

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du 16 novembre 2018

DOSSIER N° 2018 DOB B 16 01

Politique : - Agriculture

Programme : Gestion de l'espace

Objet : Politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Service instructeur : Service agriculture et forêts

- Sans incidence financière
 Dépenses et (ou) recettes budgétées
 Dépenses et (ou) recettes inscrites à la présente session
- Dépenses investissement
 fonctionnement
 Recettes investissement
 fonctionnement
- Fiche financière jointe
- Dépenses à budgéter ultérieurement
 Année
 Montant
- Annexe jointe

Rapporteur : Monsieur Christian COIGNE

Dépôt en Préfecture le :

Publication le :

Notification le :



Exécutoire le :

TELETRANSMIS LE

23 NOV. 2018

Acte réglementaire :
ou à publier

Service des assemblées

DÉLIBÉRATION DE L'ASSEMBLÉE

Le Conseil départemental,

Vu le rapport du Président n° 2018 DOB B 16 01,

Vu l'amendement et l'avis de la commission du développement, du tourisme, de la montagne, de la forêt, de l'agriculture,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Entendu, le rapport du rapporteur Monsieur Christian COIGNE au nom de la commission du développement, du tourisme, de la montagne, de la forêt, de l'agriculture,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- de déléguer à la Commission permanente les décisions de création des périmètres et d'adoption des programmes d'actions PAEN locaux ainsi que les décisions nécessaires à la mise en œuvre des plans d'actions,
- de valider les principes d'intervention du Département dans le cadre des programmes d'actions PAEN tels que présentés en annexe 1,
- de valider les modèles de conventions avec les structures publiques en charge de l'animation des programmes d'actions PAEN tels que présentés en annexe 2, et d'autoriser le Président du Département à les signer,
- de valider la convention de partenariat avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes concernant les modalités d'interventions foncières et de travaux menées par celle-ci dans le cadre des PAEN telle que présentée en annexe 3, et d'autoriser le Président du Département à la signer,
- de déléguer au Président du Département les décisions en matière de droit de préemption PAEN,

- de valider l'engagement du Département, en cas de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), de solliciter et obtenir obligatoirement l'accord des communes sur les projets de périmètres PAEN établis sur leur territoire, avant de lancer l'enquête publique.

Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal strokes and a loop, positioned above the name.

Jean-Pierre Barbier

ANNEXE 1 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DES PROGRAMMES D' ACTIONS PAEN

Les principes de définition d'un périmètre PAEN sont assez bien cadrés par le code de l'urbanisme, contrairement au programme d'actions. La présente annexe expose donc en détails les principes d'intervention du Département pour les programmes d'actions PAEN, tenant compte du cadre budgétaire voté au sein de la politique agricole et mobilisant des crédits issus de la taxe d'aménagement.

ENJEUX

Rendre les programmes d'actions efficaces

La mobilisation d'une animation forte paraît indispensable sur le volet programme d'actions. Cet élément est d'ailleurs identifié dans la plupart des PAEN existants en France. L'objectif est de faire connaître le dispositif, de veiller à son bon avancement, d'être l'interlocuteur des porteurs de projets et d'appuyer le lancement de projets. L'identification d'une structure animatrice apparaît donc nécessaire pour chacun des programmes PAEN isérois.

En ce qui concerne les projets issus du programme, qui pourront être portés par divers acteurs (collectivités, établissements publics, Chambre d'agriculture, agriculteurs, associations, etc.), des modalités d'intervention du Département doivent également être définies.

La définition du cadre budgétaire

Au regard des éléments évoqués ci-dessus, la définition d'un cadre budgétaire en amont de la mise en œuvre des programmes d'actions PAEN apparaît indispensable, à la fois pour le Département, afin de savoir comment et à quelle hauteur il pourra intervenir, mais aussi pour les partenaires locaux, pour connaître comment le travail va pouvoir être réalisé et quels moyens seront nouvellement apportés au territoire grâce à la démarche PAEN.

L'équité de traitement entre territoire

Le cadre budgétaire et les principes d'intervention sont à définir dans un objectif d'équité et de reproductivité entre territoire, afin d'anticiper le développement des démarches PAEN iséroises.

PRINCIPES D'INTERVENTION

Durée des programmes d'actions

Les programmes d'actions doivent être définis pour une période donnée. Pour les premiers programmes, une durée de 5 années sera appliquée. En effet, cette durée est assez longue pour lancer des actions d'envergure, par exemple de restructuration foncière, et elle permet d'avoir une échéance d'évaluation relativement proche pour effectuer des ajustements ou réorientations, si nécessaire. La durée des programmes suivants pourra être différente.

Une animation territorialisée...

La position du Département de l'Isère est d'initier la définition d'un périmètre de protection et d'un programme d'actions PAEN sur la base d'une demande et d'une volonté locale forte.

Les communes et/ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés sont donc amplement impliqués dans l'étape de construction des futurs PAEN. Bien souvent, élus et techniciens de ces structures connaissent parfaitement les acteurs locaux associés à la démarche, agriculteurs notamment, et sont régulièrement en contact avec eux. Ces acteurs constituent d'ailleurs un potentiel de porteurs de projets développés dans le cadre du programme d'actions.

Dès lors, pour rester dans la logique d'implication locale forte, mais aussi de connaissance du terrain et de légitimité par rapport aux acteurs, il paraîtrait opportun de confier la mission d'animation à une structure publique à l'échelon local.

Lors de l'élaboration des programmes d'actions, une discussion organisée par le Département aura lieu avec les partenaires, pour savoir qui prendra en charge ce rôle : la commune, l'EPCI, une structure en charge d'un programme local type LEADER, un PNR, ... Une fois la structure identifiée, la désignation d'un binôme technicien / élu sera effectuée par cette dernière pour l'animation et le suivi du programme PAEN. Il est à noter que la structure animatrice pourra également porter certains projets directement.

Tout au long de la période d'exécution du programme, la structure animatrice, en partenariat avec le Département, réunira un comité de suivi, chargé notamment de faire le bilan du travail réalisé sur l'année en cours et de définir les actions à lancer pour l'année à venir. Ce comité sera donc réuni au moins une fois par an et chaque fois que nécessaire. Sa composition (élus, représentants des agriculteurs, usagers, associations locales...) sera déterminée avec le Département.

