

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE

-ooOoo---

Le mardi 16 décembre 2025, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 10 décembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.

ETAIENT PRESENTS :

GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain (jusqu'à la question n°13), PÉDRINI Lélío, COCQ Bertrand, DEBUSNE Emmanuelle, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LEClercQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MACKÉ Jean-Marie, MANNESSIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie (jusqu'à la question n° 29), BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLOCH Karine, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CANLERS Guy, CLAREBOUT Marie-Paule, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry, DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, ELAZOUZI Hakim, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HEUGUE Éric, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LEFEBVRE Daniel, LELEU Bertrand, LEVENT Isabelle (à partir de la question n° 3), LOISEAU Ginette, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, CARON David, PREVOST Denis, PRUVOST Jean-Pierre, ROUSSEL Bruno, SAINT-ANDRÉ Stéphane (jusqu'à la question n° 31), SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOMMASI Céline, TOURBIER Laurie, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel (à partir de la question n° 3), VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle

PROCURATIONS :

BOSSART Steve donne procuration à DUBY Sophie, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DEPAEUW Didier, DELELIS Bernard donne procuration à SCAILLIEREZ Philippe, DAGBERT Julien donne procuration à DUMONT Gérard, IDZIAK Ludovic donne procuration à SOUILLIART Virginie, CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DELANNOY Alain donne procuration à LECONTE Maurice, DELECOURT Dominique donne procuration à DUPONT Jean-Michel, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, BERROYER Lysiane donne procuration à PRUVOST Jean-Pierre, BERROYEZ Béatrice donne procuration à GACQUERRE Olivier, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FACON Dorothée donne procuration à LAVER-SIN Corinne, FIGENWALD Arnaud donne procuration à LEFEBVRE Nadine, FRAPPE Thierry donne procuration à BOMMART Émilie, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, LEVEUGLE Emmanuelle donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, PRUD'HOMME Sandrine donne procuration à PAJOT Ludovic, VERDOUCQ Gaëtan donne procuration à SWITALSKI Jacques

ETAIENT ABSENTS EXCUSES :

BRAEM Christel, CARINCOTTE Annie-Claude, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CHOQUET Maxime, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Joséphé, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERLIQUE Martine, FLAHAUT Jacques, FLAHAUT Karine, FONTAINE Joëlle, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEGRAND Jean-Michel, LOISON Jasmine, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, MASSART Yvon, MERLIN Régine, OPIGEZ Dorothée, PICQUE Arnaud, POHIER Jean-Marie, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, RUS Ludivine, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric

Monsieur DUPONT Jean-Michel est élu Secrétaire,

La séance est ouverte,

Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
16 décembre 2025

RURALITE, AGRICULTURE ET ALIMENTATION

ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN OEUVRE DES OPERATIONS FONCIERES -
SIGNATURE D'UNE CONVENTION CADRE D'INTERVENTION FONCIERE
AVEC LA SAFER HAUTS-DE-FRANCE

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

Priorité n° 2 : S'adapter aux conséquences du changement climatique et protéger la nature.

Enjeu : Préserver les espaces agricoles et naturels en limitant la consommation foncière.

Dans le cadre de l'élaboration d'une politique foncière concertée préalable, notamment pour favoriser l'aménagement de zones d'activités économiques et la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations, la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane a signé une convention cadre d'intervention foncière avec la Safer Hauts-de-France, dont le siège social est à BOVES (80440), 10 rue de l'Ile Mystérieuse.

En effet, la Safer a pour mission d'apporter son concours technique aux Collectivités territoriales et aux Etablissements publics et de favoriser les opérations d'aménagement rural tout en améliorant les structures agricoles locales.

L'intervention de la Safer se décline au travers des actions suivantes :

- La mise en place d'un observatoire foncier, assurer la recherche et la communication des informations relatives au marché observé,
- La communication à la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay des opportunités de vente de terrains, notamment dans le périmètre des projets identifiés,
- La constitution de réserves compensatoires, en fonction des opportunités, sur les secteurs pré-définis afin de compenser les emprises subies par les propriétaires et exploitants agricoles concernés par les projets consommateurs d'espace,
- L'intermédiation locative, grâce à la mise en relation des propriétaires de terres agricoles libres d'occupation et des exploitants évincés.

La convention signée entre la Safer et la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane arrivant à son terme au 31 décembre 2025, il est proposé de signer une nouvelle convention, pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026, sur la base des mêmes modalités d'intervention que celle arrivant à échéance, en élargissant toutefois le programme d'actions à la stratégie foncière agricole dans le cadre du PAT (Plan Alimentaire Territorial).

La Safer Hauts-de-France pourra ainsi intervenir sur toutes les opérations déclarées d'intérêt communautaire et certains projets d'importance qui revêtent un intérêt considérable pour le territoire. L'exercice des missions qui lui sont dévolues par la loi donnera lieu au paiement, au profit de la Safer, des frais correspondants selon les modalités définies dans la convention.

La Communauté d'Agglomération a en effet pour ambition de déployer une stratégie foncière agricole à destination d'agriculteurs souhaitant s'installer, en s'appuyant notamment sur des objectifs de relocalisation de l'alimentation permettant le renouvellement des générations agricoles, favorisant des installations hors cadre familial de porteurs de projet non issus du milieu agricole, et contribuant à la diversification économique des exploitations.

Dans le cadre du parcours d'accompagnement de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, un cahier des charges d'accompagnement des porteurs de projet agricoles sera défini à l'occasion d'une délibération spécifique du Conseil communautaire.

Cette stratégie foncière agricole s'inscrit pleinement dans les objectifs transversaux de la Communauté d'Agglomération en matière de préservation des ressources naturelles, en particulier la ressource en eau.

