



CONVENTION

Animation foncière sur l'Aire d'Alimentation de Captage de la Chancelée

ENTRE

Le Syndicat pour l'Etude et la Réalisation des Travaux d'Amélioration de la Desserte en eau potable, 1 chemin du Patrouillet - La Chesnaye - 79260 Sainte-Néomaye, représentée par son président, Monsieur Daniel JOLLIT, ci-après nommée « SERTAD »,

ET

La Commune de Melle, Quartier mairie - 79500 Melle, représentée par son maire, Monsieur Sylvain GRIFFAULT,

ET

La Commune de Saint-Romans-lès-Melle - 4 Place du Temple - 79500 Saint-Romans-lès-Melle, représentée par son maire Monsieur Jérôme PELTIER.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Le SERTAD, la Commune de Melle et la Commune de Saint-Romans-lès-Melle, signataires de la présente convention, souhaitent engager ensemble une animation foncière sur l'Aire d'Alimentation (AAC) de la Chancelée dans le cadre de la stratégie foncière du programme d'actions associé au Contrat territorial Re-Sources 2022-2026.

L'animation foncière portera sur l'ensemble de l'AAC et sera menée par la SAFER avec laquelle le SERTAD est lié par une convention. Cette action permettra d'identifier les parcelles potentiellement disponibles et les modalités de compensations foncières souhaitées par les exploitants agricoles. Elle se déclinera en plusieurs phases : un état des lieux, une réunion publique d'information, le recueil d'un questionnaire d'enquête et des rencontres avec les exploitants agricoles. Pour plus de précisions, se reporter à la proposition de la SAFER datant de mars 2023 et jointe à la présente convention.

La présente convention a pour objet de décrire le rôle et les engagements des signataires ainsi que la gouvernance adoptée et les modalités financières comme de suivi pour la réalisation de l'animation foncière.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de deux années à compter de la date de sa signature.

La convention pourra être prorogée par accord des signataires.

Article 3 – Missions des parties à la convention

Gouvernance du projet

Un comité de pilotage est mis en place pour assurer le suivi de l'étude et valider les choix stratégiques. Il est composé à minima des trois signataires de la présente convention et d'autres partenaires techniques de l'animation foncière.

Missions du coordonnateur de la convention

Le SERTAD, en tant que coordonnateur, est chargé à ce titre de :

- Organiser la réalisation de l'animation foncière par la SAFER, en lien avec les autres signataires ;
- Effectuer les demandes de subvention et en assurer la gestion ;
- Transmettre aux autres signataires, dans un délai raisonnable, pour le bon déroulement de l'animation foncière, les informations relatives à sa réalisation comme à son financement et à sa coordination ;
- Mobiliser les moyens nécessaires pour la coordination de l'animation foncière ;
- Assurer le suivi financier de l'étude, en lien avec les partenaires financiers.

Missions des autres signataires

La Commune de Melle et la Commune de Saint-Romans-lès-Melle sont chargées de :

- Participer aux comités de pilotage de l'animation foncière, à leur préparation et à leur animation ;
- Mobiliser les moyens nécessaires à leur participation au co-pilotage de l'animation foncière ;
- Transmettre aux autres signataires, dans un délai raisonnable les informations relatives à la réalisation de l'animation foncière pour son bon déroulement.

Article 4 – Modalités financières

Plan de financement prévisionnel

Le montant de l'animation foncière est de 14 235 € TTC. Le plan de financement prévisionnel suivant est établi entre les trois signataires. Une fois les subventions déduites, le reste à charge est partagé entre chaque signataire en appliquant une clé de répartition en fonction des surfaces concernées, comme précisé en annexe.

Plan de financement prévisionnel		
Subventions :	Montant	
• Agence de l'Eau Loire Bretagne		7 117.50 €
• Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine		1 423.50 €
Reste à charge pour les signataires :	Répartition	Montant
• SERTAD	21.78 %	1240.15 €
• Commune de Melle	68.46 %	3898.12 €
• Commune de Saint-Romans-lès-Melle	9.76 %	555.73 €
TOTAL		14 235 €

Gestion financière

Le SERTAD demande et perçoit la totalité des subventions. Le SERTAD préfinance et les autres financeurs paient leur part à la fin de l'animation foncière, suivant les modalités décrites dans la présente convention.

