement par écrit de toute évolution de chacun des partenariats liants la SAFER PC à la Commune, la SAFER PC à la Communauté de Communes, la SAFER PC à l'EPF PC ou la Communauté de Communes à l'EPF PC.

3.2. Les engagements de la Communauté de Communes

Il est rappelé que dans le partenariat qui la lie avec l'EPF PC, la Communauté de Communes s'est engagée notamment à :

- ◆ conduire l'opération selon le principe d'une démarche d'aménagement et de construction durables dans le respect des objectifs et des orientations d'aménagement retenues ;
- ◆ conduire l'opération selon le calendrier prévisionnel suivant :
 - « GROIES-PERRON »
 - 2014 : réalisation de l'étude d'impact et demande de déclaration d'utilité publique
 - 2018 : début des travaux
 - « ZA BAUSSAIS 2 »
 - 2014 : réalisation de l'étude d'impact et demande de déclaration d'utilité publique
 - 2018 : procédure lotissement ou ZAC sur première tranche (environ 10 hectares)
 - 2019 : viabilisation d'une première tranche
 - 2022 : procédure lotissement ou ZAC sur deuxième tranche (environ 25 hectares)
 - 2023 : viabilisation d'une deuxième tranche
 - mettre en œuvre le cas échéant, tous les moyens pour la réinstallation ou réimplantation des occupants et/ou locataires d'activités présentant des titres ou droits au sein des périmètres retenus, dès lors que ce relogement est nécessaire pour permettre la réalisation des projets, et ce dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la présente convention ;
 - faire état de l'intervention de l'EPF PC sur tout document ou support relatif aux projets, objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC ;
 - racheter elle-même ou par un ou plusieurs tiers de son choix, les biens acquis par l'EPF PC dans les conditions dans ladite convention et ce, avant la date d'expiration de la convention.

Il est également précisé, qu'en l'absence de tout projet, ou de projet ne répondant pas aux objectifs de la convention établie entre la Communauté de Communes et l'EPF PC, ce dernier peut demander la résiliation de ladite convention.

La Communauté de Communes, en complément des engagements pris dans les conventions avec l'EPF PC et avec la SAFER PC, s'engage à :

- à faire état de l'intervention de l'EPF PC et de la SAFER PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC et/ou de la SAFER PC.
- apporter la garantie de bonne fin auprès de la SAFER PC pour les biens mis en réserve de compensation foncière au titre de l'EPF PC ou de la Communauté de Communes.

3.3. Les engagements de la Commune

La Commune, en complément des engagements pris dans la convention avec la SAFER PC, s'engage à :

- ◆ communiquer à l'EPF PC et à la SAFER PC les évolutions du règlement d'urbanisme dans les périmètres d'intervention, et à engager le cas échéant, l'adaptation des documents d'urbanisme selon la procédure adéquate afin de permettre la réalisation des projets dans les meilleurs délais ;
- ◆ à faire état de l'intervention de l'EPF PC et de la SAFER PC sur tout document ou support relatif aux projets objet de la présente convention. Elle s'engage à transférer cette exigence aux opérateurs ou aménageurs intervenant sur les terrains ayant bénéficié d'une intervention de l'EPF PC et/ou de la SAFER PC.

3.4. Les engagements de l'EPF PC

L'EPF PC confiera par bon de commande à la SAFER PC, les missions de :

- ◆ négociation foncière pour le compte de l'EPF PC auprès des propriétaires et exploitants des biens situés dans le périmètre d'intervention de l'EPF PC ;
- ◆ recherche et de proposition, dans la mesure du possible, aux propriétaires et aux exploitants qui le souhaitent, des possibilités de compensation foncière ou de réinstallation.

3.5. Les engagements de la SAFER PC

La SAFER PC assurera en partenariat avec l'EPF PC, la Communauté de Communes et la Commune :

- ◆ les missions confiées par l'EPF PC dans le bon de commande ;
- ◆ la mission de veille foncière confiée par la Communauté de Communes, sur le périmètre intercommunal élargi ;
- ◆ la mission de veille foncière confiée par la Commune, sur le périmètre communal ;
- ◆ le recueil, au nom de l'EPF PC ou de la Communauté de Communes ou de la commune, des promesses de vente, aux prix et conditions validés par France-Domaine, et selon l'interlocuteur l'EPF PC ou la Communauté de Communes ou la Commune ;
- ◆ la présentation, auprès de ses instances consultatives et des deux commissaires du gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances, pour validation, des dossiers de compensation foncière et de mise en réserve.