Aussi, un travail d'identification des Aires d'Alimentation de Captage est en cours d'élaboration. Cette identification permettra de déterminer le champ d'action de la Safer en termes d'outils de mobilisation et de protection du foncier afin de répondre aux enjeux de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay.

A l'horizon 2026, ces nouveaux outils seront intégrés à un avenant à la convention.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Développement Économique et Transition Écologique » du 08 décembre 2025, il est demandé à l'Assemblée d'autoriser le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer une convention cadre d'intervention foncière d'une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2026 avec la Safer Hauts-de-France, selon le projet ci-joint. »

Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,
Le Conseil communautaire,
A la majorité absolue,

AUTORISE le Président, le Vice-président délégué ou le Conseiller délégué à signer la convention cadre d'intervention foncière d'une durée de trois années, à compter du 1^{er} janvier 2026, avec la Safer Hauts-de-France, selon le projet ci-joint.

INFORME que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

Pour extrait conforme,

Par délégation du Président,

Le Vice-président délégué,

Certifié exécutoire par le Président
Compte tenu de la réception en
Sous-préfecture le : **23 DEC. 2025**

Et de la publication le : **23 DEC. 2025**
Par délégation du Président,
Le Vice-président délégué,



LECONTE Maurice



LECONTE Maurice

CONVENTION CADRE D'INTERVENTION FONCIERE 2026-2028

**Entre la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
et la Safer Hauts de France**

poursuite du partenariat

ENTRE

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège est à BETHUNE, 100 avenue de Londres, Représentée par Monsieur Olivier GACQUERRE, Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025, ci annexée, Désignée ci-après « La Communauté d'agglomération »

d'une part,

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural « HAUTS DE France », Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1 307 072 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'Amiens sous le n°927 220 475 RCS Amiens, dont le siège social est à BOVES (80332), 10 rue de l'île Mystérieuse CS 30725, créée suite à la fusion des Safer Flandres-Artois et de Picardie.
et représentée par son Président Monsieur Benoît THILLIEZ, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2025, Désignée ci-après « La Safer »

d'autre part.

CONSIDERANT QUE

- La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane regroupe 100 communes (Annexe 1).

Ce territoire est aujourd'hui couvert par une convention d'intervention foncière avec la Safer pour une durée de 3 ans, venant à échéance le 31 décembre 2025.

Dans le cadre de ce partenariat, des parcelles sont actuellement en réserve avec la Communauté d'agglomération (annexe 4).

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane souhaite reconduire le partenariat avec la Safer au travers de ce cadre d'intervention foncière et signer une nouvelle convention.

La Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois Lys Romane souhaite, dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial de niveau 2, déployer une stratégie foncière agricole s'appuyant sur des objectifs de relocalisation de l'alimentation.

Cette stratégie fait écho à une série de constats et nécessités : renouvellement des générations agricoles, favorisation des installations hors cadre familial de porteurs de projet

non issus du milieu agricole (qui représentent aujourd'hui en France 60 % des installations), aide à la diversification économique des exploitations.

Cette stratégie est combinée aux objectifs transversaux de l'agglomération notamment en termes de préservation des ressources naturelles, notamment la ressource en eau.

La Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane a donc établi un cahier des charges visant à répondre aux enjeux du territoire. La prise en charge de l'accompagnement sera faite pour des projets correspondants à au moins un des critères suivants :

- Projet d'installation hors cadre familial porté par des primo-accédants ;
- Les activités agricoles patrimoniales et historiques (élevage à l'herbe, maraîchage...) ;
- Les activités innovantes basées sur un projet de diversification ou de production agricole à développer (cultures végétales spécialisées, élevage spécialisé) ;
- Les activités relevant d'une agriculture paysanne (agriculture biologique, agroécologie, agroforesterie...) ;

La Communauté d'Agglomération tiendra informée la Safer de la validation de son cahier des charges par le Conseil Communautaire et lui transmettra la délibération correspondante.

Ce cahier des charges orientera l'action de la Safer et la Communauté d'Agglomération fera appel à l'expertise de la Safer, par avenant à la présente convention, une fois ses Aires d'Alimentation de Captage délimitées afin d'accompagner au mieux les changements de pratiques sur ces zones à enjeux eau.

- La Communauté d'agglomération souhaite que la Safer maintienne les biens mis en réserve (voir annexe 4) pour qu'ils puissent servir à la compensation des opérations d'aménagement, de développement, ou liées à l'environnement. Elle souhaite également que la Safer l'accompagne dans la mise en œuvre de sa politique foncière, en prenant en compte le développement des exploitations agricoles et le maintien de leurs structures foncières, ainsi que la protection des espaces naturels et ruraux.

La Communauté d'agglomération a en projet la maîtrise foncière de différents sites, susceptibles d'impacter du foncier agricole, et ce dans la mise en œuvre de ses compétences que sont notamment, le développement économique, la création d'aire d'accueil de gens du voyage, la lutte contre les inondations.

A ce titre, dans le cadre de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations, la Communauté d'agglomération est maître d'ouvrage d'aménagements inscrits dans le PAPI Lys 3 complet porté par le Symsagel. La Communauté d'agglomération affirme sa volonté de répondre aux exigences de ce PAPI. Elle mettra en œuvre les moyens lui permettant de mener à bien les travaux dont elle a la charge.

- La Safer assure une mission de service public.

Selon l'article L 141-1 du Code rural et de la Pêche Maritime, elle œuvre à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ses interventions visent à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières, ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.

Elle concourt à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique.

Elle contribue au développement durable des territoires ruraux.

Elle assure la transparence du marché foncier rural.

