

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 19 mai 2017	N° 2017-312

Convocation du 12 mai 2017

Aujourd'hui vendredi 19 mai 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

Mme Emmanuelle AJON, M. Dominique ALCALA, M. Alain ANZIANI, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-Jacques BONNIN, Mme Christine BOST, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Virginie CALMELS, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, M. Max COLES, Mme Brigitte COLLET, M. Jacques COLOMBIER, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Michel DUCHENE, M. Christophe DUPRAT, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Alain JUPPE, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Jacques MANGON, M. Eric MARTIN, Mme Claude MELLIER, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Kévin SUBRENAT, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Marie-Hélène VILLANOVE, Mme Anne WALRYCK.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TURNERIE
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Michel DUCHENE
M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à Mme Véronique FERREIRA
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Louis DAVID à Mme Anne BREZILLON
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Gérard DUBOS à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Pierre LOTHAIRE à M. Yohan DAVID
M. Thierry MILLET à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Michel POIGNONEC à M. Patrick PUJOL
M. Alain DAVID à M. Jean TOUZEAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Karine ROUX-LABBAT à partir de 10h40
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h15
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à M. Pierre HURMIC à partir de 12h10
Mme Solène CHAZAL à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à partir de 10h40
M. Stéphan DELAUX à Mme Elisabeth TOUTON jusqu'à 10h20 et à partir de 12h15
M. Florian NICOLAS à M. Christophe DUPRAT à partir de 11h15
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Cécile BARRIERE à partir de 9h50 et jusqu'à 11h20
M. Guillaume GARRIGUES à M. Daniel HICKEL à partir de 10h40
Mme Dominique IRIART à Mme Chantal CHABBAT à partir de 10h30
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Eric MARTIN à partir de 12h10
Mme Christine PEYRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h50
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 10h45 et à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Marik FETOUH à partir de 11h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 11h45

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 19 mai 2017	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de la nature	N° 2017-312

Convention de partenariat entre Bordeaux Métropole et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique au service de la préservation des espaces naturels et agricoles - Décision - Autorisation

Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole appréhende aujourd'hui la nature dans l'ensemble de ses fonctions aussi bien environnementales, qu'économiques et sociales.

A cette fin une démarche tout-à-fait innovante et illustrative d'une prise de conscience de la place de la nature dans le développement durable de notre territoire, a été impulsée au travers de « 55 000ha pour la nature ».

Les principaux enjeux mis en évidence ont été :

- de mieux préserver, protéger et valoriser le territoire naturel et agricole de la métropole riche de variétés, de qualité et de valeurs écologiques dans ses différents espaces, qu'il s'agisse d'écosystèmes remarquables ou de nature ordinaire,
- d'augmenter la place de la nature sur le territoire métropolitain en renforçant les armatures paysagères, en aménageant des continuités écologiques en complétant la trame verte et bleue, ou en ré-investissant des friches urbaines,
- de révéler la richesse de la biodiversité par une gestion écologique des milieux,
- de concilier aménagement du territoire et préservation de la biodiversité, en plaçant la nature comme socle à tout projet, et comme facteur de plus-value en matière de cadre de vie et de santé publique.

Aujourd'hui dans un contexte mondial et a fortiori national de prise en compte des valeurs de la nature (des paysages, des espèces, et des services rendus par les écosystèmes), Bordeaux Métropole veut affirmer son engagement en faveur d'une amélioration de la qualité de vie des populations actuelles et futures dans une dynamique de développement durable.

Cet engagement repose sur l'affirmation que la nature est un bien commun qui mérite d'être mieux connu de tous, mieux protégé, restauré et mis en valeur.

L'enjeu de développement et d'aménagement durables du territoire métropolitain implique la mise en œuvre d'une gouvernance foncière agricole et environnementale si l'on veut maintenir l'équilibre entre développement urbain et préservation de la biodiversité et des espaces agricoles.

