Réception au contrôle de légalité le 29 octobre 2024
Référence technique : 017-221700016-20241018-45640-DE-1-1

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA SAFER NOUVELLE-AQUITAINE DE PARCELLES APPARTENANT AU DÉPARTEMENT COMMUNES D'AIGREFEUILLE-D'AUNIS, LA JARRIE ET SAINT-CHRISTOPHE

Quatrième commission : Infrastructures, Numérique, Mobilité et Bâtiments

COMMISSION PERMANENTE du 18 octobre 2024

DELIBERATION N° 2024-10-18-50

La Commission Permanente du Département réunie à la Maison de La Charente-Maritime, le 18 octobre 2024 à 11h30, sous la présidence de Mme Sylvie MARCILLY, Présidente du Département,

Agissant par délégation de l'Assemblée Départementale (délibération du 1er juillet 2021),

Considérant que, par convention entre le Département de la Charente-Maritime et la SAFER Nouvelle-Aquitaine, signée le 24 novembre 2003, a été constitué un stock foncier de 346,81 hectares lié au projet d'autoroute A 831, en vue de faciliter les libérations d'emprise en offrant une compensation aux propriétaires et exploitants agricoles concernés,

Considérant que la Déclaration d'Utilité Publique nécessaire à la création de l'A831 est arrivée à échéance en juillet 2015 et que le Gouvernement a décidé de ne pas la proroger,

Considérant que les parcelles rétrocédées avaient été confiées par voie conventionnelle à la SAFER Nouvelle-Aquitaine qui dispose seule de la capacité juridique à contracter un bail rural précaire avec un exploitant agricole pour mettre en valeur les terrains (article L 142-6 du Code rural et de la pêche rurale et de la pêche maritime),

Considérant qu'une précédente convention de mise à disposition, approuvée par la Commission Permanente du 21 décembre 2018 et signée le 18 janvier 2019, arrive à échéance le 14 novembre 2024,

Considérant que ces parcelles peuvent de nouveau être confiées par voie conventionnelle à la SAFER Nouvelle-Aquitaine,

Considérant que la convention prévoit une redevance de la SAFER de 3 537 € annuel, le Département restant redevable des impôts et taxes du propriétaire,

Considérant l'avis favorable de la 4ème Commission du 30 septembre 2024,

DECIDE :

1°) d'approuver les termes de la convention telle que jointe en annexe, à passer entre le Département de la Charente-Maritime et la SAFER Nouvelle-Aquitaine relative à la mise à disposition d'immeubles ruraux dans les communes d'Aigrefeuille-d'Aunis, La Jarrie et Saint-Christophe pour un montant de 3 537 € par an révisable chaque année à partir du nouvel indice de fermage, pour une durée de six ans avec effet à compter du 15 novembre 2024,

2°) d'autoriser sa Présidente à la signer.

Adopté à l'unanimité, le quorum étant atteint.

Pour extrait conforme,
Pour la Présidente du Département,
La Première Vice-Présidente,

Catherine DESPREZ

N° CMD : CM 17 24 9096 01

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES RURAUX A UNE SAFER

(conclu en application des articles L142-6 et 142-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

SAFER Nouvelle-Aquitaine
Service Départemental : Charente-Maritime
10, Rue des Vacherons
CS 20080
17103 SAINTES 3

Siège social
SAFER Nouvelle-Aquitaine
16, Avenue de Chavailles
33520 BRUGES

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu la présente convention contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :

Le DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME,
représenté par sa Présidente Madame Sylvie MARCILLY
Agissant en qualité de : Propriétaire
Demeurant : 85, Boulevard de la République – CS 60003 – 17076 LA ROCHELLE CEDEX 9

dénommé(s) ci-après "***Le Propriétaire***"

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural SAFER Nouvelle-Aquitaine, société anonyme au capital de 4 143 056,00 € dont le siège social est situé à 16, Avenue de Chavailles 33520 BRUGES, immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 096 380 373.
Représentée par Alexandre ARNAUD**,** dûment habilité aux effets des présentes.

dénommée ci-après "***La SAFER***"

II – IDENTIFICATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Surface sur la Commune de Saint-Christophe 34 ha 09 a 47 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NC	NR
PUYVINEUX	AK	0105	26 a 11 ca	T	T
PUYVINEUX	AK	0106	7 a 85 ca	T	T
FIEF DU TREUIL CHARRE	XA	0031	1 ha 02 a 00 ca	T	T
FIEF DU TREUIL CHARRE	XA	0044	53 a 20 ca	T	T
FIEF DU TREUIL CHARRE	XA	0045	1 ha 81 a 30 ca	T	T
LES MESNARDES	XA	0071	14 a 30 ca	T	T
LES MESNARDES	XA	0072	40 a 30 ca	T	T
FIEF DU TREUIL CHARRE	XA	0133	2 ha 75 a 90 ca	T	T
LES GRAND CHAMPS NORD	XB	0040	1 ha 66 a 60 ca	T	T
LES GRAND CHAMPS NORD	XB	0041	2 ha 17 a 00 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0003	41 a 50 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0009	1 ha 21 a 70 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0011	1 ha 28 a 70 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0014	3 ha 13 a 50 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0015	2 ha 87 a 50 ca	T	T
LES GRANDES BATAILLES	XC	0040	1 ha 08 a 60 ca	T	T
LES GRANDES BATAILLES	XC	0045	51 a 80 ca	T	T
FIEF GUIET	XC	0050	10 ha 55 a 50 ca	T	T
FIEF GUIET	XC	0056	45 a 00 ca	T	T
FIEF GUIET	XC	0059	81 a 20 ca	T	T
LES GRANDS CHAMPS SUD	XC	0150	89 a 91 ca	T	T

Surface sur la Commune de Aigrefeuille-d'Aunis 8 ha 62 a 10 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NC	NR
LES JUSTICES	W	0016	29 a 50 ca	T	T
LES JUSTICES	W	0017	63 a 00 ca	T	T
LES JUSTICES	W	0018	2 ha 92 a 80 ca	T	T
LE BAS DES CHAUMES	W	0033	83 a 80 ca	T	T
LES ROIS BERTOUS	X	0232	1 ha 90 a 60 ca	T	T
LES ROIS BERTOUS	X	0240	1 ha 32 a 10 ca	T	T
LES ROIS BERTOUS	X	0241	70 a 30 ca	T	T

Surface sur la Commune de La Jarrie 1 ha 49 a 60 ca

Lieu-dit	Section	N°	Surface	NC	NR
GRAND FIEF	AB	0121	1 ha 49 a 60 ca	T	T

Soit une surface totale de **44 ha 21 a 17 ca**.

III - CONVENTION

Par les présentes, le propriétaire met à la disposition (dans des conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411.1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) de la SAFER qui accepte les biens en cause.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après et que les parties s'obligent à exécuter et à accomplir.

1. Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 années**.

Elle commencera à courir le **15/11/2024** pour se terminer le **14/11/2030.**
La date anniversaire de chaque campagne étant fixée le **31 décembre** de chaque année.
Elle n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

Toutefois, chaque partie est libre de mettre fin unilatéralement et annuellement à la présente convention, sous réserve d'en informer son co-contractant par lettre recommandée avec accusé de réception :

- Pour le propriétaire, 4 mois au moins avant chaque fin de campagne soit au plus tard avant le **15 juillet**.
- Pour la SAFER, 2 mois au plus après chaque fin de campagne, soit au plus tard avant le **14 janvier**.

Entrée en vigueur de la Convention : L'attention du Propriétaire est attirée sur le point suivant : **La présente Convention de Mise à Disposition ne prendra effet qu'après agrément formel de la SAFER, notifié par retour du contrat régularisé par sa Direction. A défaut, toute obligation de la SAFER quant à la mise en valeur du bien ne pourra lui être imposée.**

2. Redevance - Modalités de paiement

A - Redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle d'un montant égal à **3 537,00 €**.

La redevance annuelle sera calculée à chaque échéance en fonction de l'évolution de l'indice national de fermage ; elle sera réactualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice de l'année n-1 fixé par arrêté préfectoral.

B - Modalité de paiement

Le règlement de la redevance sera effectué au profit du propriétaire.