ARTICLE 4. — LES RÉSERVES DE COMPENSATION FONCIÈRE

4.1 Cas des acquisitions amiables

Dès lors que la SAFER PC aura connaissance d'un projet de vente susceptible de faciliter la compensation foncière, elle informera par écrit la Communauté de Communes, la Commune (s'il s'agit d'un bien situé sur son territoire) et l'EPF PC des conditions du projet de cession spécialement sur le prix d'acquisition et les dispositions particulières en précisant également l'opportunité éventuelle que représente le bien à la vente en termes de compensation foncière pour les exploitants concernés par les différents projets.

Dans un délai maximum de 21 jours suivant la réception de cette information et de façon concertée, l'EPF PC, la Communauté de Communes et la Commune indiqueront chacun par écrit à la SAFER PC avec copie aux autres partenaires (courrier, fax ou courriel), la suite à donner à ce dossier :

- ◆ mise en réserve de compensation foncière privilégiant les compensations « EPF PC » ;
- ◆ mise en réserve de compensation foncière « Communauté de Communes » ;
- ◆ mise en réserve de compensation foncière « Commune » ;
- ◆ pas de mise en réserve foncière ;

Dès lors qu'il s'agira d'une demande de compensation foncière, la SAFER PC présentera, auprès de ses instances consultatives et des deux commissaires du gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances, les dossiers pour validation de la mise en réserve.

Les dispositions financières prévues par chacun des partenariats liant la SAFER PC à la Commune, la SAFER PC à la Communauté de Communes ou la SAFER PC à l'EPF PC s'appliqueront selon la destination finale de la réserve foncière.

Il est rappelé qu'en application des dispositions figurant dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, tout projet de mise en réserve foncière doit préalablement faire l'objet d'une saisine de France-Domaine.

La mise en réserve est constatée au jour de la signature de l'acte d'acquisition par la SAFER PC.

Lors de l'acquisition, la SAFER PC devra impérativement s'assurer que la date à laquelle le bien sera libre de toute location ou occupation est compatible avec le projet poursuivi par l'EPF PC et/ou la Communauté de Communes et/ou la Commune.

4.2 Cas des acquisitions par préemption de la SAFER PC

Pour tout projet de vente notifié à la SAFER PC et susceptible de faciliter la compensation foncière, celle-ci le transmet par écrit à l'EPF PC, la Communauté de Communes et à la Commune immédiatement après réception en précisant l'opportunité éventuelle que représente le bien à la vente en termes de compensation foncière pour les exploitants concernés par les différents projets.

L'EPF PC, la Communauté de Communes et la Commune étudieront alors l'intérêt d'une demande de préemption à la SAFER PC au regard des possibilités de compensation foncière que présente le bien notifié pour la mise en œuvre des projets poursuivis.

Dans les 15 jours maximum suivant la réception de l'information, l'EPF PC, la Communauté de Communes et la Commune feront savoir conjointement à la SAFER PC s'ils entendent la solliciter pour une enquête en vue d'une intervention par préemption en précisant s'il s'agit d'une mise en réserve de compensation foncière « EPF PC », « Commune » ou « Communauté de Communes ».

Au-delà de ce délai, la SAFER PC considérera que ni l'EPF PC, ni la Commune, ni la Communauté de Communes ne demandent une intervention par préemption.

Lors de leur demande à la SAFER PC, l'EPF PC, la Communauté de Communes et la Commune préciseront alors s'il s'agit d'une préemption simple ou s'ils sollicitent une préemption assortie d'une demande de révision de prix. Cette disposition est possible lorsque l'estimation effectuée par France-Domaine permet de soutenir que le prix proposé est exagéré.

Dans l'hypothèse d'une préemption avec révision de prix n'ayant pas fait l'objet d'un retrait de vente de la part du vendeur, l'EPF PC, la Communauté de Communes ou la Commune s'engagent à réaliser l'acquisition sur la base :

- ◆ du prix indiqué dans l'acte de préemption,
- ◆ ou du prix fixé par le juge du TGI en cas de recours du vendeur.

Lorsque la SAFER PC aura exercé son droit de préemption, la Commune ou la Communauté de Communes ne pourra plus remettre en cause sa demande et s'engage à garantir la bonne fin selon les termes définis dans les conventions entre la SAFER PC et la Commune ou entre la SAFER PC et la Communauté de Communes.

La décision de préemption ne sera définitive qu'après l'avis favorable des instances consultatives de la SAFER PC et l'accord des deux commissaires du gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances.

En cas de non préemption ou du retrait de vente, la SAFER PC établit une facture conformément aux dispositions prévues dans chacune des conventions.