En vertu des articles L 141.5 et D 141.2 du Code Rural, il entre dans la mission de la Safer d'apporter son concours technique à l'Etat, aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre d'opérations foncières, notamment en constituant des réserves foncières compensatoires favorisant les objectifs généraux d'aménagement du territoire, en négociant des emprises foncières pour leur compte, en gérant leur patrimoine foncier agricole...

L'article L 143-2 du Code Rural précise que l'exercice du droit de préemption de la Safer doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement.

L'article L 143-7-2 du Code Rural institue l'obligation pour les Safer d'informer les maires sur les déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises ; la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 en prévoit l'application.

II EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV

Article 1 : PRINCIPES GENERAUX ET OBJET DE LA CONVENTION

Au titre des prérogatives qui sont attribuées à la Safer par le législateur, la Communauté d'agglomération sollicite la Safer comme opérateur foncier régional pour l'accompagner dans la mise en œuvre des projets susceptibles d'impacter le foncier agricole, en lien avec les organisations professionnelles agricoles. La Safer :

- assurera une observation et un suivi du marché foncier rural sur le territoire communautaire, ainsi que sur les communes limitrophes dont la liste non exhaustive figure en annexe 1,
- pourra apporter son concours technique pour la maîtrise foncière de ses projets. L'implication de la Safer dans cette mission de concours technique permettra de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de compensation foncières, de restructuration et par là même de libération amiable des terrains d'emprise des projets fonciers.
- constituera, en fonction des opportunités du marché foncier et des besoins exprimés, des réserves foncières compensatoires qui permettent de compenser les emprises subies par les propriétaires et exploitants agricoles concernés par les projets fonciers sur le territoire ou qui permettent d'assurer des compensations environnementales, liées aux projets de la Communauté d'agglomération.

Les réserves foncières compensatoires seront constituées par des biens agricoles ou naturels acquis par la Safer avec un préfinancement effectué par la Communauté d'agglomération qui lui apportera la garantie pour la bonne fin des opérations,

- pourra assurer la gestion temporaire des biens maîtrisés par la Communauté d'agglomération jusqu'à leur utilisation effective.

La Safer interviendra à cet effet conformément aux modalités définies ci-après.

La présente convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux situés sur les territoires des communes de la Communauté d'agglomération (voir liste en annexe 1), mais aussi sur des communes proches ou plus éloignées si nécessaire, pour permettre des compensations foncières aux exploitants agricoles et/ou à leurs propriétaires concernés par la réalisation des projets fonciers.

Toute autre prestation qui pourrait être sollicitée par la Communauté d'agglomération fera l'objet d'un avenant à la présente convention cadre.

***NB.** : Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraires aux dispositions des articles L 141 et suivants du Code Rural.*

En particulier, la Communauté d'agglomération déclare avoir parfaitement connaissance des dispositions des articles R 121-1 à R 121-6 définissant les conditions d'attribution, les modalités de rétrocessions ainsi que les formalités légales imposées par la réglementation.

Dans tous les cas, les parties s'engagent à se communiquer toute opportunité de vente de terres agricoles dont elles auront connaissance.

Article 2 – MODALITES TECHNIQUES et OPÉRATIONNELLES

2.1 – Veille foncière- VIGIFONCIER

La Safer assurera une veille foncière spécifique sur les notifications de vente que lui transmettront les notaires, concernant des biens agricoles situés sur les communes du territoire communautaire ou limitrophes.

Elle transmettra, en temps réel, à la Communauté d'agglomération, les informations qu'elle enregistrera sur son portail cartographique VIGIFONCIER concernant ces projets de vente (désignation cadastrale des biens, la surface notifiée, la valeur de la transaction, la qualité du vendeur, la qualité de l'acquéreur, la situation locative). La transmission se fera de la façon suivante :

La Safer avertira, par l'envoi d'un courriel, la Communauté d'agglomération de toute nouvelle information de vente enregistrée. Ces informations, consultables sur le portail internet VIGIFONCIER de la Safer, seront accessibles de façon sécurisée par la Communauté d'agglomération au moyen d'un identifiant et d'un mot de passe personnalisés qui ne pourront en aucun cas être diffusés à des personnes extérieures à la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération s'oblige à traiter ces informations confidentiellement.

Dans les 10 jours suivant la réception du mail, si le projet de vente ouvre le droit de préemption de la Safer, la Communauté d'agglomération pourra demander à la Safer de mener une enquête d'opportunité de préemption, en précisant sa motivation, avec copie par courriel à hautsdefrance@vigifoncier.fr . La Communauté d'agglomération pourra demander à la Safer qu'elle engage une procédure de préemption simple ou de préemption avec révision de prix à la baisse.

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions d'acquisition et de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Le droit de préemption dont dispose la Safer doit s'exercer dans un cadre strict et précis. Son exercice doit être motivé dans le cadre d'objectifs fixés par la Loi selon l'Article L 143-2 du Code Rural (voir annexe 2).

Les biens acquis suite à la préemption exercée par la Safer à la demande de la Communauté d'agglomération pourront faire l'objet d'une mise en réserve en vue d'une attribution à titre de compensation, selon les modalités définies au paragraphe 2.5.

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat.

L'accès au module « Veille foncière » permettra à la Communauté d'agglomération d'avoir accès également aux « appels à candidature » et aux « rétrocessions » de la Safer, portant sur des biens situés sur le territoire intercommunal et sur les communes limitrophes.

La Communauté d'agglomération aura également accès au module « Observatoire » par la Safer, qui lui propose un certain nombre d'indicateurs sur le marché foncier et le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles de son territoire.