Article 5 – Évolution et modification de la convention

La présente convention pourra être modifiée par avenant en cours d'exécution en cas de nécessité à la bonne conduite du projet.

Article 6 – Traitement des litiges

La convention est régie par le droit français.

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente convention seront, dans la mesure du possible, réglés à l'amiable par les signataires. Si aucun accord n'est trouvé, ils seront portés devant le tribunal administratif de Poitiers.

Fait à, le

En 3 exemplaires

Le SERTAD

Monsieur Daniel JOLLIT, Président

Commune de Melle

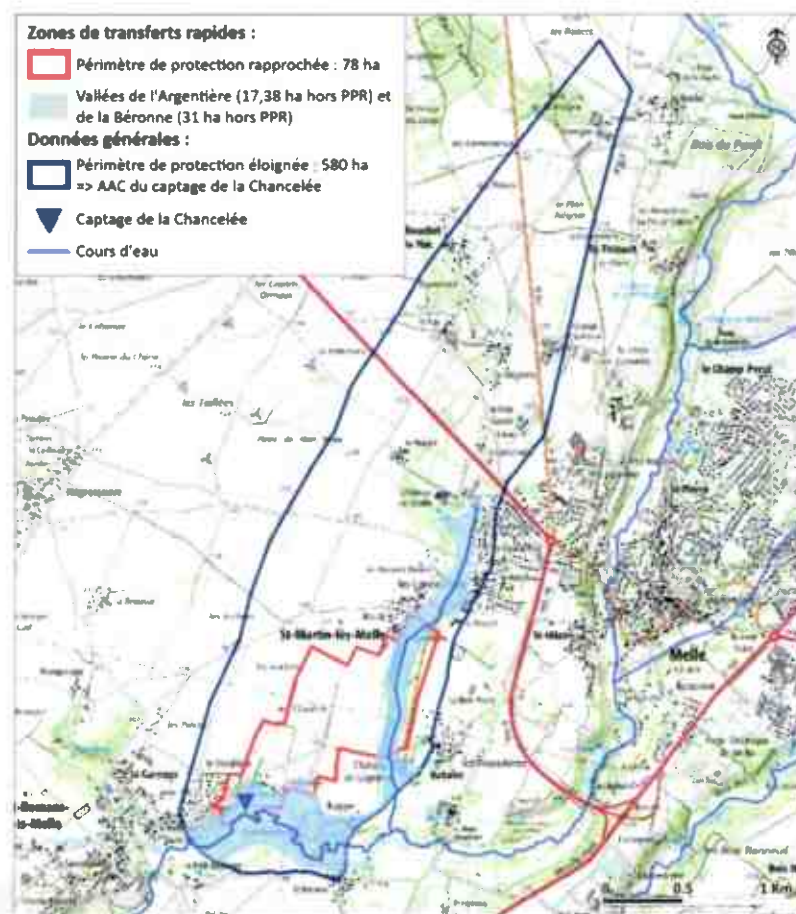
Monsieur Sylvain GRIFFAULT, Maire

Commune de Saint-Romans-lès-Melle

Monsieur Jérôme PELTIER, Maire

Annexe : clé de répartition financière

La répartition financière entre signataires est déterminée en fonction des surfaces les concernant sur l'Aire d'Alimentation de Captage de la Chancelée, en se basant sur les Zones de Transferts Rapides, telles que définies dans le Contrat territorial Re-Sources 2022-2026, paragraphe 4.6 « Déployer une stratégie foncière ».



Le SERTAD interviendra sur les Zones de Transferts Rapides : Périmètres de Protection Rapproché et les vallées de l'Argentière et de la Béronne. La Commune de Melle interviendra sur le reste de l'AAC.