Cette gouvernance foncière, agricole et environnementale doit s'inscrire dans le cadre d'une stratégie foncière métropolitaine visant à optimiser les capacités de Bordeaux Métropole à acquérir, gérer et porter dans le

temps des fonciers au service des politiques publiques métropolitaines. C'est dans cette finalité que Bordeaux Métropole a décidé d'adhérer à l'actuel établissement public foncier (EPF) de Poitou-Charentes dont le périmètre est élargi. En effet, l'action de ce nouvel EPF pourra porter sur des espaces à vocation environnementale. Au-delà de l'intervention future de l'EPF, cette gouvernance foncière, agricole et environnementale nécessite pour Bordeaux Métropole de renforcer ses partenariats avec des acteurs publics compétents tels que la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER).

1. Présentation de la Société anonyme SAFER

La SAFER a pour objet de réaliser :

- des opérations d'aménagement foncier agricole et de mise en valeur forestière et rurale, (qu'elle peut effectuer, pour le compte de tiers,)
- toutes études liées à l'aménagement foncier ou à l'évolution du milieu rural dans son ensemble,
- la SAFER peut, en outre, dans le cadre de l'article L 141-5 du code rural, apporter son concours technique aux collectivités territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières.

Le législateur a prévu, aux termes de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, que les SAFER soient 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 et qu'à ce titre elles doivent prêter leur concours aux politiques de développement local. Le concours de la SAFER, tel que précisé dans le cadre de l'article L 141-2 du Code rural, peut s'exercer par la négociation de transactions immobilières portant sur des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières et des parts de société à objet agricole.

La SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE a adopté pour la période 2015-2021 un Programme pluriannuel d'activité (PPAS) validé par ses tutelles ministérielles et qui structure ses activités autour des missions que lui a confiées le législateur.

La SAFER bénéficie par ailleurs d'une solide expérience du monde rural, pour l'aménagement duquel elle joue un rôle majeur au travers de ses 3 missions essentielles de dynamisation de l'agriculture et des espaces forestiers en favorisant l'installation de jeunes exploitants, de protection de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles et d'accompagnement du développement de l'économie locale. Les territoires agricoles et forestiers sont en effet soumis à une forte pression foncière du fait des dynamiques démographiques et urbaines du territoire métropolitain et de productions agricoles à forte valeur ajoutée (comme la viticulture bordelaise) ou s'inscrivant dans des productions agricoles très porteuses.

L'action de la SAFER en faveur de la protection des terres agricoles et de l'environnement s'inscrit autour de 2 grands axes :

- les études et expertises foncières

La SAFER observe le marché et réalise des études afin de connaître le prix des biens et des terres, permettant ainsi de les estimer à leur juste valeur, en lien avec les services de France Domaine, et d'éviter une surenchère.

Ces études permettent également aux communes et à Bordeaux Métropole de connaître les mouvements fonciers de leurs territoires via le portail Vigifoncier.

Bordeaux Métropole peut bénéficier donc d'une réelle expertise pour toutes les opérations foncières envisageables en matière d'acquisitions et de cessions.

- les actions d'achat, de vente, de gestion et d'aménagement

La SAFER achète des biens agricoles et naturels, qu'elle revend aux exploitants, collectivités, établissements publics dont les projets répondent à l'objectif de ses missions.

Elle stocke également des biens, qu'elle peut louer temporairement à des agriculteurs, et réalise des travaux d'aménagement améliorant les conditions d'exploitation et d'entretien des paysages.

Les moyens d'actions de la SAFER complètent ainsi l'action foncière envisagée par Bordeaux Métropole en offrant des multiples possibilités au travers notamment des acquisitions amiables, de l'exercice du droit de préemption, des conventions de mise à disposition visant à assurer une gestion temporaire des terres.