Il devra intervenir le 30 septembre et au plus tard le 31/12/2025.

3. Conditions particulières

Néant

4. Charges et conditions

A - Utilisation des fonds selon un bail SAFER

La SAFER utilisera les biens objet de la présente convention aux fins d'aménagement parcellaire et de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Elle consentira à cet effet un (ou plusieurs) bail (ou baux) SAFER lequel (ou lesquels) ne sera (ou seront) pas soumis aux règles résultant du statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix conformément aux dispositions légales.

B - Déclarations diverses

Le propriétaire déclare :

- Que les biens objet de la présente convention sont libres de toute location ou occupation,
- Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
- Qu'il n'a souscrit aucun contrat ou engagement toujours en cours (type MAEC : Mesures Agro-Environnementales et Climatiques, Conversion en Agriculture Biologique, Obligations Réelles Environnementales, …) et portant sur les biens objet des présentes, sauf ceux indiqués ci-dessous dans les conditions particulières.

C - Impôts et taxes

Les impôts fonciers et taxes de toute nature afférents aux biens en cause resteront intégralement à la charge du propriétaire sauf dispositions particulières.
Les cotisations de la M.S.A. s'appliquant aux biens objet de cette convention seront à la charge du preneur désigné par la SAFER à compter du 1er Janvier suivant la date de signature des présentes.

En cas de dégrèvement pour aléas climatique, le propriétaire doit informer le locataire du montant des dégrèvements dont il a bénéficié afin d'en faire profiter l'exploitant.

D - Engagement de non intervention directe du propriétaire auprès du preneur

Le propriétaire reconnaît que la Safer est entièrement libre du choix du (des) preneur(s) et l'autorise à procéder à un appel à candidature. Il s'interdit toute intervention directe de quelle que nature que ce soit auprès du ou des preneur(s) qui aura (auront) contracté avec la Safer. Hormis, s'il bénéficie de dégrèvement d'impôts fonciers suite à des aléas climatiques. Dans cette hypothèse, si le propriétaire n'a pas les coordonnées du ou des preneur(s), il devra se rapprocher des services de la SAFER pour qu'elle les lui communique.

E - Etat des lieux

Le preneur prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention.

5. Frais de dossier

Néant.

6. Droits à Paiement Découplés (aides européennes)

N'étant pas exploitant, le Propriétaire déclare n'être titulaire d'aucun Droit à Paiement Découplés.

7. Risques potentiels

Plan de prévention des risques naturels et technologiques, naturels prévisibles, de sismicité (art. L 125-5 du Code de l'Environnement) et des risques d'exposition au radon (art. R 1333-29 du Code de la Santé Publique)

Le Propriétaire déclare que les biens objet des présentes sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, de risques naturels prévisibles, de sismicité.

☐ Il déclare en outre que les biens cédés ont subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité (art L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances).

☑ Sont situées dans une zone d'exposition au radon :

- ☑ Zone 1 : zones à potentiel radon faible
- ☐ Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments
- ☐ Zone 3 : zones à potentiel radon significatif

8. Mentions RGPD Documents contractuels

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – dpd@safer.fr ».

9. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

« Le propriétaire » en sa demeure
« La SAFER » à son siège social

Fait en 2 exemplaires

A : ……

Le : ……..

Nom du PROPRIETAIRE	Signature du PROPRIETAIRE
Le DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME	

Safer Nouvelle-Aquitaine	Signature
Alexandre ARNAUD - Directeur départemental	

safer Nouvelle-Aquitaine

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de Aigrefeuille-d'Aunis

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 11-1097 du 14 avril 2011 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non ☒

	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non ☒

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

NEANT

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 14 avril 2011 Le préfet de département

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de La Jarrie

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **11-1022** du 14 avril 2011 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non ☒

	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non ☒

	date		effet		
	date		effet		
	date		effet		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

NEANT

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 14 avril 2011 Le préfet de département

PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Commune de Saint-Christophe

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 11-1178 du 15 avril 2011 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui non ☒

	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		
	date		aléa		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui non ☒

	date		effet		
	date		effet		
	date		effet		

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

NEANT

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date 15 avril 2011 Le préfet de département