Une évaluation sera effectuée en fin de durée de validité du programme, sur sa réalisation totale ou partielle, mais aussi sur l'efficacité de l'animation. Cette évaluation sera effectuée par le Département, en lien étroit avec la structure animatrice, et éventuellement avec l'appui d'une structure tiers extérieure (prestataire par exemple).

Appui et financement : le rôle de structure animatrice nécessite une implication importante du partenaire et donc des moyens. Le partenaire pourra d'autant plus se saisir de ce rôle, s'il est accompagné techniquement et financièrement. Sur le premier aspect, les services du Département viendront appuyer la structure dans ses missions, en définissant avec elle la composition des instances de suivi du programme, en veillant au respect du calendrier du programme, en proposant des solutions techniques ou juridiques pour le lancement de certains projets, en s'impliquant dans le suivi opérationnel des projets, etc. Concernant l'aspect financier, le Département proposera une aide forfaitaire pour la structure animatrice du programme d'actions PAEN. Cette aide devrait à la fois être incitative, mais aussi reproductible, car elle sera amenée à se répéter au fur et à mesure du déploiement des PAEN sur le territoire isérois. Ainsi, pour un programme porté sur une seule commune, le forfait sera de 5 000 € par an pour l'animation. Pour un programme intercommunal, ce forfait sera de 3 000 € par an et par commune concernée par le dispositif PAEN, avec un plafond à 20 000 €.

...appuyée par une co-animation de la Chambre d'Agriculture

Les programmes d'actions PAEN vont comporter un volet agricole important, nécessitant une expertise très spécifique dans ce domaine et une implication locale forte. Ainsi pour l'animation de ce volet agricole, aux côtés de la structure animatrice et des services du Département, il sera fait appel aux compétences et à l'ancrage agricole local des services de la Chambre d'agriculture (conseiller territorial notamment). Cela permettra également de maintenir un niveau important d'implication de la Chambre d'agriculture sur les PAEN, et ainsi de renforcer la légitimité du dispositif auprès de la profession.

Pour l'appui de la Chambre d'agriculture sur le volet agricole des programmes d'actions, un forfait annuel sera également appliqué, d'un montant de 3 000 € par commune concernée par le projet PAEN au sein d'une même intercommunalité. Il sera plafonné à 20 000 € pour les communes d'une même intercommunalité. Ces financements seront apportés à la

Chambre d'agriculture dans le cadre de la convention de partenariat avec le Département, sur le volet foncier/PAEN déjà existant.

Le financement des projets

Dans le cadre du programme d'actions PAEN, des porteurs ou maîtres d'ouvrage se mobiliseront pour réaliser des projets. Ils pourront être des collectivités, dont le Département, des établissements publics, la Chambre d'agriculture, des agriculteurs, des associations, etc.

Les projets portés par le Département seront ceux liés à ses compétences (aménagement foncier rural, espaces naturels sensibles...).

Les projets portés par des partenaires, qui nécessitent des financements, seront avant tout orientés vers des aides déjà existantes, qu'elles soient départementales (aides du Département liées aux politiques agricoles, forestières, patrimoine naturel...) ou issues des dispositifs d'intervention d'autres partenaires (EPCI, Région, Europe...).

Pour les autres projets, qui ne pourront pas être portés par le Département ou bénéficier d'aides existantes, il est proposé le fonctionnement suivant :

- PAEN sur une commune seule : mobilisation d'une enveloppe projets du Département d'un montant total maximum de 60 000 € sur 5 ans. Les modalités d'intervention sur les projets seront de :
 - 50 % maximum en investissement plafonné à 20 000 € par projet,
 - 80 % maximum en fonctionnement plafonné à 10 000 € par projet,
 - le Département pourrait également choisir d'intervenir au-delà de ces plafonds en cas d'émergence d'un projet d'envergure.

- PAEN sur plusieurs communes au sein d'une même intercommunalité : mobilisation d'une enveloppe projets du Département d'un montant maximum de 50 000 € par commune, plafonné à 500 000 € sur 5 ans à l'échelle de l'intercommunalité. Les modalités d'intervention sur les projets seront de :
 - 50 % maximum en investissement plafonné par projet à 20 000 € x nb de communes PAEN,
 - 80 % maximum en fonctionnement plafonné par projet à 10 000 € x nb de communes PAEN,
 - le Département pourrait également choisir d'intervenir au-delà de ces plafonds en cas d'émergence d'un projet d'envergure.

Le financement de ces projets se fera sur la base des montants hors taxe.

Les financements seront soumis au vote de la Commission permanente de l'Assemblée départementale.

Concernant les parts complémentaires des financements, elles seront apportées par autofinancement du porteur et/ou par d'autres financeurs (Commune, EPCI, Région, Europe,...).

SYNTHESE DES PROPOSITIONS FINANCIERES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les montants de financements départementaux maximums liés à des programmes d'actions PAEN d'une durée de 5 ans.

Il est rappelé que ces financements sont issus des recettes liées à la **taxe d'aménagement**.

	PAEN sur une Commune seule d'un EPCI	PAEN intercommunal au sein d'un même EPCI : exemple pour 5 communes	PAEN intercommunal au sein d'un même EPCI : exemple pour 10 communes ou plus
Animation du programme	5 000 € par an soit 25 000 €	Par an : 5 x 3 000 € = 15 000 € soit 75 000 € pour les 5 ans	20 000 € par an (plafond) soit 100 000 €
Animation volet agricole (Chambre d'agriculture)	3 000 € par an soit 15 000 €	Par an : 5 x 3 000 € = 15 000 € soit 75 000 € pour les 5 ans	20 000 € par an (plafond) soit 100 000 €
Enveloppe projet	60 000 €	5 x 50 000 € soit 250 000 €	500 000 € (plafond)
TOTAL maximum pour 5 années	100 000 €	400 000 €	700 000 €

DAM/SAF
Convention SAF-PAEN-2018-xx

CONVENTION SAF-PAEN-2018-xx

**Animation du programme d'actions PAEN de la Commune de
XXXXX**

La présente convention est conclue,

ENTRE :

Le Département de l'Isère représenté par Monsieur Jean-Pierre Barbier, son président, dûment habilité par délibération de la commission permanente n° XXXXX, en date du XXXXXX.