2. Objet de la convention Bordeaux Métropole - SAFER

Cette convention de partenariat a pour objet de définir les modalités d'intervention générale de la SAFER Aquitaine Atlantique en faveur de la politique nature et agriculture de Bordeaux Métropole. La métropole souhaite en effet poursuivre et améliorer sa mission de veille sur le marché foncier, confiée à la SAFER Aquitaine Atlantique sur l'ensemble de son territoire. Cette mission s'appuie déjà sur une plateforme foncière permettant d'avoir une vision générale des transactions situées principalement dans les zones naturelles et agricoles de l'ensemble des communes de la Métropole au travers des Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) reçues par la SAFER.

Bordeaux Métropole sollicitera la SAFER pour :

- négocier, acquérir et stocker des parcelles sur le territoire métropolitain présentant un intérêt agricole, environnemental ou paysager, ceci afin de lui permettre de les acquérir elle-même ou d'identifier et retenir de futurs acquéreurs, dont les projets seront en adéquation avec ses orientations et sa politique « nature et agriculture »,
- lui confier la gestion locative temporaire de biens fonciers lui appartenant ou stockés temporairement par la SAFER pour son compte,

- réaliser à la demande de Bordeaux Métropole des missions spécifiques d'études, de prospection ou d'expertises complémentaires, en appui de son action nature et agriculture au titre de la stratégie foncière ou de compensation de projets urbains ;

La convention de partenariat ci-annexée détaille les missions confiées par Bordeaux Métropole à la SAFER et les modalités d'intervention de cette dernière :

- veille foncière pour le compte de Bordeaux Métropole et des 28 communes adhérentes,
- mise en réserve foncière naturelle ou agricole,
- gestion foncière à titre temporaire ou durable,
- missions de prospection foncière,
- missions d'expertise de terrain ou d'évaluation foncière (valeurs d'acquisition de cession, de location...)
- missions diverses entrant dans le champ de compétence de la SAFER et répondant à des besoins de Bordeaux Métropole,

Cette convention de partenariat implique un financement de Bordeaux Métropole dont l'estimation prévisionnelle s'élève à la somme de 15.000 € par an décomposée comme suit :

- forfait D.I.A. Métropole : 10 000 € par an ;
- prestations diverses : entre 0 € et 5 000 € par an selon nécessité

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5217-2

VU le Code général de la propriété des personnes publiques dans les parties législatives et réglementaires : première partie acquisition, deuxième partie gestion et troisième partie cessions

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE pour appliquer sur la métropole bordelaise la stratégie foncière fixée, adaptée aux différents enjeux naturels et agricoles, il est nécessaire de développer une action commune avec la SAFER,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention de partenariat entre Bordeaux Métropole et la SAFER, adaptée aux enjeux de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles, des ressources naturelles et de la biodiversité.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention de partenariat avec la SAFER.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces nécessaires au paiement de toutes les prestations dues à la SAFER dans le cadre de cette convention.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : d'imputer les dépenses correspondantes sur le budget principal en section de fonctionnement chapitre 011 article 6188, fonction 76.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Madame FRONZES

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 19 mai 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 JUIN 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 6 JUIN 2017</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Clément ROSSIGNOL-PUECH</p>
---	---



**Convention de partenariat entre
la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural
(SAFER) Aquitaine Atlantique et
Bordeaux Métropole**

ENTRE

Bordeaux Métropole, dont le siège est situé Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex, représentée par son président, M. Alain Juppé, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n° 2017/ du Conseil métropolitain du 14 avril 2017,

Ci-après dénommé "Bordeaux Métropole"

ET

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, société anonyme au capital de 1 574 640 Euros, dont le siège social est à PAU (Pyrénées-Atlantiques) - 18, avenue Sallenave, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PAU sous le numéro B 096 380 373 (63 B 37), numéro SIREN 096 380 373, agréée par arrêté interministériel du 22 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 27 décembre 2016.

"La SAFER" est ici représentée par son Président M. Francis Masse.