Sur demande, la Safer pourra produire un rapport d'étude et d'analyses précises de ces données. Cette prestation fera l'objet d'un devis préalablement validé par la Communauté d'agglomération

Les informations du site Internet <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition de la Communauté d'agglomération qui accède au site Internet VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>.

La Safer ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la Communauté d'agglomération

Les modalités d'utilisation de données à caractère personnel, de droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données VIGIFONCIER et les conditions de maintenance et d'évolutions du portail VIGIFONCIER sont reprises en annexe n°3 de la présente convention.

2.2 – Etude foncière agricole préalable

Afin d'identifier l'impact foncier d'un projet de maîtrise foncière et les besoins de restructuration foncière sur les exploitations agricoles, la Communauté d'agglomération pourra faire appel à la Safer, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives aux marchés publics, afin de procéder à la réalisation d'une étude foncière agricole dans le périmètre du projet.

Cette étude menée par la Safer, sur la base de rencontres individuelles avec les exploitants agricoles, sera un préalable nécessaire et indispensable pour répondre aux objectifs de la Communauté d'agglomération et aux besoins de restructuration des exploitants agricoles.

Cette étude comprendra les éléments suivants :

- Caractéristiques des exploitations agricoles concernées par l'emprise des projets
- Identification de la propriété foncière cadastrale, des statuts juridiques d'occupation...
- Evaluation de l'impact foncier du projet sur les exploitations agricoles
- Etude des besoins de reclassement et des libérations de terres.

La Communauté d'agglomération transmettra à la Safer le périmètre du projet foncier ainsi qu'un état parcellaire, conformément aux règles du marché conclu. La Safer engagera cette étude foncière agricole à réception d'un bon de commande de la part de la Communauté d'agglomération

***Rappel :** L'implication de la Safer dans cette prestation permettra par la connaissance exhaustive des situations des personnes concernées (propriétaires et exploitants agricoles) de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de restructuration des exploitations agricoles.*

De façon générale, la Safer pourra proposer ses services à la Communauté d'agglomération pour l'élaboration d'un diagnostic foncier agricole plus étendu ou de toute autre étude. Elle pourra également participer à la réalisation d'études d'impacts agricoles préalables à la définition des mesures de compensations collectives, conformément aux articles L112-1-3 et D112-1-19 du Code rural.

2.3 – Concertation – Analyse des duretés foncières – Obligation des parties

La Communauté d'agglomération et la Safer conviennent d'établir un calendrier de réunions semestrielles. Ces réunions, qui pourront se dérouler avec la seule présence des techniciens et/ou chargés de mission, permettront d'échanger les informations recueillies auprès des exploitants ou propriétaires impactés par les projets de la Communauté d'agglomération.

Au-delà de ces réunions, la Safer communiquera à la Communauté d'agglomération les opportunités d'acquisitions amiables de biens ruraux dont elle aurait connaissance, que ces biens soient situés à proximité des emprises identifiées ou à proximité des exploitations impactées, et dont la mise en réserve permettrait d'anticiper ou de résoudre toute éventuelle dureté foncière.

2.4– Recueil des accords amiables pour le compte et au profit de la Communauté d'agglomération

Pour le recueil des accords amiables pour son compte et à son profit sur le projet dont la maîtrise foncière est décidée par la Communauté d'agglomération ou tout autre organisme qu'elle se substituera et inscrit dans les documents d'urbanisme, la Communauté d'agglomération pourra faire appel à la Safer, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives aux marchés publics. Après accord de ses instances et dans le cadre du marché, la Safer sera chargée de :

- contacter les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles concernés par le périmètre du projet foncier fourni par la Communauté d'agglomération
- établir et recueillir au profit de la Communauté d'agglomération ou tout autre organisme qu'elle se substituerait, les accords de cession amiable (promesses de vente) auprès des propriétaires et les résiliations de baux correspondantes par propriétaire (accords indemnitaires) auprès des exploitants agricoles.
- transmettre à la Communauté d'agglomération les accords au fur et à mesure de leur recueil.

La Safer pourra proposer à ce stade des solutions de compensations foncières aux propriétaires et/ ou exploitants concernés et demandeurs, en fonction des mises en réserve constituées.

La Safer sera également chargée du montage des dossiers de demandes de réquisition d'emprise totale (protocole d'accord indemnitaire) qui pourraient être sollicitées par les exploitants agricoles concernés par l'emprise du projet foncier.

A noter que les terrains libérés dans ce cas en dehors des emprises pourraient être maîtrisés par la Safer et être mis en réserve pour compenser les agriculteurs concernés par ces emprises et en faciliter par voie de conséquence la libération.

Les différents accords seront recueillis sur des bases préalablement établies, après consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

La Communauté d'agglomération restera seul juge de la réalisation des accords amiables.

Elle assurera elle-même le suivi des dossiers de vente jusqu'à la signature des actes notariés et les résiliations de baux jusqu'au paiement des indemnités.

Dans le cas où un accord amiable ne pourra être obtenu, la Safer transmettra à la Communauté d'agglomération un dossier comprenant notamment les prétentions de l'intéressé (propriétaire ou exploitant), les offres et les motifs de refus.

Dans ce cas, la prise de possession des terrains par la Communauté d'agglomération s'effectuera à l'issue de la procédure prévue par le code de l'Expropriation, qu'elle pourra déléguer à la Safer, par voie d'avenant à la présente convention.

En cas d'abandon du projet, la Communauté d'agglomération pourra mettre fin à la mission de la Safer par lettre recommandée avec accusé de réception. Les frais d'intervention de la Safer dus seront facturés à la Communauté d'agglomération

Rappel :

L'implication de la Safer dans cette mission de négociation permettra de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de compensations foncières, de restructuration et par là même de libération amiable des terrains d'emprise.