CI-APRES DÉNOMMÉ LE DÉPARTEMENT

ET

La Commune de XXXXXXX, représentée par Madame / Monsieur XXXXX, maire, dûment habilité(e) par décision du conseil municipal en date du XXXXX.

CI-APRES DÉNOMMÉE LA COMMUNE

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a institué la possibilité pour les Départements de mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite

« PAEN »). Cette loi a été codifiée dans Code de l'Urbanisme aux articles L113-15 et suivants.

L'outil PAEN se caractérise par :

- la définition d'un périmètre de protection à long terme d'espaces agricoles et naturels face au risque d'urbanisation ; le long terme étant concrétisé principalement par le fait qu'une fois en place, un périmètre PAEN ne peut être réduit que par l'intervention d'un décret interministériel (Ministères en charge de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement),
- la possibilité pour le Département au sein du périmètre, d'intervenir en matière d'acquisition foncière, à l'amiable ou par préemption via la SAFER dans ce cas,
- l'élaboration d'un programme d'actions, précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

Le Département de l'Isère s'est doté de cette compétence par délibération du 15 décembre 2011 et a défini les modalités de son intervention dans le cadre des programmes d'actions PAEN par délibération du 19 octobre 2018.

Il a également créé, par Délibération du XXXXX un périmètre de protection PAEN sur la commune de XXXX et a adopté le programme d'actions figurant en annexe 1.

La présente convention a donc pour but de définir et formaliser le rôle et les interventions du Département et de la Commune de XXXXX dans la mise en œuvre du programme d'actions PAEN établi sur son territoire.

Article 1 – Objectif de la convention et rôle de chaque partenaire

La présente convention définit les modalités de mise en œuvre du programme d'actions PAEN établi sur la Commune (cf. annexe 1) et les termes du partenariat en résultant, par lequel :

- la Commune est désignée, à sa demande, structure animatrice du programme d'actions PAEN. A ce titre, elle est chargée de faire connaître le dispositif, de veiller à son bon avancement, d'être l'interlocuteur des porteurs de projets et d'appuyer le lancement de projets (en outre, elle peut elle-même être porteuse de projets) ;
- le Département lui fait bénéficier, au titre de sa compétence en matière de PAEN, de ses soutiens techniques et financiers.

Article 2 – Engagements de la Commune

Concernant son rôle dans la mise en œuvre du programme d'actions PAEN, la Commune, entant que structure animatrice, s'engage à :

- **faire connaître le programme d'actions PAEN** : en communiquant sur le programme par tout moyen qu'elle jugera opportun (site Internet, articles de presse ou bulletins municipaux, plaquettes, etc.) auprès des acteurs susceptibles de porter des projets issus du programme (agriculteurs, associations, habitants, etc.) ;
- **veiller à son bon avancement** :
 - en réalisant le suivi des actions engagées, terminées ou restant à initier,
 - en identifiant les leviers et les freins qui conduisent à la mise en œuvre ou non de chaque action,

- en recensant les pistes d'actions nouvelles à proposer lors de la révision du programme d'actions ;
- **être l'interlocuteur des porteurs de projets** : en lien avec sa mission de communication sur le programme d'actions, la Commune joue un rôle de « guichet unique » et se fait connaître comme tel sur le territoire. L'objectif est de faciliter l'émergence de projets en répondant aux sollicitations, faisant le lien ou orientant les porteurs vers les bons interlocuteurs, etc.
- **appuyer le lancement de projets** : par exemple en réunissant les acteurs susceptibles de porter une action pour échanger sur sa mise en œuvre, et en apportant une assistance technique, juridique, etc.

Pour assurer ces missions, la Commune désignera au moins un élu référent sur le programme d'actions PAEN issu de son Conseil municipal, et au moins un technicien référent issu du personnel qu'elle emploie.

Tout au long de la période d'exécution du programme, la Commune, en partenariat avec le Département, réunira un comité de suivi du programme d'actions PAEN, chargé notamment de faire le bilan du travail réalisé sur l'année en cours et de définir les actions à initier ou poursuivre sur l'année à venir. Ce comité sera réuni obligatoirement une fois par an au minimum, et éventuellement chaque fois que nécessaire. Sa composition (élus, représentants des agriculteurs, usagers, associations locales...) sera déterminée en amont avec le Département.

Outre sa mission de structure animatrice, la Commune pourra elle-même être porteuse de projets et bénéficier dans ce cadre des éventuelles aides financières correspondantes proposées par le Département (aides du Département liées aux politiques agricoles, forestières, patrimoine naturel, etc. ou aides spécifiques sur les projets PAEN).

NB : la Commune doit également conformer son document d'urbanisme au périmètre PAEN et en tenir compte dans sa politique d'acquisitions foncières (obligations réglementaires).

Article 3 – Engagements du Département

Le Département est responsable de l'approbation du périmètre et du programme d'actions PAEN, et de leurs éventuelles modifications, après accord de la Commune (tant qu'elle est compétente en matière de document d'urbanisme).

Après l'approbation du programme d'actions ou de sa révision, il apporte à la Commune une assistance technique et financière pour la mission d'animation du programme d'actions.

Sur le premier aspect, les services du Département viendront appuyer la Commune dans ses missions, en définissant avec elle la composition des instances de suivi du programme, en veillant au respect du calendrier du programme, en proposant des solutions techniques ou juridiques pour le lancement de certains projets, en s'impliquant dans le suivi opérationnel des projets, etc.

Concernant l'assistance financière, le Département octroie à la Commune l'aide relative à l'animation du programme d'actions PAEN telle que définie dans la délibération de l'Assemblée départementale en vigueur sur ce sujet. Le montant de cette aide à la date de signature de la présente convention est indiqué en annexe 2.

Cette subvention sera versée annuellement à la Commune sur demande de celle-ci, sous réserve de l'inscription des crédits correspondant au budget départemental.

Article 4 – Evaluation

Une évaluation sera effectuée en fin de durée de validité du programme d'actions PAEN, sur sa réalisation totale ou partielle, mais aussi sur l'efficacité de l'animation. Cette évaluation sera effectuée par le Département, en lien étroit avec la Commune.

