CONVENTION DE CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES
Entre le Syndicat Mixte des Ports Intérieurs du Canal Seine Nord-Europe et la Safer Hauts de France

ENTRE

Le Syndicat Mixte des Ports Intérieurs du Canal Seine Nord Europe, Représenté par Monsieur Xavier BERTRAND, président du Syndicat Mixte, Agissant en vertu de la délibération du Comité Syndical en date du 6 février 2024,

Désigné ci-après « **le Maître d'Ouvrage** » ;

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'Ile Mystérieuse CS 30725, créée suite à la fusion des Safer Flandres-Artois et de Picardie,

et représentée par son Président, Xavier FLINOIS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 18 octobre 2023,

Désignée ci-après par « **la Safer** »

d'autre part.

CONSIDERANT QUE

Dans le cadre du projet du Canal Seine Nord Europe, quatre ports intérieurs ont été déclarés d'utilité publique au titre des aménagements connexes de cet ouvrage. Ces ports, partie intégrante du projet, participeront, grâce au foncier aménagé qui y sera valorisé, au développement économique des territoires concernés, par la création de richesses et d'emploi ;

Le Département du Pas-de-Calais a ordonné, à cet égard, et par arrêté du 7 mai 2019 la procédure d'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental lié au projet de Canal Seine-Nord Europe. Cette procédure est actuellement au stade de l'Avant-Projet ;

La Région Hauts-de-France et les cinq établissements publics de coopération intercommunale territorialement compétents ont créé le Syndicat Mixte des Ports Intérieurs du CSNE en août 2023. Celui-ci, chargé statutairement de la conception et l'aménagement des ports intérieur étudie

actuellement le raccordement ferroviaire des ports de Marquion-Cambrai et de Nesle, également au stade au stade de l'Avant-Projet ;

Les emprises nécessaires aux aménagements ferroviaires du port de Marquion-Cambrai, qui permettront de raccorder le port intérieur au réseau ferré national sur l'axe Douai-Cambrai, sont prises en compte par le Département du Pas de Calais dans les aménagements fonciers en cours ;

Le Syndicat Mixte sollicite, en conséquence, de la Safer Hauts-de-France la constitution de réserves foncières qui pourront être apportées aux emprises des ouvrages dans le cadre de l'aménagement foncier ;

La Safer assure une mission de service public ;

A ce titre, 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 ;

Selon les articles L 141.5 et R 141.2 du Code rural et de la pêche maritime, il entre dans sa mission 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 ;

Dans ce cadre, la Safer peut notamment être chargée de *« la négociation de transactions immobilières, la gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales, la recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier, l'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale »* ;

La Safer Hauts-de-France intervient conformément à son Programme Pluriannuel d'Activités (PPAS), renouvelé pour la période 2022-2028, approuvé par l'Etat en juin 2022.

Il EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Article 1 : PRINCIPES GENERAUX ET OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'intervention de la Safer pour la constitution de réserves foncières destinées à faciliter les opérations d'aménagement foncier, de compléter la restructuration des exploitations agricoles et de mettre à la disposition du Maître d'Ouvrage des terrains nécessaires à son projet de raccordement ferroviaire.

Les réserves foncières seront constituées par des acquisitions de la Safer avec un préfinancement effectué par le Maître d'ouvrage qui lui apportera la garantie pour la bonne fin des opérations. Les conditions sont définies dans la présente convention.

Toutes autres prestations qui pourraient être sollicitées par le Maître d'ouvrage feront l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 2 : LIMITES TERRITORIALES

La présente convention s'appliquera à des biens immobiliers ruraux situés dans les communes des périmètres d'Aménagement foncier lié à la réalisation du Canal Seine Nord Europe, mais aussi sur des communes proches ou éloignées si nécessaire.

4 x8

Article 3 : MODALITES TECHNIQUES DE CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES

3.1 - Mise en réserve - entrée

Pour toute mise en réserve de biens immobiliers, au titre de la présente convention, la Safer devra obtenir l'accord préalable du Maître d'ouvrage.

La Safer présentera un rapport aussi complet que possible sur l'opération en question et éventuellement, les possibilités d'échanges.

Le Maître d'ouvrage restera seul juge de l'opportunité de la mise en réserve. Il devra donc se prononcer dans le délai que lui indiquera la Safer en validant la proposition de mise en réserve proposée.

L'absence de réponse à l'expiration de ce délai signifiera le désaccord du Maître d'ouvrage sur la mise en réserve des biens, sauf entente préalable pour prolongation de ce délai.

Dès l'accord du Maître d'ouvrage pour la mise en réserve, celui-ci s'engage à mettre à la disposition de la Safer comme défini au point 4.1, des fonds correspondant à la valeur d'attribution des biens, et s'engage à couvrir annuellement les frais de gestion temporaire des biens.

Pendant la durée du stockage par la Safer, dépendant de l'avancement des opérations d'aménagement foncier le cas échéant, les réserves foncières seront gérées annuellement par la Safer qui consentira à des agriculteurs, des conventions d'occupation provisoire et précaire (COPP) dérogatoires 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 répercutées 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.

Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être, d'aucune façon, contraires aux dispositions des articles L 141.1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. En particulier, le Maître d'ouvrage 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 de publicités légales imposées par la réglementation

3.2 - Sortie de réserve – attribution des réserves

3.2.1 : La Safer pourra à tout moment proposer au Maître d'Ouvrage des échanges avec ou sans soulte de terrains mis en réserve, contre des parcelles comprises ou non dans les périmètres d'aménagement foncier. Ces échanges seront soumis au régime de l'accord préalable prévu au point 3.1 pour la nouvelle mise en réserve.