La Safer pourra en effet proposer des solutions de compensations foncières aux propriétaires et/ou exploitants concernés en fonction des mises en réserves constituées.

2.5– Constitution de Réserves Foncières Compensatoires

En fonction des projets préalablement identifiés, la Safer prospectera sur l'ensemble du territoire, en vue de saisir à l'amiable toutes les opportunités foncières susceptibles de répondre aux besoins de compensations foncières des exploitants ou propriétaires concernés par les emprises des projets.

- Pour tout projet de mises en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, par voie de préemption ou par voie amiable, la Safer devra obtenir l'accord préalable de la Communauté d'agglomération

- Pour cela, la Safer remettra à la Communauté d'agglomération un rapport aussi complet que possible sur l'opération en question et éventuellement, les possibilités d'échanges (plan de situation, inventaire parcellaire, conditions financières)

- La Communauté d'agglomération devra se prononcer dans le délai que lui indiquera la Safer.

- Dès l'accord pour la mise en réserve de la Safer, la Communauté d'agglomération s'engage à assurer le portage financier en mettant à disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution des biens mis en réserve (selon les points 3.1 et 3.2), présentée dans la proposition de mise en réserve et s'engage à couvrir annuellement les frais de gestion temporaires de ces biens. Pendant la durée du stockage, les réserves foncières seront gérées annuellement par la Safer qui consentira à des agriculteurs qu'elle choisira, des conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) dérogeant au statut du fermage. Ces COPP donneront lieu à des produits qui seront encaissés par la Safer, qui assurera en contrepartie le règlement des charges (impôts fonciers...) non répercutés dans le prix de revient.

- La mise en réserve d'un bien par la Safer sera constatée au jour de son acquisition à la signature de l'acte. Pour la parfaite information de la Communauté d'agglomération, la Safer fournira, dans le mois suivant la signature de l'acte, une attestation notariée reprenant les modalités de la vente.

NB. : *La Communauté d'agglomération déclare avoir parfaitement connaissance des dispositions des articles R 142-1 à R 142-6 définissant les conditions d'attribution, les modalités de rétrocessions ainsi que les formalités légales imposées par la réglementation.*

2.6- Gestion temporaire des biens de la Communauté d'agglomération

La Safer pourra assurer la gestion temporaire des biens agricoles, propriétés de la Communauté d'agglomération, tant qu'ils pourront conserver un usage agricole.

Cette gestion temporaire pourra faire l'objet de CMD (Conventions de Mise à Disposition définie entre la Communauté d'agglomération et la Safer) ou de conventions précaires recueillies par la Safer à la demande de la Communauté d'agglomération auprès des exploitants agricoles.

Le recueil des conventions précaires fera l'objet d'une convention spécifique entre la Safer et la Communauté d'agglomération

2.7– Gestion des réserves foncières hors acquisition Safer

Une personne morale (notamment la Communauté d'agglomération) ou physique propriétaire de biens libres d'occupation qu'elle ne souhaite pas vendre, peut participer à la démarche de restructuration initiée entre la Communauté d'agglomération et la Chambre d'agriculture (dans le cadre du protocole d'indemnisation signé le 23 septembre 2006), en signant un bail rural avec un ou plusieurs exploitant(s) agricole(s) concerné(s) par le projet foncier demandant une compensation.

Dans l'attente du choix définitif de ces candidats exploitants, ces réserves foncières sont gérées temporairement par la Safer dans le cadre de conventions de mise à disposition signées entre la Safer et ces propriétaires fonciers.

Les Conventions de mise à disposition peuvent être signées pour une période de 1 à 6 ans, et être renouvelées une fois.

La Safer pourra également accompagner la Communauté d'agglomération dans les démarches nécessaires au recueil de signature des baux ruraux au profit des exploitants concernés par un projet foncier. Cette mission fera, le cas échéant, l'objet d'une convention opérationnelle spécifique.

2.8– Transmission locative – restructuration en location

Afin de permettre des compensations foncières en location, la Safer sera chargée de recueillir, auprès des propriétaires des terrains qui se libèrent* à proximité du projet foncier – notamment les propriétaires incités à la démarche de restructuration-, des engagements de location au profit des exploitants agricoles concernés par l'emprise du projet foncier. La Safer pourra intervenir conformément à sa mission d'intermédiation locative, définie aux articles L 141-1-II-4° et R 141-1- I-7° du Code Rural.

*terrains libérés de toute occupation notamment par le versement au locataire bénéficiant d'une réquisition d'emprise totale d'une indemnité équivalente à une indemnité d'éviction versée par la Communauté d'agglomération

Article 3 - MODALITES FINANCIERES DES RESERVES FONCIERES COMPENSATOIRES

3.1. – Financement des réserves

La constitution de réserves foncières compensatoires prévue à l'article 2.5 implique les principes suivants :

- ① Permettre à la Safer de profiter des opportunités de vente se présentant sur le marché foncier ;
- ② Assurer le portage des opérations mises en réserve validées par la Communauté d'agglomération ;
- ③ Ne pas faire appel à des financements extérieurs ;
- ④ Ne pas entraîner de frais financiers sur les opérations traitées.

En conséquence, la Communauté d'agglomération met à la disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution définie dans la proposition de mise en réserve qu'elle a acceptée. Elle règlera à la Safer, sur présentation de factures, les frais de gestion temporaire

annuels évalués à 1,5% HT de la valeur en principal du bien mis en réserve, avec un minimum de 300€ HT par an, par dossier de mise en réserve.