Article 5 – Cessibilité

La présente convention n'est pas cessible, sauf cas prévus dans le cadre de la loi (évolution des compétences des collectivités par exemple).

Article 6 – Durée, modification et résiliation

La présente convention prend effet à la date de signature par les deux parties.

Elle est conclue pour une durée de cinq ans à compter de cette date.

Elle est modifiable au cours de sa durée de validité par avenant(s), signé(s) par les deux parties.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Le Département pourra demander à la Commune le remboursement des subventions versées, depuis la date constatée de non-respect des obligations de la Commune liées à la présente convention.

Liste des annexes

Annexe 1 : Programme d'actions PAEN de la Commune de XXXXX

Annexe 2 : Aides du Département en vigueur lors de la signature de la convention en matière d'animation de programme d'actions PAEN

Fait le

Pour le Département
le Président

Pour la Commune
le Maire

Jean-Pierre Barbier

xx

Annexe 1
Programme d'actions PAEN de la Commune de XXXXX

Axes / Thématiques	Enjeux / Problématiques	Actions à mettre en œuvre
Axe 1	Enjeu 1	Action...
	Enjeu 2	Action...
		Action...
		Action...
Axe 2	Enjeu 1	Action...
		Action...
	Enjeu 2	Action...
Axe 3	Enjeu 1	Action...
	Enjeu 2	Action...

<p style="text-align: center;">Annexe 2 Aides financières du Département en matière d'animation de programmes d'actions PAEN</p>

Avertissement : les aides financières exposées dans la présente annexe sont celles en vigueur à la date de signature de la convention. Elles sont mentionnées à titre indicatif, le Département étant susceptible de les faire évoluer.

L'assistance financière du Département de l'Isère au bénéfice de la structure animatrice du programme d'actions PAEN pour la réalisation des missions décrites dans la présente convention, consiste en une aide forfaitaire de :

- 5 000 € par an pour un programme d'actions PAEN établi et mis en œuvre sur une seule commune,
- 3 000 € par an et par commune, pour un programme d'actions PAEN établi sur plusieurs communes et mis en œuvre à une échelle intercommunale. Ce forfait est dans ce cas plafonné à 20 000 € par an.

CONVENTION SAF-PAEN-2018-xx

**Animation du programme d'actions PAEN de la Communauté de
communes / d'agglomération XXXXX**

La présente convention est conclue,

ENTRE :

Le Département de l'Isère représenté par Monsieur Jean-Pierre Barbier, son président, dûment habilité par délibération de la commission permanente n° XXXXX, en date du XXXXXX.

CI-APRES DÉNOMMÉ LE DÉPARTEMENT

ET

La Communauté de communes / d'agglomération de XXXXXXX, représentée Madame / Monsieur XXXXX, sa/son Président(e), dûment habilité(e) par décision du conseil communautaire en date du XXXXX.

CI-APRES DÉNOMMÉE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES / D'AGGLOMERATION

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a institué la possibilité pour les Départements de mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dite

« PAEN »). Cette loi a été codifiée dans Code de l'Urbanisme aux articles L113-15 et suivants.

L'outil PAEN se caractérise par :

- la définition d'un périmètre de protection à long terme d'espaces agricoles et naturels face au risque d'urbanisation ; le long terme étant concrétisé principalement par le fait qu'une fois en place, un périmètre PAEN ne peut être réduit que par l'intervention d'un décret interministériel (Ministères en charge de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement),
- la possibilité pour le Département au sein du périmètre, d'intervenir en matière d'acquisition foncière, à l'amiable ou par préemption via la SAFER dans ce cas,
- l'élaboration d'un programme d'actions, précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

Le Département de l'Isère s'est doté de cette compétence par délibération du 15 décembre 2011 et a défini les modalités de son intervention dans le cadre des programmes d'actions PAEN par délibération du 19 octobre 2018.

Il a également créé, par Délibération du XXXXX un périmètre de protection PAEN sur le territoire de la Communauté de communes / d'agglomération XXXX et a adopté le programme d'actions figurant en annexe 1.

La présente convention a donc pour but de définir et formaliser le rôle et les interventions du Département et de la Communauté de communes / d'agglomération XXXXX dans la mise en œuvre du programme d'actions PAEN établi sur son territoire.

Article 1 – Objectif de la convention et rôle de chaque partenaire

La présente convention définit les modalités de mise en œuvre du programme d'actions PAEN établi sur la Communauté de communes / d'agglomération (cf. annexe 1) et les termes du partenariat en résultant, par lequel :

- la Communauté de communes / d'agglomération est désignée, à sa demande, structure animatrice du programme d'actions PAEN. A ce titre, elle est chargée de faire connaître le dispositif, de veiller à son bon avancement, d'être l'interlocuteur des porteurs de projets et d'appuyer le lancement de projets (en outre, elle peut elle-même être porteuse de projets) ;
- le Département lui fait bénéficier, au titre de sa compétence en matière de PAEN, de ses soutiens techniques et financiers.

Article 2 – Engagements de la Communauté de communes / d'agglomération

Concernant son rôle dans la mise en œuvre du programme d'actions PAEN, la Communauté de communes / d'agglomération, entant que structure animatrice, s'engage à :

- **faire connaître le programme d'actions PAEN** : en communiquant sur le programme par tout moyen qu'elle jugera opportun (site Internet, articles de presse ou bulletins intercommunaux, plaquettes, etc.) auprès des acteurs susceptibles de porter des projets issus du programme (agriculteurs, associations, habitants, etc.) ;

- **veiller à son bon avancement :**
 - en réalisant le suivi des actions engagées, terminées ou restant à initier,
 - en identifiant les leviers et les freins qui conduisent à la mise en œuvre ou non de chaque action,
 - en recensant les pistes d'actions nouvelles à proposer lors de la révision du programme d'actions ;
- **être l'interlocuteur des porteurs de projets :** en lien avec sa mission de communication sur le programme d'actions, la Communauté de communes / d'agglomération joue un rôle de « guichet unique » et se fait connaître comme tel sur le territoire. L'objectif est de faciliter l'émergence de projets en répondant aux sollicitations, faisant le lien ou orientant les porteurs vers les bons interlocuteurs, etc.
- **appuyer le lancement de projets :** par exemple en réunissant les acteurs susceptibles de porter une action pour échanger sur sa mise en œuvre, et en apportant une assistance technique, juridique, etc.