La répartition des surfaces par zone est la suivante :

Zone	Surfaces		Reste à charge animation foncière
	En hectares	En % de l'AAC	
SERTAD : ZTR (PPR et vallées de l'Argentière et de la Béronne)	126.38 ha	21.78 %	1240.15 €
Commune de Melle	397.31 ha	68.46 %	3898.12 €
Commune de Saint-Romans-lès-Melle	56.62 ha	9.76 %	555.73 €
Total	580.31 ha	100 %	5 694 €



Animation foncière SERTAD

Nicolas Moguen – SAFER 79



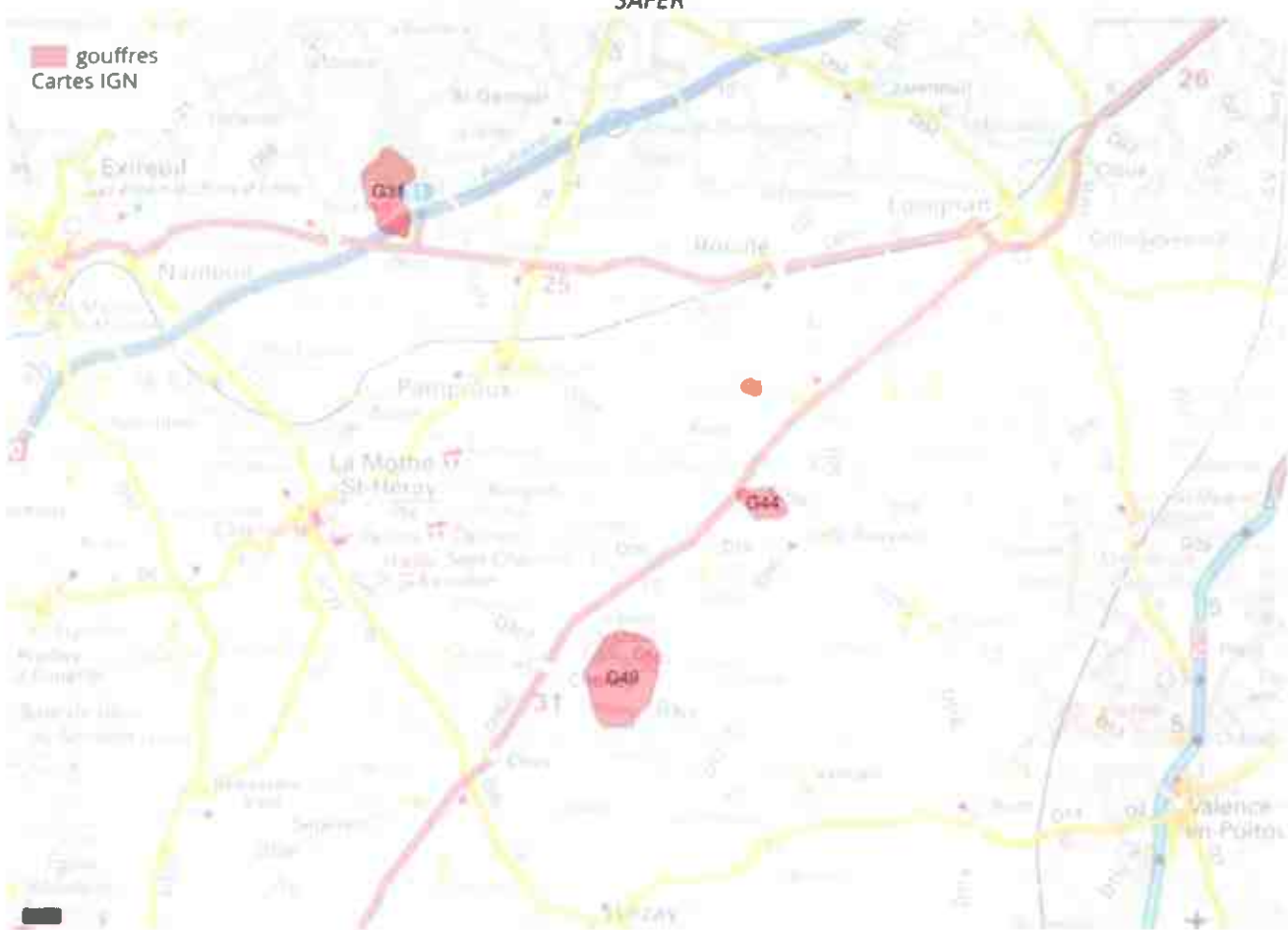
I. NOTE METHODOLOGIQUE

La présente note explique le contenu de la prestation envisagée par la SAFER pour une animation foncière sur les AAC Chancelée et les gouffres prioritaires.