Tout retard dans le règlement entraînera une majoration prorata temporis des sommes restant dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

3.2. – Valeur d'attribution

La valeur d'attribution (prix de revient) des biens mis en réserve sera égale à la somme des éléments suivants :

A : Prix principal d'acquisition, exprimé dans l'acte d'acquisition par la Safer, auquel s'ajoutent, le cas échéant, les indemnités diverses versées à l'exploitant non-proprétaire,

B : Frais annexes comprenant les frais d'actes notariés, géomètres, cadastre, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, éventuellement les frais de procédure, etc...

C : Les honoraires de la Safer

- Forfait de 1200 € par acte d'acquisition
- 8,5 % de l'élément A (10% en cas d'acquisition par voie de préemption)

D : Frais financiers engagés par la Safer

Dans la mesure où les avances financières faites par la Communauté d'agglomération précéderont les débours réalisés par la Safer, il n'y aura pas lieu de compter les intérêts financiers.

Dans le cas contraire, un intérêt calculé sur la base du taux annuel Euribor 1 an + 1,5% l'an, appliqué à A et B, sera à la charge de la Communauté d'agglomération entre la date d'acquisition de l'opération de mise en réserve et la date de mise à disposition des fonds entre les mains de la Safer par la Communauté d'agglomération.

Toute modification de ces barèmes en vigueur fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Cas particulier

Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la Safer sera attribuée, la valeur d'attribution comprendra les mêmes éléments que ceux visés ci-dessus, calculés au prorata de la partie du prix principal d'acquisition affectée à chacune des parcelles cédées.

Dans le cas d'échanges prévus, la valeur des biens abandonnés par la Safer sera calculée, selon le cas, comme au 3.2 ci-dessus. La valeur en principal des biens reçus sera égale à la valeur des biens abandonnés, augmentée ou diminuée de la soulte versée ou reçue

Tout échange sera traité comme une double opération de « sortie » de réserve avec attribution, suivie d'une nouvelle mise en réserve.

3.3. – Sortie de réserve

La Safer pourra à tout moment rétrocéder, ou échanger avec ou sans soulte, les terrains mis en réserve. Avant d'y procéder, la Safer devra obtenir l'accord de la Communauté d'agglomération.

La Communauté d'agglomération pourra aussi demander à la Safer de mettre en attribution tout ou partie des biens mis en réserve au titre de la présente convention en fonction de l'avancement de ses projets. Elle pourra à ce titre donner à la Safer un ordre de service pour

recueillir les accords de vente et/ou de résiliation de baux avec les propriétaires et les exploitants concernés par ces projets (point 2.4).

Avant toute rétrocession, la Safer communiquera au préalable à la Communauté d'agglomération la date de publication de l'appel à candidatures.

Préalablement aux attributions, la Safer respectera ses obligations légales :

- publicité légale,
- accord de ses Commissaires du Gouvernement.

Les biens mis en réserve ont pour finalité d'être attribués en priorité à des agriculteurs ou propriétaires qui subissent des emprises liées à la réalisation des projets fonciers sur le territoire de la Communauté d'agglomération.

La Safer informera la Communauté d'agglomération des emprises foncières déclarées par les candidats.

La Communauté d'agglomération confirmera à la Safer, la concordance entre les besoins exprimés par les candidats et les emprises foncières concernées.

Dans l'hypothèse où un/des candidat(s) ne serai(en)t pas attributaire du/des terrain(s) mis en réserve, la Safer s'engage à formaliser par écrit ses décisions d'attribution à la Communauté d'agglomération, si elle en fait la demande, et exposant :

- Les critères ayant emporté la décision d'attribution desdits terrains aux candidats retenus par la Safer,
- Le cas échéant, les délais et formalités à accomplir afin d'exercer une voie de recours à l'encontre des décisions d'attribution.

Le portage par la Safer des biens mis en réserve ne pourra excéder une durée de 5 années, sauf reconduction pour une même durée en accord entre les parties. Dans tous les cas, à partir de la 12^{ème} année de stockage, la Safer pourra de sa propre initiative procéder à l'appel à candidature préalable à la rétrocession en prévenant la Communauté d'agglomération 6 mois à l'avance.

Rappel :

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Dans tous les cas, la Communauté d'agglomération garantira à la Safer le prix de revient global des biens mis en réserve, qu'elle soit attributaire ou non des biens réservés, et garantira la bonne fin des opérations.

3.4. – La « garantie de bonne fin »

3.4.1. L'attributaire est la Communauté d'agglomération

Lorsque des biens mis en réserve directement ou par voie d'échange seront attribués à la Communauté d'agglomération cette attribution sera faite sans versement de prix en raison du préfinancement et sera constatée par un acte de transfert de propriété ; les frais d'acquisition et les éventuels frais de TVA* étant à la charge de la Communauté d'agglomération.

*en fonction de la destination des terrains : application d'une TVA sur la marge ou sur le prix de vente

3.4.2. L'attributaire n'est pas la Communauté d'agglomération

Lorsque l'attributaire n'est pas la Communauté d'agglomération, la Safer remboursera à celle-ci dans un délai de deux mois qui suivra la signature de l'acte, une somme correspondant au total des éléments A à D définis en 3.2.

Cependant, si en raison de la négociation, le prix d'attribution (ou valeur d'échange) est inférieur à ce total A à D, le remboursement effectif sera limité à ce prix d'attribution (ou valeur d'échange) et l'avance accordée par la Communauté d'agglomération au titre de la mise en réserve, sera considérée comme soldée.

Article 4 – AUTRES MODALITES FINANCIERES

4.1. – Veille foncière - VIGIFONCIER

La Communauté d'agglomération s'engage à verser à la Safer un forfait annuel de 7500 € HT (Sept mille cinq cents euros Hors Taxes), sur présentation de factures, dès prise d'effet de la convention et pendant toute sa durée.