Ci-après dénommée "la SAFER"

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

En 2011, Bordeaux métropole décidait non seulement d'accroître et de diversifier ses interventions en matière d'espaces naturels, agricoles et de biodiversité, mais aussi de la création d'une Direction de la nature, portant ainsi la nature à un niveau d'enjeu équivalent à celui de l'économie, de l'habitat ou des déplacements.

La nature est désormais appréhendée dans l'ensemble de ses fonctions, aussi bien environnementales, qu'économiques et sociales. A cette fin une démarche innovante et illustrative d'une prise de conscience de la place de la nature dans le développement durable du territoire de Bordeaux Métropole, a été impulsée dans « 55 000 hectares pour la nature ».

Les principaux enjeux mis en évidence ont été :

- de mieux préserver, protéger et valoriser le territoire naturel et agricole de la métropole riche de variétés, de qualité et de valeurs écologiques dans ses différents espaces, qu'il s'agisse d'écosystèmes remarquables ou de nature ordinaire,
- d'augmenter la place de la nature sur le territoire métropolitain en renforçant les armatures paysagères, en aménageant des continuités écologiques en complétant la trame verte et bleue, ou en réinvestissant des friches urbaines,
- de révéler la richesse de la biodiversité par une gestion écologique des milieux,
- de concilier aménagement du territoire et préservation de la biodiversité, en plaçant la nature comme socle de tout projet, et comme facteur de plus-value en matière de cadre de vie et de santé publique.

Aujourd'hui dans un contexte de prise en compte des valeurs de la nature (des paysages, des espèces, et des services rendus par les écosystèmes), Bordeaux Métropole veut affirmer son engagement en faveur d'une amélioration de la qualité de vie des populations actuelles et futures dans une dynamique de développement durable. Cette stratégie métropolitaine pour la nature repose sur l'affirmation que la nature est un bien commun qui mérite d'être mieux connu de tous, mieux protégé, restauré et mis en valeur.

Pour répondre à ces enjeux, de nombreux outils et acteurs doivent être déployés, mis en œuvre et mobilisés. Parmi les principaux outils, au premier rang desquels se situe le Plan local d'urbanisme, l'élaboration d'une politique foncière au service des enjeux portés par Bordeaux Métropole apparaît essentielle. Cette politique foncière se décompose et se décline comme suit, conformément à ce qui est précisé dans la délibération métropolitaine sur sa stratégie foncière :

- la mise en place d'un observatoire de suivi des espaces fonciers, propriété ou non de Bordeaux Métropole, affectés à un usage naturel, forestier et agricole,
- des moyens consacrés à l'acquisition de ce foncier,
- la mise à disposition de fonciers appartenant à Bordeaux Métropole,
- la cession de fonciers appartenant à Bordeaux Métropole,
- le renforcement du partenariat avec la SAFER,

Aussi, considérant :

➤ **S'agissant de Bordeaux Métropole :**

- Son intérêt à maîtriser un développement urbain harmonieux sur son territoire, notamment au regard de son Plan local d'urbanisme (PLU 3.1), par la préservation de ses espaces naturels et agricoles et de leur mise en valeur,
- Sa volonté de privilégier à la fois :
 - Une métropole nature, avec ses terroirs viticoles mondialement reconnus, son fleuve et ses rivières, ses forêts, ses espaces de nature et ses terres agricoles, jouant un rôle essentiel dans la qualité de vie proposée à ses habitants, sa richesse économique et son attractivité,
 - Une métropole responsable, économe notamment de sa ressource foncière, attentive à sa gestion de la ressource en eau et vigilante sur les risques liés aux inondations,
 - Une métropole active, soutenant une croissance économique dynamique, y compris en accueillant des actifs agricoles,

- La présence de périmètres de protection (PEANP -Protection des espaces agricoles et naturels périurbains-, ZAP – Zones agricoles protégées- ou autres) sur l'aire métropolitaine et notamment le PEANP des Jalles, créé en 2012,