Pour assurer ces missions, la Communauté de communes / d'agglomération désignera au moins un élu référent sur le programme d'actions PAEN issu de son Conseil communautaire, et au moins un technicien référent issu du personnel qu'elle emploie.

Tout au long de la période d'exécution du programme, la Communauté de communes / d'agglomération, en partenariat avec le Département, réunira un comité de suivi du programme d'actions PAEN, chargé notamment de faire le bilan du travail réalisé sur l'année en cours et de définir les actions à initier ou poursuivre sur l'année à venir. Ce comité sera réuni obligatoirement une fois par an au minimum, et éventuellement chaque fois que nécessaire. Sa composition (élus, représentants des agriculteurs, usagers, associations locales...) sera déterminée en amont avec le Département.

Outre sa mission de structure animatrice, la Communauté de communes / d'agglomération pourra elle-même être porteuse de projets et bénéficier dans ce cadre des éventuelles aides financières correspondantes proposées par le Département (aides du Département liées aux politiques agricoles, forestières, patrimoine naturel, etc. ou aides spécifiques sur les projets PAEN).

NB : si elle possède la compétence en matière de document d'urbanisme, la Communauté de communes / d'agglomération doit également conformer ce document au périmètre PAEN et en tenir compte dans sa politique d'acquisitions foncières (obligations réglementaires).

Article 3 – Engagements du Département

Le Département est responsable de l'approbation du périmètre et du programme d'actions PAEN, et de leurs éventuelles modifications, après accord de la Communauté de communes / d'agglomération ou des Communes concernées, selon qui possède la compétence en matière de document d'urbanisme.

Après l'approbation du programme d'actions ou de sa révision, il apporte à la Communauté de communes / d'agglomération une assistance technique et financière pour la mission d'animation du programme d'actions.

Sur le premier aspect, les services du Département viendront appuyer la Communauté de communes / d'agglomération dans ses missions, en définissant avec elle la composition des instances de suivi du programme, en veillant au respect du calendrier du programme,

en proposant des solutions techniques ou juridiques pour le lancement de certains projets, en s'impliquant dans le suivi opérationnel des projets, etc.

Concernant l'assistance financière, le Département octroie à la Communauté de communes / d'agglomération l'aide relative à l'animation du programme d'actions PAEN telle que définie dans la délibération de l'Assemblée départementale en vigueur sur ce sujet. Le montant de cette aide à la date de signature de la présente convention est indiqué en annexe 2.

Cette subvention sera versée annuellement à la Communauté de communes / d'agglomération sur demande de celle-ci, sous réserve de l'inscription des crédits correspondant au budget départemental.

Article 4 – Evaluation

Une évaluation sera effectuée en fin de durée de validité du programme d'actions PAEN, sur sa réalisation totale ou partielle, mais aussi sur l'efficacité de l'animation. Cette évaluation sera effectuée par le Département, en lien étroit avec la Communauté de communes / d'agglomération.

Article 5 – Cessibilité

La présente convention n'est pas cessible, sauf cas prévus dans le cadre de la loi (évolution des compétences des collectivités par exemple).

Article 6 – Durée, modification et résiliation

La présente convention prend effet à la date de signature par les deux parties.

Elle est conclue pour une durée de cinq ans à compter de cette date.

Elle est modifiable au cours de sa durée de validité par avenant(s), signé(s) par les deux parties.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. Le Département pourra demander à la Communauté de communes / d'agglomération le remboursement des subventions versées, depuis la date constatée de non-respect des obligations de la Communauté de communes / d'agglomération liées à la présente convention.

Liste des annexes

Annexe 1 : Programme d'actions PAEN de la Communauté de communes / d'agglomération de XXXXX

Annexe 2 : Aides du Département en vigueur lors de la signature de la convention en matière d'animation de programme d'actions PAEN

Fait le

Pour le Département

le Président

Pour la Communauté
de communes / d'agglomération
le Président

Jean-Pierre Barbier

xx

Annexe 1
Programme d'actions PAEN de la Communauté de communes /
d'agglomération de XXXXX

Axes / Thématiques	Enjeux / Problématiques	Actions à mettre en œuvre
Axe 1	Enjeu 1	Action...
	Enjeu 2	Action...
		Action...
		Action...
Axe 2	Enjeu 1	Action...
		Action...
	Enjeu 2	Action...
Axe 3	Enjeu 1	Action...
	Enjeu 2	Action...

<p style="text-align: center;">Annexe 2 Aides financières du Département en matière d'animation de programmes d'actions PAEN</p>

Avertissement : *les aides financières exposées dans la présente annexe sont celles en vigueur à la date de signature de la convention. Elles sont mentionnées à titre indicatif, le Département étant susceptible de les faire évoluer.*

L'assistance financière du Département de l'Isère au bénéfice de la structure animatrice du programme d'actions PAEN pour la réalisation des missions décrites dans la présente convention, consiste en une aide forfaitaire de :

- 5 000 € par an pour un programme d'actions PAEN établi et mis en œuvre sur une seule commune,
- 3 000 € par an et par commune, pour un programme d'actions PAEN établi sur plusieurs communes et mis en œuvre à une échelle intercommunale. Ce forfait est dans ce cas plafonné à 20 000 € par an.



Entre

✓ **Le Département de l'Isère**, sise 7 rue Fantin Latour, BP 1096, 38022 Grenoble cedex 1, représenté par son Président, Monsieur Jean-Pierre BARBIER, agissant en vertu d'une délibération adoptée par l'Assemblée départementales du 19 octobre 2018, ci-après désigné par « le Département », d'une part,

Et

✓ **La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes**, au capital de 5 781 248 €, dont le siège social est situé au 23, rue Jean Baldassini – 69364 LYON Cedex 07, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro Siret B 062.500.368.00063, et représentée par Monsieur Gilles FLANDIN, son Président Directeur Général agissant en vertu de sa délégation générale des pouvoirs, et ci-après désignée par le sigle « SAFER », d'autre part,

CONTEXTE ET OBJET :

La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a institué la possibilité pour les Départements de créer des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (dits « PAEN »). Cette loi a été codifiée dans Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur de ces périmètres, le Code de l'Urbanisme accorde notamment un droit de préemption au Département dont la mise en œuvre est assurée par la SAFER, agissant **à la demande et au nom** du Département, en dehors des zones de préemption liées aux espaces naturels sensibles (ENS).