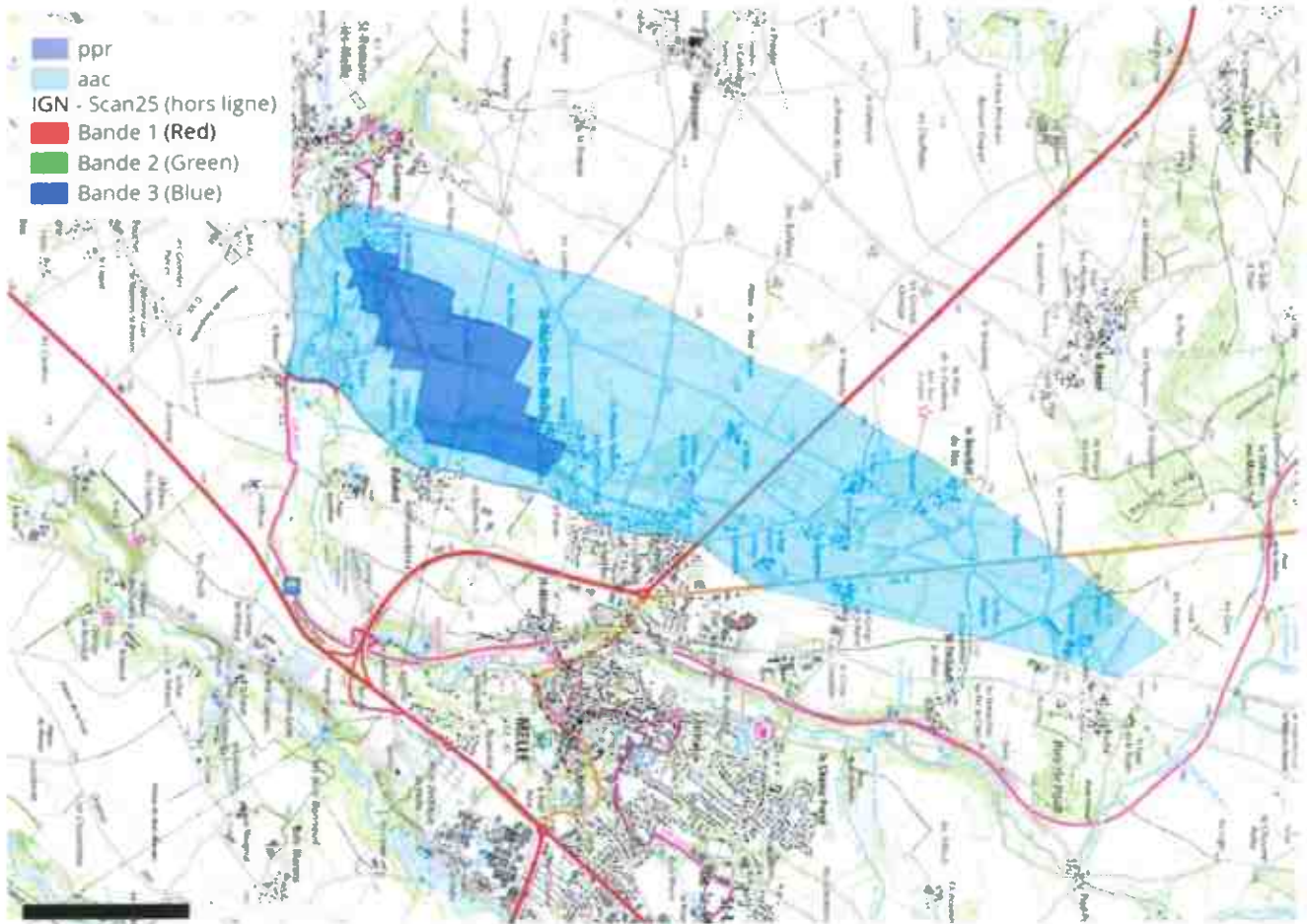
Données initiales

Site	Parcelles	S en ha	Comptes	Propriétaires min	Exploitants
PPR chancelée	111	78	53	75	9
AAC Chancelée	860	582	314	480	17
Gouffres (G1, G31, G44, G49)	652	661	230	352	43

Les gouffres SAFER



Secteur Chancelée SAFER



1-1 ETAT DES LIEUX, TRAVAUX PREPARATOIRES.

Cette première étape visera à récupérer des informations sur la propriété, sur l'exploitation des terres par le biais du Registre Parcellaire Graphique, photo-interprétation de l'occupation du sol.

La SAFER dispose de données et une expertise dans le traitement des données cadastrales. L'analyse des données de la propriété permettra de déterminer rapidement, sous forme de cartographies et de tableaux, les éléments d'information utiles à la mobilité foncière (indivision, biens propres, part de la propriété concernée par les projets, âge et résidence des propriétaires).

Cette étape permettra de vérifier au plus tôt la présence potentielle de biens sans maître (à partir des dates de naissance notamment), et dans ce cas de déterminer la suite les concernant : abandon de la prospection de ces biens, mise en œuvre d'une procédure spécifique par la suite diligentée par les communes.

Une visite sera réalisée par la SAFER pour identifier les spécificités du site.

Interventions

- Visite de terrain.
- Une réunion avec le SERTAD pour caler le calendrier et les interventions.



1-2 ANIMATION FONCIERE

A. L'information sur le projet à travers une réunion publique