➤ **S'agissant de La SAFER :**

- Que selon les textes qui la régissent et aux termes de ses statuts, la SAFER a pour objet de réaliser des opérations d'aménagement foncier agricole et de mise en valeur forestière et rurale, qu'elle peut effectuer, pour le compte de tiers, toutes études liées à l'aménagement foncier ou à l'évolution du milieu rural dans son ensemble, qu'elle peut, en outre, dans le cadre de l'article L 141-5 du code rural, apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales pour la mise en œuvre d'opérations foncières,
- Que le législateur a récemment rappelé aux termes de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (L.A.A.F.) du 13 octobre 2014 que 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 et qu'à ce titre elles doivent prêter leur concours aux politiques de développement local,
- Que ce concours, tel que précisé dans le cadre de l'article L 141-2 du code rural, peut s'exercer par la négociation de transactions immobilières portant sur des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières et des parts de société à objet agricole,
- Que la SAFER AQUITAINE ATLANTIQUE a adopté pour la période 2015-2021 un Programme pluriannuel d'activité (P.P.A.S.) validé par ses tutelles ministérielles qui structure ses activités autour des missions que lui a confiées le législateur,

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objet de définir les modalités d'intervention générale de la SAFER Aquitaine Atlantique en faveur de la politique foncière nature et agriculture de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole souhaite poursuivre et améliorer sa mission de veille sur le marché foncier, confiée à la SAFER Aquitaine Atlantique sur l'ensemble de son territoire. Cette mission s'appuie déjà sur une plateforme foncière permettant d'avoir une vision générale des transactions situées principalement dans les zones naturelles et agricoles de l'ensemble des communes de la Métropole au travers des Déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) reçues par la SAFER.

Bordeaux Métropole pourra solliciter la SAFER pour négocier, acquérir et stocker des parcelles sur le territoire métropolitain présentant un intérêt agricole, environnemental ou paysager, ceci afin de lui permettre de les acquérir elle-même ou d'identifier et retenir de futurs acquéreurs, dont les projets seront en adéquation avec ses orientations et sa politique « nature et agriculture ».

Bordeaux Métropole pourra confier à la SAFER la gestion locative temporaire de biens foncier lui appartenant ou stockés par la SAFER pour son compte.

Enfin, à la demande de Bordeaux Métropole, la SAFER pourra réaliser des missions spécifiques d'études, de prospection ou d'expertises complémentaires, en appui de son action nature et agriculture.

Article 2 –MISSIONS ET MODE OPERATOIRE

2.1 VEILLE FONCIERE

A travers la plateforme de veille foncière VIGIFONCIER, la SAFER permet à Bordeaux Métropole et aux communes de son territoire de disposer en temps réel des DIA dont elle est destinataire. Ce Système d'information géographique (SIG) sera par ailleurs mis à disposition gracieuse de toutes les communes de la métropole qui le souhaitent, Bordeaux Métropole prenant à sa charge le coût global de mise à disposition des DIA sur son territoire. Ainsi l'observation de ces données sera-t-elle partagée en permanence par la SAFER, Bordeaux Métropole et ses communes. La SAFER accompagnera techniquement la mise à disposition de VIGIFONCIER dans les communes volontaires ou le pôle territorial correspondant.

Les modalités relatives à la diffusion de l'information et au suivi des dossiers sont précisées dans la Convention de Concours Technique annexée à la présente convention.

2.2 MISE EN RESERVE FONCIERE NATURELLE OU AGRICOLE

Bordeaux Métropole pourra faire connaître auprès de la SAFER son intérêt pour l'acquisition directe ou la constitution de réserve foncière portant sur les biens négociés à l'amiable par la SAFER ou sur les biens qui lui sont notifiés en sollicitant l'exercice du droit de préemption.