Lorsqu'une préemption avec révision de prix, effectuée par la Safer à la demande de la Communauté d'agglomération, débouche sur un retrait de vente par le propriétaire, une somme forfaitaire de 300 € HT (trois cents euros Hors Taxes) sera facturée à la Communauté d'agglomération, elle représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

4.2. – Etude foncière agricole préalable

Les modalités financières seront définies dans le marché conclu, le cas échéant.

4.3. – Recueil des accords amiables pour le compte et au profit de la Communauté d'agglomération

Les modalités financières seront définies dans le marché conclu, le cas échéant.

4.4. – Etablissement de Conventions de mise à disposition entre la Safer et des tiers ou entre la Safer et la Communauté d'agglomération

Les frais d'établissement des Conventions de Mise à Disposition avec les propriétaires fonciers des réserves foncières, ainsi que les frais de gestion foncière annuelle de ces réserves seront pris en charge par la Communauté d'agglomération.

Ils comprennent :

- Des frais de constitution des dossiers, évalués à 150 € HT (cent cinquante euros hors taxes) par Convention de mise à disposition signée ;
- Des frais de gestion annuelle, évalués à 75 € HT (soixante-quinze euros hors taxes) par an et par hectare faisant l'objet des Conventions de mise à disposition, pendant toute la durée des CMD.

Ils seront payés à la Safer par la Communauté d'agglomération sur présentation de factures, dès régularisation des conventions de mise à disposition avec les propriétaires fonciers.

Prise en charge par la Communauté d'agglomération, le cas échéant, des redevances dues aux propriétaires ayant intégré le programme de restructuration sur des surfaces mises en

réserve mais non couvertes par un bail Safer et ce, sur la base de l'indice de fermage de l'année en cours.

4.5. – Transmission locative

La rémunération de la Safer sera établie de la façon suivante :

Pour tout engagement de location (promesse de bail) recueilli par la Safer, au profit d'un exploitant agricole concerné par une emprise foncière, la Communauté d'agglomération versera à la Safer, sur présentation d'une facture, un montant équivalent à 150 € HT/ha (cent cinquante euros hors taxes par hectare) faisant l'objet de la promesse de bail.

4.6. – Dispositions générales

Tout retard dans les règlements entraînera, après mise en demeure restée infructueuse, une majoration prorata temporis des sommes dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

Toute modification de la rémunération fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 5 - OBLIGATION DES PARTIES

La Communauté d'agglomération tiendra informée la Safer de l'état d'avancement de ses projets fonciers.

Elle mettra notamment à disposition de la Safer les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés des communes concernées par les projets fonciers, ainsi que les fichiers de cadastre informatiques de ses communes membres, sous format SIG.

De façon générale, elle transmettra à la Safer tous éléments utiles à la réalisation de ses missions.

La Safer déclare avoir souscrit aux obligations définies à l'article R 141.2 du Code Rural pour ses missions de concours technique aux Collectivités (engagement de caution du Crédit Agricole Nord de France pour un montant de 30 000 € et assurance responsabilité civile professionnelle auprès de GROUPAMA Nord – Est).

La Safer sera chargée de mettre en œuvre tous les moyens qui lui permettront de remplir ses missions et notamment les moyens en personnel qualifié. Elle sera chargée de la transmission des informations entre les parties.

Article 6 - DOMICILIATION BANCAIRE

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer :

Article 7 - DUREE

La présente convention prendra effet pour une durée de trois années à compter du 1^{er} janvier 2026.

Au terme de ce délai de trois années, les parties conviendront de la suite à donner aux opérations en cours. Elles décideront à cet effet et d'un commun accord :

- soit de prolonger la présente convention pour une durée à déterminer,
- soit de clôturer les dossiers en rétrocédant les biens faisant l'objet du portage par la Safer avec application éventuelle de la clause de bonne fin.

En cas de non-renouvellement au-delà du 31 décembre 2028, la convention prendra fin lorsque toutes les propriétés de la Safer mises en réserves auront été rétrocédées et que les comptes financiers seront apurés conformément aux dispositions des présentes.

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

Fait à _____ le _____
En 4 exemplaires originaux

Pour le Président
de la Communauté d'agglomération
de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane
Le Vice-président délégué