Parallèlement, la SAFER s'est vue dotée d'un neuvième objectif d'exercice de son droit de préemption intégré à l'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM) qui lui permet d'intervenir en qualité de mandataire du Département. Les modalités législatives et réglementaires d'exercice de ce droit de préemption sont précisées aux articles L.113-24 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux articles L.143-7-1 et suivants et R.143-12 et R.143-15 à R.143-19 du CRPM.

L'article L.143-7-1 du CRPM prévoit que les modalités de mise en œuvre et de financement des opérations liées au droit de préemption PAEN sont fixées par une convention à établir entre le Département et la SAFER.

Par délibération du 15 décembre 2011, le Département de l'Isère s'est doté de la compétence PAEN, dans un but de protéger et valoriser les espaces agricoles et naturels périurbains du Département. Son éventuelle vocation à devenir propriétaire de terrains dans les périmètres PAEN, sera justifiée par les programmes d'actions élaborés en concertation notamment avec les organisations agricoles et les collectivités locales concernées.

Ainsi, la présente convention fixe les modalités techniques, financières et juridiques, obligatoires et optionnelles, d'information du Département et d'intervention de la SAFER en matière de PAEN approuvés en Isère.

De manière obligatoire¹, conformément à l'article L.143-7-1 du code rural et de la pêche maritime, dès lors qu'un PAEN est créé, ces modalités concernent pour la SAFER :

- L'information du Département sur les projets d'aliénations à titre onéreux notifiés à l'intérieur du périmètre PAEN,
- L'exercice par la SAFER du droit de préemption à la demande et au nom du Département,
- La gestion temporaire des biens acquis par le Département,
- La procédure de rétrocession des biens acquis par le Département dans le cadre de ce dispositif ainsi que celle des biens acquis par la SAFER dans le cadre de son activité propre.

¹ Depuis la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

De manière optionnelle, ces modalités concernent pour la SAFER la possibilité de :

- réaliser une analyse foncière du site à enjeux lors de la phase d'élaboration d'un PAEN, outil d'aide à la décision pour la définition du périmètre,
- élaborer un référentiel foncier et/ou un diagnostic foncier sur le périmètre retenu,

D'une manière générale, la présente convention précise également l'animation liée à ces différentes interventions.

PREMIERE PARTIE : MODALITES GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION DU DROIT DE PREEMPTION

Le champ d'application du droit de préemption qui découle de la création de ces PAEN est régi par le Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption exercé par la SAFER à la demande et au nom du Département à l'intérieur des PAEN ne peut être mis en œuvre qu'à la condition que les biens aliénés ne soient pas situés dans une zone de préemption d'un périmètre d'espace naturel sensible (ENS).

Le droit de préemption exercé par la SAFER à la demande et au nom du Département ne peut s'exercer que s'il s'agit d'une aliénation à titre onéreux sous quelque forme que ce soit. Ce droit s'exerce, conformément aux dispositions du CRPM, sur tout terrain, bâti ou non, ou ensemble de droits sociaux ayant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains.

Ces biens sont obligatoirement situés dans les zones agricoles ou naturelles des documents d'urbanisme et ne peuvent pas se situer en zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre définitif ou provisoire de zone d'aménagement différé.

Pour les biens situés en partie dans un PAEN et hors PAEN, le droit de préemption exercé par la SAFER à la demande et au nom du Département ne peut être exercé que sur la fraction de l'unité foncière située dans le PAEN. Dans cette hypothèse, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière.

La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014) a par ailleurs complété le dispositif en permettant à la SAFER de faire usage de la procédure de révision de prix lorsqu'elle exerce le droit de préemption à la demande et au nom du Département

ARTICLE 2 : PARTAGE DES COMPETENCES

En dehors des zones de préemption ENS, les parties conviennent, sauf cas particulier qui nécessitera l'accord des parties signataires, que la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes est la seule structure habilitée pour mettre en œuvre le droit de préemption au titre des PAEN prévu par le Code de l'Urbanisme.

S'agissant des secteurs couverts par un droit de préemption ENS à l'intérieur d'un périmètre PAEN, le droit de préemption ENS continue à s'appliquer selon les modalités définies par le Département.

ARTICLE 3 : DELIMITATION TERRITORIALE

Les modalités obligatoires de la présente convention s'appliquent au sein des périmètres PAEN approuvés dans le département de l'Isère et à compter de l'envoi par le Département à la SAFER de la délibération prise par l'Assemblée Départementale de création d'un PAEN, pour chaque périmètre nouvellement créé.

Les modalités optionnelles peuvent s'appliquer dès la signature de la présente convention pour ce qui concerne les études préalables à la mise en place d'un PAEN.

DEUXIEME PARTIE : MODALITES PRATIQUES DE MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREEMPTION

ARTICLE 4 : TRANSMISSION DES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER

a- Information du Département aux notaires et à la SAFER concernant les périmètres géographiques des PAEN

Conformément au code de l'urbanisme, le Département transmettra les délibérations de création des PAEN, accompagnées des plans de situation et de délimitation, au Conseil supérieur du notariat et à la chambre départementale des notaires. En outre, le Département pourra mettre en œuvre toute mesure de publicité qu'il jugera opportune concernant la profession notariale. Cette information doit permettre aux notaires de transmettre une information complète à la SAFER.

Par ailleurs le Département mettra à disposition de la SAFER les périmètres des PAEN approuvés (les informations pourront être transmises dans un format informatique pouvant être lu par un système d'information géographique).

b- Forme et contenu de la transmission des informations par la SAFER au Département

Par application des dispositions de l'article L.141-1-1 du CRPM, la SAFER est informée par les notaires des projets d'aliénations – à titre onéreux ou à titre gratuit – portant sur des biens ruraux, en ce compris les biens situés en périmètre PAEN. Elle reçoit de la part des notaires les « déclarations d'intention d'aliéner » (DIA), aussi appelées « notifications ».

Seules sont transmises au Département les notifications relatives aux projets d'aliénations à titre onéreux.