ARTICLE 5. — LA GARANTIE DE BONNE FIN

Pour tous les biens mis en réserve par la SAFER PC pour le compte et avec l'accord de l'EPF PC et/ou de la Commune ou de la Communauté de Communes, la Commune ou la Communauté de Communes s'engage à la garantie de bonne fin selon les dispositions prévues par les partenariats liant la SAFER PC à la Commune ou liant la SAFER PC et la Communauté de Communes.

ARTICLE 6. — LE DISPOSITIF DE SUIVI / ÉVALUATION DES CONVENTIONS

Les parties contractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi/évaluation des conventions.

Cette démarche de pilotage s'effectuera dans le cadre d'un comité de pilotage associant la Communauté de Communes, la Commune, l'EPF PC, la SAFER PC et en tant que de besoin tous les partenaires associés au projet. Ce comité de pilotage sera présidé par le Président de la Communauté de Communes ou son représentant, et l'EPF PC en assurera le secrétariat.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an à l'initiative de l'une des parties pour réaliser le bilan d'exécution annuel de l'intervention. Ce bilan portera d'une part sur l'avancement de l'intervention de l'EPF PC et de la SAFER PC (études, acquisitions et portage) et d'autre part sur l'avancement des projets de la Commune et de la Communauté de Communes au regard des objectifs prévus dans les différentes conventions. Ces conclusions seront consignées dans un procès-verbal qui précisera également la suite donnée.

Ce comité de pilotage s'attachera également à :

- ◆ évaluer le respect par les opérations proposées, des objectifs et des principes énoncés dans les conventions ;
- ◆ favoriser la coordination des différents acteurs concernés ;
- ◆ proposer les évolutions éventuellement souhaitables du contenu des missions.

Il est précisé que toute modification ou ajustements qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre de la présente convention sera réalisée par voie d'avenant, et préalablement soumis à l'approbation du conseil municipal, du conseil communautaire, du conseil d'administration ou du bureau de l'EPF PC et des instances décisionnelles de la SAFER PC.

Un groupe technique associant les différents services des partenaires pourra se réunir pour assurer le suivi et préparer les dossiers soumis au comité de pilotage projet. Si nécessaire, il veillera également à suivre et à anticiper régulièrement l'avancement de l'élaboration des dossiers de marchés publics, le lancement des études et le suivi des travaux des prestataires. Le programme des actions communes à mener pourra être examiné une à deux fois par an.

ARTICLE 7. — LA DURÉE DE LA CONVENTION

La durée contractuelle d'exécution de la convention est fixée à **cinq ans**, éventuellement prorogée par avenants dans la limite de **cinq ans** supplémentaires maximum à compter de la date de signature de la présente convention, dans le respect des durées de chacune des conventions liant respectivement la Commune à la SAFER PC, la Communauté de Communes à la SAFER PC et la Communauté de Communes à l'EPF PC : son échéance ne pouvant pas être postérieure à la première échéance des conventions initiales.

La convention est considérée comme pleinement exécutée lorsque chacun des partenaires aura rempli ses engagements.

ARTICLE 8. - LA RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties, sauf en cas de violation d'une des clauses de la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une demande anticipée de résiliation, ou de la résiliation de l'une des conventions initiales, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF PC, la Commune, la Communauté de Communes et la SAFER PC. Ce constat fait l'objet de l'établissement d'un procès-verbal reprenant pour chacune des opérations en cours, l'ensemble des actions qui ont été conduites, un bilan financier et un échéancier des actions devant être menées par chacun des partenaires.

Les dispositions prévues par chacune des conventions initiales viendront alors à s'appliquer.

ARTICLE 9. – LES DIFFICULTÉS D'APPLICATION – CONTENTIEUX

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

À l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties rechercheront prioritairement un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

Fait à, le en 5 exemplaires originaux

La Commune de la Crèche
représentée par son Maire

La Communauté de Communes Arc-en-Sèvre
représentée par son Président

Claude BUSSEROLLE

Léopold MOREAU

La SAFER
de Poitou-Charentes

L'Établissement Public Foncier
de Poitou-Charentes

Patrice COUTIN
Président-Directeur Général de Poitou-Charentes

Alain TOUBOL
Directeur Général

Avis préalable favorable du Contrôleur Général Économique et Financier, **Hubert BLAISON**
n°..... en date du

Annexe n°1 : Plans des réserves foncières de la SAFER PC pour la communauté de communes et la commune

Annexe n°2 : Plans des différents périmètres d'intervention de l'EPF PC