

# PROJET

Pôle Aménagement, Développement et Déplacements

## CONVENTION DE MISE EN RÉSERVE FONCIÈRE CONTRIBUANT À LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA COMMUNE DE VILLARD-SAINT-PANCRACE

### ENTRE

**Le Département des Hautes-Alpes**, représenté par son Président en exercice, Monsieur, Jean-Marie BERNARD, dûment habilité en vertu de la délibération n° CP-20-11-276 du ..... ci-après dénommé « le Département »,

**La Commune de Villard-Saint-Pancrace** représentée par son Maire, Monsieur Sébastien FINE, autorisé par délibération du ..... ci-après dénommée « la Commune de Villard-Saint-Pancrace »,

**La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural "Provence-Alpes-Côte-d'Azur"**, Société Anonyme au capital de 2 264 526 euros, ayant son siège social, Route de la Durance à MANOSQUE, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Max LEFEVRE, ci-après dénommée « la SAFER »,

### CONSIDERANT :

- qu'il entre dans la mission de la SAFER de constituer des réserves pour favoriser les objectifs généraux d'aménagement agricole des Communes conformément aux articles. L. 141-3 et R. 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- que la Commune de Villard-Saint-Pancrace souhaite s'engager dans la constitution de réserves foncières destinées :
  - à assurer la transmission des exploitations agricoles et l'installation de jeunes agriculteurs,
  - à restructurer les exploitations locales,
  - à maîtriser le foncier nécessaire à la mise en place d'une boucle alimentaire avec la production de maraichage sous serres.

### IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la SAFER pour la constitution de réserves foncières, ainsi que les modalités de financement.

Ces réserves étant destinées à favoriser la mise en œuvre des procédures de restructuration foncière dans le but de préserver, de favoriser l'accès au foncier agricole et accueillir de nouveaux porteurs de projets.

Pour ce faire, la SAFER interviendra de manière systématique pour réaliser des acquisitions amiables ou par préemption, dans les limites prévues par la loi.

## **ARTICLE 2 - LIMITES TERRITORIALES**

La convention s'applique à des biens immobiliers ruraux situés sur le territoire de la Commune de Villard-Saint-Pancrace dont la maîtrise peut être utile à la réalisation des aménagements.

## **ARTICLE 3 - MODALITÉ DE MISE EN RÉSERVE**

Avant toute mise en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, la SAFER remettra à la Commune de Villard-Saint-Pancrace et au Département, un rapport présentant l'intérêt de l'opération.

La mise en réserve, au titre de la présente convention, ne pourra être réalisée qu'après accord de la Commune de Villard-Saint-Pancrace et du Département et sera effective au jour de l'acquisition par la SAFER.

Si la SAFER dispose de biens préalablement à la signature de la présente convention, ils seront, après accord, traités de manière similaire.

## **ARTICLE 4 - FINANCEMENT DES FRAIS LIES AUX MISES EN RÉSERVE**

Pour toute mise en réserve, le Département versera à la SAFER les sommes représentant :

- les frais liés à l'acquisition (notaire, publication, géomètre, cadastre, honoraires des chargés de vente, lorsqu'ils existent) dans le cas où le projet de convention est lié exclusivement à l'installation de jeunes agriculteurs, ou à un aménagement foncier agricole et forestier,
- les frais de gestion temporaire (taxes d'arrosage, impôts fonciers, ...),
- les frais de stockage entre la date de signature de l'acte d'acquisition par la SAFER de l'immeuble et la rétrocession effective à un exploitant ou un propriétaire (frais fixés au taux EURIBOR 3 mois + 1,5 % hors taxes par an). Ces frais seront dus dans le cas où le financement des acquisitions est réalisé par les financements SAFER.

**ARTICLE 5 - VALORISATION DU STOCK SAFER ET ATTRIBUTION DES BIENS MIS EN RÉSERVE**

La SAFER et la Commune de Villard-Saint-Pancrace organiseront la meilleure valorisation en termes d'aménagement des stocks de la SAFER.

Préalablement à toute attribution, la SAFER respectera les obligations légales et réglementaires applicables en matière d'attribution, et notamment celles résultant du paragraphe I de l'article R. 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La décision d'attribution sera notifiée par la SAFER au Département et à la Commune de Villard-Saint-Pancrace. Elle précisera le nom du ou des attributaires, le prix de rétrocession et les motifs d'attribution.

Le Département et la Commune de Villard-Saint-Pancrace pourront à tout moment demander à la SAFER, pour les besoins de la réalisation de l'opération, de mettre en attribution les biens en réserve au titre de la présente convention.

**ARTICLE 6 - MODALITE D'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE VILLARD-SAINT-PANCRACE ET GARANTIE DE BONNE FIN**

Si parmi les biens acquis par la SAFER (en accord avec la Commune de Villard-Saint-Pancrace) certains n'ont pas de solution de rétrocession à l'issue de la procédure d'aménagement, la Commune de Villard-Saint-Pancrace s'engage à l'acquisition de ces terrains, aux conditions suivantes :

- prix principal d'acquisition par la SAFER,
- rémunération de la SAFER (12 % pour les préemptions et pour les biens dont le prix d'acquisition n'excède pas 3 000 euros et 9 % pour les biens supérieurs à 3 000 euros, et les échanges),
- frais financiers de stockage entre la date de signature de l'acte d'acquisition de l'immeuble par la SAFER et la date de paiement effective (taux EURIBOR 3 mois + 1,5 % hors taxes par an).

Dans le cas de rétrocessions au profit de la Commune de Villard-Saint-Pancrace, les aides au stockage pris en charge par le Département sont maintenues uniquement dans le cas de parcelles à destination agricole (bail à un agriculteur, Convention de Mise à Disposition (CMD) avec la SAFER, convention de pâturage, etc.).

**ARTICLE 7 - RÉMUNÉRATION POUR L'ACQUISITION DE BIENS**

Pour l'acquisition (amiable ou par préemption) d'immeubles permettant de favoriser la mise en œuvre de l'opération, la rémunération de la SAFER sera incluse dans le prix de rétrocession et facturée directement à l'attributaire.

**ARTICLE 8 - MODALITÉS DE PAIEMENT**

L'ensemble des versements au profit de la SAFER interviendra sur présentation de situations semestrielles (30 avril et 31 octobre de chaque année).

**ARTICLE 9 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

Après signature de la présente convention par les parties, celle-ci ne produira ses effets que si elle est approuvée par les Commissaires du Gouvernement (Finances et Agriculture) auprès de la SAFER.

La présente convention prendra fin le 31 décembre 2023 et pourra être renouvelée par voie d'avenants.

**ARTICLE 10 - LITIGES ET DIFFERENDS**

Les parties s'accordent à porter tout différend pouvant s'élever entre elles pour l'application et l'interprétation de la présente convention devant le Tribunal Administratif de Marseille, territorialement compétent.

**ARTICLE 11 - MODALITÉS D'EXÉCUTION**

Pour ce qui ne serait pas organisé dans le cadre de la présente convention, des avenants pourront être mis en place.

Fait en trois exemplaires à Gap, le .....

Pour la SAFER  
Le Directeur Général  
Délégué

Pour le Département  
des Hautes-Alpes  
Le Président du Département

Pour la Commune  
de Villard-Saint-Pancrace  
Le Maire

M. Max LEFEVRE

M. Jean-Marie BERNARD

M. Sébastien FINE