Nous proposons une **réunion d'information** auprès de l'ensemble des ayants droits. Notre proposition ne prévoit pas la location de la salle.

Un projet de **courrier** sera préparé par nos soins et validé par le SERTAD. Sur l'invitation, nous précisons les modalités de contact afin que les personnes qui ne pourraient pas y assister puissent se renseigner sur le projet.

Nous y joignons un **questionnaire d'enquête** afin de préciser :

- **Pour les propriétaires** : la situation foncière des propriétés : vérification du parcellaire, de la nature des indivisions, des mentions relatives aux contrats de mariage, aux réserves d'usufruit, le souhait en matière de vente...
- **Pour les exploitants agricoles** : le statut de l'exploitation, l'âge du chef d'exploitation ou du plus jeune membre en cas d'exploitation sous forme sociétaire, les productions, les surfaces, les perspectives de développement, les besoins de compensation, la date et la durée du bail, etc...
- **Un support de présentation du projet** (sur la base des informations communiquées par le SERTAD (texte, photos et cartographies). Notre prestation prévoit uniquement la mise en page du document et l'élaboration d'un plan de localisation.

CE QUESTIONNAIRE COMPORTE UNE PAGE RECTO ET UNE PAGE VERSO

Usufruitaire(s) : M PONCEN Jean Pierre né le 07/02/34 à SAINTES (CHARENTE MARITIME) demeurant 16
 RUE LA FOMMIE DES GRILLARDS -17250 PORT-D'ENVADE / N° : 116 -
 Nu-propriétaire : MME PONCEN né le 20/09/35 à SAINTES (CHARENTE MARITIME) demeurant 3 RUE
 GOULEZEMIE -17200 BOIAN / N° : 282