- S'agissant des biens négociés à l'amiable par la SAFER, Bordeaux Métropole devra manifester sa candidature par écrit auprès de la SAFER avant la date butoir figurant dans l'appel à candidature réalisé en application des dispositions de l'art. R 142-3 du code rural,
- S'agissant des biens notifiés à la SAFER (DIA), Bordeaux Métropole devra manifester son intérêt par écrit dans un délai de 21 jours suivant la communication de la DIA (message d'alerte envoyé par VIGIFONCIER). Une jurisprudence constante impose aux SAFER d'avoir connaissance, avant l'exercice du droit de préemption, d'au moins un projet susceptible de s'inscrire dans l'un des 9 objectifs définis à l'art. L143-2 du code rural. A défaut, la SAFER ne pourra pas intervenir.

Le portage temporaire par la SAFER au bénéfice de Bordeaux Métropole devra permettre d'identifier un porteur de projet en adéquation avec la politique de Bordeaux Métropole. Ces opérations de portage foncier seront obligatoirement assorties d'une garantie de bonne fin fournie par Bordeaux Métropole à la SAFER dont les modalités sont précisées au paragraphe 2.2.2) de la présente convention.

2.2.1 – VALIDATION DES BIENS MIS EN RESERVE

Lorsque Bordeaux Métropole demandera à la SAFER, dans les conditions précisées ci-dessus, de constituer un stock foncier pour son compte, la SAFER, après validation du projet par ses instances de consultation et de décision et par ses Commissaires du Gouvernement, transmettra à Bordeaux Métropole, pour accord, une fiche de mise en réserve, consistant en une note de présentation précisant le nom des vendeurs, la description des biens et les conditions financières de la vente, un extrait cadastral, des plans (scan 25 et orthophoto) ainsi que les zonages PLU et Plan de prévention du risque inondation.

Bordeaux Métropole restera seule juge de l'opportunité de la mise en réserve de ces biens pour son compte. Elle fera connaître sa décision dans un délai maximum de quatre mois après réception des documents transmis par la SAFER. En cas d'accord, elle retournera à la SAFER la fiche de mise en réserve et la promesse d'achat dûment signée et accompagnée d'une délibération du Conseil Métropolitain. Tant que Bordeaux Métropole n'aura pas formellement apporté, par la signature de la fiche de mise en réserve et de la promesse

d'achat, sa garantie de bonne fin à l'opération, la SAFER se réserve la possibilité d'attribuer le foncier concerné à un tiers.

Dans tous les cas les biens mis en réserve devront être libres de toute location ou occupation et libres de toute inscription, privilège ou hypothèque.

2.2.2 - GARANTIE DE BONNE FIN

Bordeaux Métropole garantit à la SAFER la bonne fin de l'ensemble des stocks mis en réserve à sa demande et ce dans un délai de 5 ans renouvelable une fois.

A ce titre, la délibération du conseil précisera que Bordeaux Métropole s'engage à acquérir le bien au terme de la période de stockage. La signature de la fiche de « mise en réserve » vaudra engagement d'achat par Bordeaux Métropole.

En cas d'attribution à un tiers, si le prix d'attribution est inférieur au prix de revente tel que calculé selon les dispositions de l'article « 2.2.5-Rémunération » de la présente convention, Bordeaux Métropole s'engage à rembourser à la SAFER la différence entre le prix d'attribution et le prix de revente.

Dans l'hypothèse où le prix d'attribution obtenu par la SAFER serait supérieur au prix de revente, la différence sera reversée par la SAFER à Bordeaux Métropole.

2.2.3 - ATTRIBUTION DES BIENS MIS EN RESERVE PAR LA SAFER

Préalablement à toute attribution ou échange, la SAFER respectera les obligations légales et réglementaires qui lui sont applicables en matière de rétrocession et notamment celles fixées aux termes des articles R 142-1,2 et 3 du code rural. Le choix de l'attributaire devra notamment tenir compte des priorités définies par le schéma régional des structures des exploitations agricoles.