Pour la Safer Hauts de France

Monsieur Maurice LECONTE

Le Président
Monsieur Benoit THILLIEZ

Visas des autorités de tutelles de la Safer

Le commissaire du gouvernement Agriculture

Le Commissaire du Gouvernement Finances

Le Directeur Régional de l'Agriculture
de l'Alimentation et de la Forêt

La Directrice Départementale des Finances
Publiques

ANNEXE 1 : Liste des communes du territoire de la CABBALR au 1^{er} janvier 2026

<i>Insee</i>	<i>Nom commune</i>	<i>Insee</i>	<i>Nom commune</i>	<i>Insee</i>	<i>Nom commune</i>
62034	Annequin	62401	Haisnes	62049	Auchy-au-Bois
62035	Annezin	62441	Hermin	62162	Bourecq
62048	Auchel	62443	Hersin-Coupigny	62188	Burbure
62051	Auchy-les-Mines	62445	Hesdigneul-lès-Béthune	62190	Busnes
62077	Bajus	62454	Hinges	62195	Calonne-sur-la-Lys
62083	Barlin	62456	Houchin	62286	Ecquedecques
62119	Béthune	62457	Houdain	62328	Ferfay
62120	Beugin	62479	Labeuvrière	62376	Gonnehem
62126	Beuvry	62480	Labourse	62407	Ham-en-Artois
62132	Billy-Berclau	62489	Lapugnoy	62500	Lespesses
62178	Bruay-la-Buissière	62520	Locon	62508	Lières
62194	Calonne-Ricouart	62529	Lorgies	62516	Lillers
62197	Camblain-Châtelain	62532	Lozinghem	62584	Mont-Bernanchon
62200	Cambrin	62540	Maisnil-lès-Ruitz	62620	Norrent-Fontes
62217	Cauchy-à-la-Tour	62555	Marles-les-Mines	62713	Robecq
62218	Caucourt	62606	Neuve-Chapelle	62747	Saint-Floris
62224	Chocques	62617	Noeux-les-Mines	62770	Saint-Venant
62232	La Comté	62626	Noyelles-lès-Vermelles	62885	Westrehem
62252	La Couture	62632	Oblinghem	62141	Blessy
62262	Cuinchy	62642	Ourton	62313	Estrée-Blanche
62269	Diéval	62693	Rebreuve-Ranchicourt	62391	Guarbecque
62270	Divion	62706	Richebourg	62473	Isbergues
62276	Douvrin	62727	Ruitz	62486	Lambres
62278	Drouvin-le-Marais	62735	Sailly-Labourse	62509	Liettres
62310	Essars	62836	Vaudricourt	62512	Ligny-lès-Aire
62314	Estrée-Cauchy	62841	Vendin-lès-Béthune	62517	Linghem
62330	Festubert	62846	Vermelles	62564	Mazinghem
62349	Fouquereuil	62847	Verquigneul	62676	Quernes
62350	Fouquières-lès-Béthune	62848	Verquin	62701	Rely
62356	Fresnicourt-le-Dolmen	62851	Vieille-Chapelle	62720	Rombly
62366	Gauchin-Légal	62863	Violaines	62750	Saint-Hilaire-Cottes
62373	Givenchy-lès-la-Bassée	62023	Allouagne	62900	Witternesse
62377	Gosnay	62028	Ames		
62400	Haillicourt	62029	Amettes		

Et certaines communes limitrophes et/ou situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation concernés

ANNEXE 2

Le droit de préemption des Safer

Les SAFER utilisent la préemption avec mesure, lui préférant la négociation amiable avec les différents partenaires : elle ne concerne en moyenne que 10% du total des surfaces acquises par les Safer. En aucun cas, la SAFER ne peut exproprier ni obliger qui que ce soit à vendre ou à acheter.

Chaque année, 10 000 propriétaires vendent à l'amiable 80 000 hectares aux Safer.

Les motivations

Les pouvoirs publics ont accordé aux Safer la possibilité d'acquérir en priorité, dans certaines conditions, les propriétés agricoles mises en vente.

La préemption s'exerce dans un cadre légal, avec une motivation précise, et requiert l'accord des Commissaires de Gouvernement.

La préemption de la Safer est toujours dûment motivée et a pour objet (art. L. 143 -2) :

- 1° L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
- 2° La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2 ;
- 3° La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
- 4° La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
- 5° La lutte contre la spéculation foncière ;
- 6° La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;
- 7° La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le droit de préemption ne peut pas être utilisé lors de transactions impliquant notamment :

- des cohéritiers, des proches parents ou des co-indivisaires du vendeur,
- un fermier ou un métayer exploitant le fonds depuis plus de trois ans,
- un agriculteur exproprié.

Les modalités d'exercice

Pour chaque transaction portant sur des biens agricoles, les notaires transmettent à la Safer une notification ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) spécifiant la nature et la localisation du bien, les noms et qualités de l'acquéreur et du vendeur, ainsi que le prix de vente. La Safer dispose alors d'un délai de réponse de deux mois, qui peut être réduit en cas de demande de procédure accélérée acceptée par la Safer.

La Safer met alors en œuvre un processus de consultation. Si elle envisage un aménagement meilleur que celui prévu par le simple jeu du marché, elle peut instruire un dossier de préemption auprès des Commissaires du gouvernement. Cette instruction ne peut se faire que si la demande relève d'un des objectifs énumérés et présente un intérêt majeur.

Le Conseil d'Administration décide ensuite de la rétrocession ; les candidats non retenus, ainsi que l'acquéreur initial, sont informés par écrit de la motivation du choix de la Safer et de la destination du bien.

ANNEXE 3

1/ PROPRIETE INTELLECTUELLE : DROITS SUR LES DONNEES ET ELEMENTS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est la propriété de la Safer Hauts de France, Société Anonyme au capital de 1 307 052 €, identifiée sous le numéro SIREN 927 220 475 dont le siège social est à BOVES (80332) 10 Rue de l'Île Mystérieuse CS 30725 et le siège administratif à LILLE (59014), 21 bis rue Jeanne Maillotte. Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la SAFER conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National. La licence concédée à la SAFER n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Communauté d'Agglomération dans le respect de la présente convention. Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

Droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données Vigifoncier

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Communauté d'Agglomération s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

2/ DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (INFORMATIQUE ET LIBERTES)

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine [vigifoncier.fr](https://hautsdefrance.vigifoncier.fr) font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le site Internet cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Communauté d'Agglomération s'engage à :

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

3/ MAINTENANCE ET EVOLUTIONS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer. La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 7 de la présente convention.

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est susceptible de modification et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.

ANNEXE 4 : Propriétés Safer mises en réserve

Dossier n°1

Solde Opération n° AA 62 18 0132 01p
Commune de GAUCHIN-LEGAL

Superficie totale : 4,9070 ha

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Surface	NR	Commentaires
SOUS LE BOIS	C	0058		4 ha 31 a 09 ca	P	
SOUS LE BOIS	C	0059		59 a 61 ca	T	
Total				4 ha 90 a 70 ca		

Ces parcelles sont en cours de divisions et attributions partielles