QUESTIONNAIRE A NOUS RETOURNER COMPLETE

Si les renseignements ci-dessus ne sont pas corrects, merci de nous indiquer les nouveaux propriétaires et les corrections que vous jugerez utiles

A compléter : Téléphone : Courriel :

Situation et souhaits quant à vos parcelles en propriété Cases à compléter en cochant

Parcelle	Surface	Statut	Usage	Surface m ²	Explication par : Indiquer nom et adresse	Nat. de l'Etat	Type de contrat	Date de fin de bail	Échéance pour renouvellement de bail	Intention pour le bailleur	Intention pour le preneur
PARC A'ORCLES	10	13	13	10							
PARC A'ORCLES	10	13	13	10							
PARC A'ORCLES	10	13	13	10							
PARC A'ORCLES	10	13	13	10							
Surface totale en m ² :				40							

Suivre au verso...



La réunion organisée permettra :

- De **présenter le projet** de maîtrise foncière du SERTAD,
- De présenter le **caractère amiable** de la démarche, en présentant le contexte dans lequel s'inscrit la démarche : caractère non obligatoire, recherche de solutions consensuelles ...
- De présenter plus en détail l'intervention relative à l'animation foncière : les intervenants de la SAFER, les partenaires, les démarches à venir, et leur calendrier, etc ,
- De **répondre aux questions** ou de relever des questions afin d'y apporter des réponses ultérieurement,
- De recueillir des questionnaires d'enquêtes complétés et les coordonnées des propriétaires et exploitants agricoles concernés.
- Une enveloppe sera fournie pour faciliter les retours.

B. L'information sur le projet à travers la possibilité d'une rencontre individualisée.

Nous proposons de consacrer un temps à la rencontre des personnes en formulant la demande. Ces rencontres seront organisées dans les locaux du SERTAD ou en Mairie.

C. La prospection foncière

La sollicitation des propriétaires

La relance des propriétaires (option)

A la suite de la transmission du courrier et de la tenue de la réunion publique, les destinataires des courriers sans réponse seront sollicités par téléphone (2 relances) afin d'optimiser le retour des réponses et garantir au maximum l'exhaustivité lors de cette phase d'enquête. **Il s'agit d'une option.**

Cette étape correspond à une phase de pré-négociation et permet assez tôt de mesurer le niveau d'adhésion au projet et les marges de négociation pour obtenir la maîtrise du site. Elle permet donc d'évaluer la faisabilité ou non de la stratégie foncière envisagée et de la réajuster au besoin.

Le rendu

Cette étape conclura par une liste des ayants-droits et des parcelles pour lesquels un retour positif a été a priori obtenu et pour lesquelles une négociation foncière sera proposée.

Un tableau bilan sera dressé permettant d'identifier les réponses par compte de propriété.

Une carte permettra de visualiser le potentiel de mobilité foncière en fonction des réponses au questionnaire et aux entretiens (vendeur, vendeur sous conditions, non vendeur mais possible évolution dans le temps, non vendeur, pas de réponse).

La sollicitation des exploitants agricoles

La rencontre des exploitants agricoles est nécessaire pour identifier les modalités de compensation foncière de ces derniers et ainsi connaître le périmètre de veille foncière adapté.

Nous viserons la visite de l'ensemble des exploitants.

Les informations collectées permettront de connaître le statut de l'exploitation, l'âge du chef d'exploitation ou du plus jeune membre en cas d'exploitation sous forme **sociétaire**, les productions, les surfaces, les perspectives de développement, les besoins de compensation, la date et la durée du bail, la cartographie de l'exploitation (localisation du siège et des îlots d'exploitation)... etc

Une fiche récapitulant les informations sera remise par la SAFER.