La SAFER pourra à tout moment proposer à Bordeaux Métropole de procéder à des rétrocessions, avec ou sans échange. De même, Bordeaux Métropole pourra à tout moment demander à la SAFER de lui attribuer à elle ou à toute personne qu'elle aura désignée, tout ou partie des biens mis en réserve au titre de la présente convention.

2.2.4 - GESTION FONCIERE TEMPORAIRE

La SAFER est habilitée à conclure des contrats de location en dérogation au statut du fermage. Aussi, en accord et à la demande de Bordeaux Métropole, la SAFER pourra mettre en valeur temporairement les fonds qu'elle aura acquis et stockés, sous le régime des conventions d'occupation provisoire et précaire. En tant que propriétaire des terrains, elle en acquittera les charges et en conservera les produits.

De la même manière, pour les terrains acquis par Bordeaux Métropole, la SAFER pourra, en accord avec elle, mettre en œuvre des conventions de mise à disposition pour entretenir ces biens. La SAFER prélèvera 20 % du loyer qui sera facturé et perçu auprès des locataires choisis conjointement par Bordeaux Métropole et la SAFER. Le solde sera reversé à Bordeaux Métropole.

Dans le choix des exploitants susceptibles de bénéficier de ces conventions, la SAFER veillera, dans la limite de ses obligations légales en matière de rétrocession, à favoriser le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement et ancrée dans son territoire (circuits courts, ouverture de la ferme au public et autres), points qui pourront faire l'objet de clauses spécifiques dans les contrats. Ces conventions pourront comporter des

clauses résolutoires permettant à la SAFER d'avoir un droit de reprise en cas de non-respect des clauses.

2.2.5 - REMUNERATION

2.2.5.1 – Prix de revente de chaque immeuble :

Le prix de revente de chaque immeuble mis en réserve est égal au total des éléments A à D suivants :

A - Prix principal d'acquisition,

B - Le cas échéant, éléments non fonciers, à savoir : indemnités d'éviction ou de résiliation de bail, reprises diverses versées à l'exploitant non - propriétaire, tous éléments devant figurer sur la note de présentation du dossier et ayant reçu l'accord des Commissaires du Gouvernement de la SAFER, ainsi que l'aval du Service des Domaines,

C - Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés, estimés selon le barème « Bruno Langlois » (acquisitions non négociées) et les frais de géomètre s'il y a lieu. Les commissions d'intermédiaires sont exclues, sauf cas exceptionnels approuvés par Bordeaux Métropole.

D - Honoraires d'intervention de la SAFER fixés et actualisés par délibération de son Conseil d'Administration en date du 22 décembre 2015, soit 8% HT du prix principal d'acquisition + 150 € par dossier d'acquisition.

Concernant les biens mis en réserve, les frais de stockage seront facturés annuellement par la SAFER à Bordeaux Métropole. Les frais de stockage sont composés des frais financiers et des frais de gestion. Les frais financiers facturés correspondent aux frais payés par la SAFER et basés sur le taux variable EONIA + 0,7. Les frais de gestion sont de 1,25% HT du prix d'acquisition des biens par la SAFER (A+B+C).

2.2.5.2 – Rémunération de la mission de veille foncière :

La transmission de DIA via VIGIFONCIER à Bordeaux métropole et aux communes qui la composent, fera l'objet d'une facturation unique à Bordeaux Métropole en janvier de l'année N + 1 au titre de l'année N et selon le barème en vigueur voté par le conseil d'administration de la SAFER et précisé dans la Convention de Concours Technique jointe en annexe.