L'article R.143-15 du CRPM précise que la déclaration d'intention d'aliéner est transmise au Département dès réception à la SAFER. En complément, il est précisé que les notifications devront permettre d'identifier les biens inscrits dans les périmètres PAEN (désignation cadastrale, nature, surface, situation locative, identité de l'acquéreur s'il est connu) ainsi que tout élément essentiel à la vente.

Afin d'optimiser le temps d'instruction par le Département, la diffusion des notifications de vente par la SAFER au Département interviendra par courriel avec accusé de réception, de manière hebdomadaire, adressé aux destinataires désignés par le Département. Le Département aura la possibilité de désigner des destinataires différents pour chaque PAEN.

La date d'envoi du courriel par la SAFER au Département vaut ouverture du délai d'un mois donné à ce dernier pour se positionner.

Le Département pourra également disposer d'un accès à la plateforme internet Vigifoncier permettant de spatialiser les biens notifiés et de les croiser avec différentes couches d'enjeux territoriaux.

Les parties conviennent que cette diffusion par mail se substitue à l'envoi par la SAFER au Département en lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de la notification reçue par la SAFER.

c- Instruction d'une demande de préemption du Département :

Dans les 10 jours suivant la réception par le Département de la déclaration d'intention d'aliéner adressée par courriel par la SAFER, et préalablement à toute décision de préemption, les services du Département, demanderont à la SAFER d'étudier la cohérence du prix notifié au regard du marché foncier du secteur.

En tout état de cause, cette demande ne pourra pas conduire à rallonger le délai d'un mois précité.

Dans le cas où le Département confirme son intention de préempter et pour la sécurisation juridique du dossier, la SAFER adressera au Département une copie de la notification de vente concernée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Les parties conviennent également que la saisine des Domaines pour l'évaluation des biens sera effectuée par la SAFER pour le compte du Département, dans le cadre de l'instruction du dossier de préemption.

ARTICLE 5 : FORMALISATION DE LA DEMANDE DE PREEMPTION

La demande de préemption au titre de l'objectif 9 de l'article L. 143-2 du CRPM doit être faite par le Président du Conseil départemental dans le cadre de la délégation que l'Assemblée Départementale lui a donnée, comme le permet l'article L.3221-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette demande, sous la forme d'un arrêté, sera transmise à la SAFER par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai d'un mois, et contiendra les motivations de préemption au titre du programme d'actions, conformément aux articles L.113-25

et suivants du Code de l'Urbanisme. Passé ce délai d'un mois, le Département ne sera plus en capacité de demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption au titre de l'objectif 9 de l'article L.143-2 du CRPM.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les parties conviennent, pour les points suivants, du mode d'intervention décrit ci-après :

a- Le cas du droit de préemption du fermier en place

Le droit de préemption PAEN du Département étant institué par le Code de l'Urbanisme, ce droit est prioritaire sur les autres droits de préemption, à l'exception du droit de préemption ENS. Le droit de préemption PAEN du Département est donc prioritaire sur le droit de préemption du fermier en place.

Toutefois, sauf situation particulière justifiée par le programme d'actions du PAEN, le Département n'entend pas exercer le droit de préemption dont il dispose sur les PAEN à l'encontre du fermier en place.

b- La contestation du prix

L'objectif 5 de l'article L.143-2 du CRPM (lutte contre la spéculation foncière) peut être mis en œuvre par la SAFER conjointement à l'objectif 9.

La demande de préemption du Département doit donc préciser si elle est formulée au prix notifié ou avec révision du prix.

En cas de préemption avec révision de prix instruite par la SAFER au titre de l'objectif 9, le Département supportera tous les frais liés aux recours contestant la décision de préemption. Il s'engage également le cas échéant à acquérir le bien au prix fixé par le tribunal, en cas de demande de fixation judiciaire du prix par le vendeur.

c- Superposition de périmètres ENS et PAEN

Biens situés en totalité en zone de préemption ENS : pour ces biens, il est rappelé que le Département ne peut solliciter la SAFER, conformément aux dispositions de l'article L.113-25 du Code de l'Urbanisme.

Biens situés pour partie en zone de préemption ENS : le Département pourra exercer son droit de préemption sur la partie du bien située en zone de préemption ENS et solliciter la SAFER au titre de l'objectif 9 du L.143-2 du CRPM pour la partie du bien située dans le PAEN mais hors zone de préemption ENS.

Si le propriétaire exige l'achat de la totalité de l'unité foncière concernée, l'acquisition de l'ensemble se fera par le Département au travers des deux procédures distinctes de préemption.

d- Superposition du Droit de préemption au titre de l'objectif 9 de l'article L.143-2 du CRPM et du Droit de préemption de la SAFER au titre des objectifs 1 à 8

Le Département précise que sauf situation particulière, il privilégiera le recours à la SAFER pour intervenir dans les PAEN au titre des objectifs 1 à 8, plutôt qu'au titre de l'objectif 9 de l'article L.143-2 du CRPM.

e- Renonciation du Département au Droit de préemption au titre de l'objectif 9 de l'article L.143-2 du CRPM :

L'absence de demande officielle de préemption du Département dans le délai d'un mois à compter de la transmission de la notification de vente par la SAFER, vaudra renonciation à son droit de préemption.

Le Département pourra également renoncer de manière anticipée à son droit de préemption, en informant par mail ou courrier, la SAFER avant l'expiration du délai d'un mois précité.

Dans les deux cas, la SAFER pourra ensuite exercer, ou renoncer de manière anticipée, au droit de préemption institué à son profit par le CRPM.

f- Cas particulier des adjudications

Les obligations de déclaration prévues à l'article R. 143-16 du CRPM sont applicables aux adjudications volontaires ou forcées de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur des PAEN.

La SAFER informe le Département du prix de la dernière enchère dans le délai d'une semaine suivant l'adjudication.

Le Département dispose d'un délai de deux semaines à compter de cette transmission pour informer la SAFER de son intention d'exercer son droit de préemption.