DYNAMIQUE PAR LES DÉPARTEMENTS

Département	Age	Pays	Surface (ha)	Moyenne (ha)
144 (M. Barbaud)	60	FR	70	1194
144 (M. Barbaud)	60	FR	70	5812
144 (M. Barbaud)	60	FR	60	3964
144 (M. Barbaud)	60	FR	60	11733

A. DESCRIPTION DE L'EXPLOITATION

Informations générales :
 - Nom : M. Barbaud
 - Adresse : 79150 AZAY-SUR-TINQUET
 - Surface : 140 ha
 - Type : Agriculture
 - Orientation économique : Production de céréales (maïs, blé) et élevage (vaches laitières).
 - Affectation : Parcelles dédiées à la culture et à l'élevage.
 - Perspectives d'évolution : Maintien de l'exploitation avec diversification possible.
 - Usage du foncier : Location de parcelles à des agriculteurs locaux.

B. INFORMATIONS PERSONNELLES

Position de l'exploitant : M. Barbaud est le chef d'exploitation et possède la majorité des parcelles.
Position du propriétaire : Les parcelles sont détenues par M. Barbaud et son épouse.
Autres remarques : La carte ci-jointe illustre la répartition des parcelles et des zones d'exploitation.

Exemple de fiche exploitants

I-3 NEGOCIATION FONCIERE

La négociation foncière consiste à négocier les promesses de vente avec les propriétaires ayant manifesté leur intérêt de vendre lors de l'animation foncière (vendeurs et vendeurs sous conditions) à un prix correspondant au marché foncier local, en fonction de la nature réelle et des caractéristiques du bien.

La prestation s'achève 18 mois après le lancement de la phase "négociation foncière" par l'absence de retour de la promesse de vente signée ou en cas de renonciation du propriétaire.

La rémunération de la SAFER reprendra la grille tarifaire définie dans la convention.

II DELAIS D'INTERVENTION

L'animation foncière sera réalisée dans les six mois suivants la réunion de lancement.

Chaque phase de l'animation foncière se déroulera selon le calendrier ci-dessous. (Calendrier valable pour un seul devis validé).

Si deux devis sont validés le calendrier sera allongé.

Etape	Descriptif	Délai
1	Réunion de lancement avec le SERTAD	T0
2	Expédition des courriers d'invitation	T+1 mois
	Réunion publique	T+2 mois
	Relances téléphonique	T+4 mois
	Synthèse des résultats	T+8 mois
	Réunion de restitution de l'animation foncière	T+10 mois

III. DEVIS

SAFER Nouvelle-Aquitaine
 Service départemental des Deux-Sèvres
 347 avenue de Limoges
 CS 88640
 79026 Niort Cedex
 Téléphone : 06,74,71,98,29
 Responsable du suivi : Nicolas Moguen, n.moguen@saferna.fr



Niort, le 22/03/2023

OFFRE ANIMATION FONCIERE - PPR Chancelée

Etapes	Désignation	Unité*	Quantités Prévues	Prix en euros H.T.	Montants en euros H.T.
Etat des lieux, travaux préparatoires					
	<u>Connaissance du territoire et veille foncière</u>				
1	1.1 Réunion de lancement, présentation démarche au conseils municipaux.	J	0,50	650	325,00
	1.2 Visite du site	J	0,50	650	325,00
	<u>Identification des propriétaires et exploitants agricoles</u>				
	1.3 Mise à jour des données : comptes de propriétés et exploitations agricoles sur la zone d'études	J	0,75	650	487,50
	1.4 Préparation du courrier d'invitation et du questionnaire d'enquête.	J	0,50	650	325,00
	1.5 Préparation d'un support de communication	J	0,50	650	325,00
Animation foncière					
	<u>Prise de contact à distance avec les propriétaires et exploitants agricoles : (Sur la base de 111 comptes enquêtés et 9 exploitants)</u>				
2	2.1 Expédition, par courrier, des invitations à la réunion publique et du questionnaire d'enquête. Une enveloppe T est jointe au courrier.	F	1,00	950	950
	2.2 Participation à une réunion publique d'information avec préparation du support de présentation.	J	1,00	650	650
	2.3 Suivi des réponses aux questionnaires d'enquête, élaboration du tableau de suivi.	J	1,00	650	650
	2.5 Permanence pour rencontrer les propriétaires (2 demi-journées). Le devis comprend le temps de déplacement et les prises de rendez-vous.	J	1,50	650	975
	2.6 Rencontre des exploitants	J	2,50	650	1625
	2.7 Synthèse des intentions des propriétaires et des exploitants agricoles. Elaboration du rendu cartographique.	J	2,50	650	1625
	2.8 Réunion de restitution du bilan de l'animation foncière.	J	0,50	650	325
	1+2	Total : "Animation foncière", hors taxe			
TVA à 20%					1718
Total TTC en euros : "Animation foncière"					10305
Négociation foncière					
3	3,1 Négociation de promesse de vente.	F		Sur la base de la rémunération SAFER prévue dans le cadre de la convention SAFER/SERTAD	