2.3 MISSIONS DE PROSPECTION FONCIERE

En appui de sa politique nature et agriculture sur son territoire, la SAFER pourra proposer à Bordeaux Métropole d'effectuer pour son compte, à titre onéreux, diverses missions spécifiques. En particulier, la SAFER, acteur foncier majeur du monde rural, pourra faire bénéficier Bordeaux Métropole de son savoir-faire et de son lien avec le monde rural et agricole, dans le domaine de la prospection foncière spécifique, dans l'intérêt des projets portés par Bordeaux Métropole. Elle pourra ainsi participer activement à la reconquête des terres incultes et à leur mise en valeur afin d'améliorer la mise en valeur du potentiel foncier agricole sur le territoire de la métropole. Des enquêtes auprès des propriétaires fonciers concernés pourront notamment être menées par la SAFER. Elle pourra également être missionnée pour rechercher des terrains présentant un intérêt en matière de compensation environnementale (zones humides, biotopes ou habitats remarquables...) en cas de destruction de terrains d'intérêt écologique majeur causé par un aménagement urbain notamment.

Ces missions de prospections foncières spécifiques donneront lieu à une facturation réalisée sur la base d'un devis qui devra avoir été préalablement accepté par Bordeaux Métropole.

2.4 MISSIONS D'EXPERTISE DE TERRAIN ET D'EVALUATION

S'agissant de lots fonciers appartenant en propre à Bordeaux Métropole ou aux communes de son territoire, sous réserve de l'accord expresse des communes concernées, Bordeaux Métropole pourra demander à titre onéreux à la SAFER de lui fournir des prestations d'expertise. Ces expertises pourront permettre de mieux connaître le potentiel agronomique des terrains, mais aussi leurs contraintes en matière de pollution ou autres, d'évaluer les besoins et les coûts d'aménagement préalables à toute installation agricole ou à tout projet potentiel, ou d'estimer la valeur financière intrinsèque des terrains.

2.5 MISSIONS DIVERSES

De façon générale, toute prestation pour laquelle la SAFER a compétence pourra faire l'objet d'une demande de Bordeaux Métropole, dans le cadre de sa politique nature et agriculture, notamment sur des lots fonciers lui appartenant ou de propriété communale avec accord de la commune.

Article 3 – DIFFICULTES D'APPLICATION

Les parties conviennent de se tenir régulièrement informées de l'avancement des diverses phases d'études ou de négociation.

En matière d'acquisition, si, pour une raison ou une autre, Bordeaux Métropole décidait de ne plus acquérir la zone concernée, elle s'engage à prévenir la SAFER sous quinzaine. Toutefois, dans le cas où la SAFER aurait procédé au stockage d'un bien foncier à la demande de Bordeaux Métropole, cette dernière ne pourra pas s'exonérer des obligations liées à la garantie de bonne fin plus amplement détaillée au paragraphe 2.2.2 de la présente convention.

Article 4 – MODALITE DE PAIEMENT

Les règlements seront effectués en créditant le compte bancaire de la SAFER Aquitaine Atlantique numéro 66005714769 28, code établissement 13306, code guichet 00157 à la Caisse Régionale du Crédit Agricole d'AQUITAINE.

Article 5 – CAUTIONNEMENT - GARANTIES

Selon les décrets du 10 juillet 2000 et du 11 avril 2001 pris en exécution de l'article L 141-1 du code rural, la SAFER Aquitaine Atlantique justifie d'une assurance de responsabilité civile et d'une garantie financière résultant d'un engagement de caution fourni par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Pyrénées-Gascogne.

Article 6 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de signature des parties. Elle ne prendra fin qu'à la demande expresse de l'une ou l'autre des parties. Toutefois, les engagements pris par Bordeaux Métropole, notamment en matière de garantie de bonne fin produiront leurs effets jusqu'à la rétrocession de tous les stocks constitués par la SAFER à la demande de Bordeaux Métropole.

Article 7 – ELECTION DE DOMICILE

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

- « La SAFER », en son siège social, 18 Avenue Sallenave, 64006 Pau,
- « Bordeaux Métropole », en son siège, Esplanade Charles de Gaulle 33045 Bordeaux cedex,

Article 8 – AGREMENT DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

La présente convention est soumise, le cas échéant, 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 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 3 exemplaires à Bordeaux,

Le

Le Président de Bordeaux Métropole

Le Président de la SAFER

Alain Juppé

Francis Masse