3.2.2 : En cas d'aménagement foncier, la Safer procédera à l'attribution des biens mis en réserve dès que le plan définitif d'aménagement foncier sera approuvé par la Commission Communale et que la Commission Départementale d'Aménagement Foncier aura statué sur les réclamations éventuelles.

Le Maître d'Ouvrage s'oblige expressément à racheter les biens objet de la présente convention tels qu'ils se présentent après redistribution par l'aménagement foncier et ce dans le délai d'un an à compter de la réunion de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier. Passé ce délai, la Safer pourra, sans l'accord du Maître d'Ouvrage, attribuer les biens à des personnes autres que le Maître d'Ouvrage, celui-ci garantissant à la Safer le prix de revient global des réserves en application du point 4.2.

3.2.3 : La Safer pourra procéder à l'attribution de tout ou partie des biens mis en réserve après accord écrit du Maître d'ouvrage, en tout état de cause, au plus tard dans les cinq ans suivant la mise en réserve approuvée par le Maître d'ouvrage, à défaut d'aménagement foncier.

3.2.4 : Préalablement à toute attribution ou échange, la Safer respectera les obligations légales et réglementaires applicables en matière d'attribution.

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, le Maître d'ouvrage garantira à la Safer le prix de revient global des biens mis en réserve, qu'il soit attributaire ou non des biens réservés et garantira la bonne fin des opérations.

Article 4 - MODALITES FINANCIERES DES RESERVES FONCIERES

4.1. – Financement des réserves

i) Principes généraux

La constitution de réserves foncières prévue à l'article 3 doit permettre à la Safer :

- de profiter des opportunités de vente se présentant sur le marché foncier ;
- d'assurer le portage des opérations mises en réserve et validées par le Maître d'ouvrage.

Elle doit également éviter le recours à des financements extérieurs et le paiement de frais financiers supplémentaires.

En conséquence, le Maître d'ouvrage met à la disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution définie dans la proposition de mise en réserve qu'il a acceptée.

Il réglera à la Safer, sur présentation de factures, les frais de gestion temporaire annuels, évalués à 1,50 % HT (calculés par campagne culturale) 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.

ii) Calcul du prix de revient - 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 versées à l'exploitant non-propriétaire,

B : Frais d'acquisition 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 ;
- 8,50 % de l'élément A (10% en cas de préemption).

D : Frais financiers engagés par la Safer

Ils seront calculés sur la base du taux annuel Euribor 1 an +1,5%, appliqué à A+B entre la date d'acquisition (antérieure ou postérieure à la date de signature de la présente convention) et la date de mise à disposition des fonds entre les mains de la Safer par le Maître d'ouvrage.

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

iii) Cas particulier

Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la Safer est attribuée, la valeur d'attribution comprend 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 point 4.1. 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.

4.2. – Attribution des réserves

4.2.1. Biens attribués au Maître d'ouvrage

L'attribution au Maître d'Ouvrage de biens mis en réserve (selon l'article 3) sera faite sans versement de prix en raison du préfinancement effectué.

Elle sera constatée par un acte de transfert de propriété. Les frais d'acquisition et les frais de TVA éventuels étant à la charge du Maître d'ouvrage.

4.2.2. Biens attribués à des personnes autres que le Maître d'Ouvrage

Lorsque l'attributaire n'est pas le maître d'ouvrage, la Safer remboursera à celui-ci dans un délai de deux mois qui suivra la signature de l'acte, une somme correspondante au total des éléments A à D définis au point 4.1.

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 le Maître d'ouvrage au titre de la mise en réserve, sera considérée comme soldée.

Article 5 - OBLIGATION DES PARTIES

Le Maître d'ouvrage s'engage à transmettre à la Safer les éléments relatifs à ses projets et de façon générale, toutes informations utiles à la réalisation des missions de la Safer définies dans la présente convention.

La Safer se chargera de la transmission des informations entre les parties et de la mise en œuvre des moyens devant lui permettre de remplir sa mission.

Article 6 - DOMICILIATION BANCAIRE

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

Compte IBAN : FR76 1670 6050 9250 9379 0501 812 BIC : AGRIFRPP 867 Agence de Lille - Crédit Agricole Nord de France, sur demande de paiement par la Safer.

Article 7 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet dès sa signature et visa des autorités de tutelle de la Safer, pour une durée de cinq années.

Elle sera renouvelable à terme pour une même période, sauf dénonciation six mois avant le terme par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

Article 8 – REGLEMENT DES DIFFERENDS ET ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toute difficulté d'application ou d'interprétation des clauses de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties en vue de trouver communément une solution amiable, et ce préalablement à tout recours juridictionnel.

A défaut d'accord amiable intervenant quant à l'interprétation et à l'exécution des clauses de la présente convention, le Tribunal Administratif compétent pourra être saisi à l'initiative de la Partie la plus diligente.

Fait à Cambrai, le 13/03/2025

En quatre exemplaires originaux

Pour le Syndicat Mixte des Ports Intérieurs du CSNE	Pour la Safer Hauts-de-France
Le Président du Comité Syndical,	Le Président,
Xavier BERTRAND	Hubert BOURGOIS Directeur Général Délégué SAFER Hauts de France

Visa des autorités de tutelles de la SAFER

Le Commissaire du Gouvernement Agriculture	La Commissaire du Gouvernement Finances
Le Directeur Régional de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt	La Directrice Départementale des Finances Publiques