* F: Forfait, J: Jour, U: Unitaire

Modalités de facturation

50% à l'échéance de la phase 2,2 et le solde à la conclusion de l'animation foncière.

Option

La relance téléphonique de l'ensemble des propriétaires n'ayant pas répondu au questionnaire n'est pas prévue. Cette prestation peut être activée en option au prix de 1950 euros/HT



SAFER Nouvelle-Aquitaine
Service départemental des Deux-sèvres
 347 avenue de Limoges
 CS 68640
 79026 Niort Cedex
 Téléphone : 06,74,71,98.29
 Responsable du suivi : Nicolas Moguen, n.moguen@safema.fr

Niort, le 22/03/2023

OFFRE ANIMATION FONCIERE - AAC Chancelée

Étapes	Libellés	Unités	Quantités Prévu(e)	Prix unitaire hors T.T.	Montants en euros H.T.	
Etat des lieux, travaux préparatoires						
1	Connaissance du territoire et veille foncière					
	1.1	Réunion de lancement, présentation démarche au conseils municipaux.	J	0,50	650	325,00
	1.2	Visite du site	J	0,50	650	325,00
	Identification des propriétaires et exploitants agricoles					
	1.3	Mise à jour des données : comptes de propriétés et exploitations agricoles sur la zone d'études	J	0,75	650	487,50
	1.4	Préparation du courrier d'invitation et du questionnaire d'enquête.	J	0,50	650	325,00
	1.5	Préparation d'un support de communication	J	0,50	650	325,00
Animation foncière						
2	Prise de contact à distance avec les propriétaires et exploitants agricoles : (Sur la base de 314 comptes enquêtés et 17 exploitants)					
	2.1	Expédition, par courrier, des invitations à la réunion publique et du questionnaire d'enquête. Une enveloppe T est jointe au courrier.	F	1,00	1300	1300
	2.2	Participation à une réunion publique d'information avec préparation du support de présentation.	J	1,00	650	650
	2.3	Suivi des réponses aux questionnaires d'enquête, élaboration du tableau de suivi.	J	1,50	650	975
	2.5	Permanence pour rencontrer les propriétaires (2 demi-journées). Le devis comprend le temps de déplacement et les prises de rendez-vous.	J	1,50	650	975
	2.6	Rencontre des exploitants	J	5,00	650	3250
	2.7	Synthèse des intentions des propriétaires et des exploitants agricoles. Elaboration du rendu cartographique.	J	4,00	650	2600
	2.8	Réunion de restitution du bilan de l'animation foncière.	J	0,50	650	325
1+2	Total : "Animation foncière", hors taxe				11863	
	TVA à 20%				2373	
	Total TTC en euros : "Animation foncière"				14235	
Négociation foncière						
3	3.1	Négociation de promesse de vente.	F	Sur la base de la rémunération SAFER prévue dans le cadre de la convention SAFER/ SERTAD		

* F: Forfait, J: Jour, U: Unitaire

Modalités de facturation

50% à l'échéance de la phase 2,2 et le solde à la conclusion de l'animation foncière.

Option

La relance téléphonique de l'ensemble des propriétaires n'ayant pas répondu au questionnaire n'est pas prévue. Cette prestation peut être activée en option au prix de 4225 euros/HT

Bon pour accord