Lorsque le Département décide d'exercer son droit de préemption, la SAFER, dans le délai de deux mois suivant la date à laquelle la déclaration d'intention d'aliéner lui est parvenue, notifie cette décision à la personne chargée de dresser l'acte d'aliénation et, dans les quinze jours suivant la réception de cette décision par ce dernier, à l'acquéreur évincé. Elle adresse copie de la décision au Maire de la commune où est situé le bien en vue de son affichage en mairie pendant quinze jours et, le cas échéant, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Si le Département ne répond pas dans le délai de deux semaines ou s'il renonce à exercer son droit, la SAFER peut, dans le délai d'un mois suivant lequel l'intention de vente lui a été notifiée, avec l'accord de ses commissaires du Gouvernement, exercer le droit de préemption qui lui est reconnu au titre des 1° à 8° de l'article L. 143-2 du CRPM.

ARTICLE 7 : REGULARISATION DES PREEMPTIONS PAR ACTE AUTHENTIQUE

La SAFER notifiera à la personne instrumentaire de la DIA l'avis de préemption pour le compte du Département.

Une copie de cet avis de préemption sera adressée au Département.

Le Département saisira le notaire chargé de dresser l'acte authentique, dans les délais impartis par la loi. Le paiement du prix et des frais d'acte seront à la charge du Département.

ARTICLE 8 : PROJETS D'ACQUISITIONS AMIABLES PAR LE DEPARTEMENT OU LA SAFER AU SEIN DU PERIMETRE PAEN

a- Projet d'acquisition amiable par le Département

Le Département s'engage à consulter la SAFER avant tout projet d'acquisition amiable d'un bien foncier ou immobilier à l'intérieur du périmètre PAEN, afin notamment de déterminer s'il est plus opportun de faire réaliser l'acquisition par la SAFER ou par le Département. En tout état de cause, en cas d'acquisition directe par le Département, la gestion temporaire des biens, leur revente ou leur location par intermédiation locative se feront selon les dispositions des articles 9, 10 et 11 ci-après.

b- Projet d'acquisition amiable par la SAFER

En cas d'acquisition réalisée par la SAFER, cette dernière informera le Département par envoi d'un courriel au moment de la publicité légale, courriel valant notification.

ARTICLE 9 : MODALITES DE GESTION TEMPORAIRE DES BIENS ACQUIS (PAR PREEMPTION OU A L'AMIABLE)

Conformément à l'article R.113-28 du Code de l'Urbanisme, le Département pourra, dans l'attente d'une affectation définitive des propriétés acquises, mettre les biens à disposition de la SAFER pour une exploitation agricole via des conventions de mise à disposition, telles que définies à l'article L.142-6 du CRPM.

La SAFER mettra par la suite les biens à disposition d'exploitants agréés par son Comité Technique Départemental et après l'accord de ses Commissaires du Gouvernement, via des baux SAFER, en accord avec le Département et conformément aux bénéfices attendus décrits dans les programmes d'actions. Les baux SAFER comporteront un cahier des charges conforme aux dispositions de l'article R.113-29 du Code de l'Urbanisme.

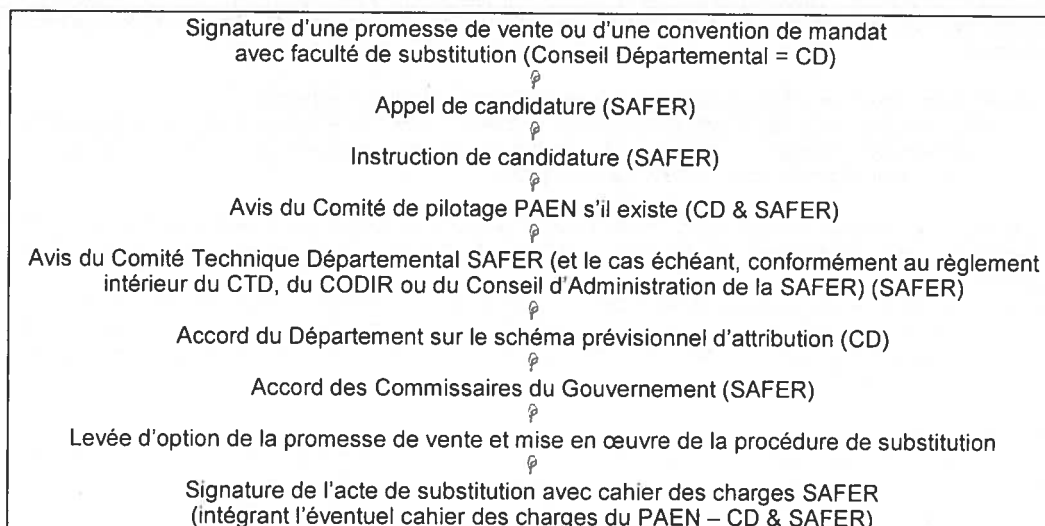
Le Département pourra céder, louer ou concéder les biens acquis dans les périmètres PAEN selon les modalités définies à l'article R.113-27 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 : MODALITE DE RETROCESSION DES BIENS DANS LES PAEN

a- Cas des propriétés du Département

Sauf cas particulier préalablement validé par les parties signataires, les biens acquis par le Département à l'amiable ou au titre du droit de préemption PAEN seront attribués via la procédure SAFER classique de substitution (point II de l'article L.141-1 du CRPM), après avis du Comité de Pilotage du PAEN s'il existe.

Rappel de la procédure :



La SAFER informera le Département sur le schéma prévisionnel de rétrocession par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par courriel dont le Département accusera réception. A compter de cette date de réception (date de première présentation du recommandé ou date d'accusé de réception du courriel), le Département disposera d'un délai d'un mois pour accepter le schéma prévisionnel d'attribution ou s'y opposer. Son silence durant ce délai vaudra accord sur le projet d'attribution proposé par la SAFER.

En l'absence d'accord du Département sur le choix de l'attributaire proposé par la SAFER, le Département restera propriétaire des biens. Une discussion pourra alors s'engager pour rechercher une solution de revente agréée par les deux parties.

b- Cas des propriétés mises en vente par la SAFER

Tout projet de cession (par rétrocession ou substitution) par la SAFER doit normalement faire l'objet d'une notification au Département par le notaire instrumentaire de l'acte de vente.

Toutefois, afin de simplifier cette procédure, les parties conviennent de ce qui suit :

- 1) La SAFER informera le Département de tous les appels à candidatures réalisés dans un périmètre PAEN par l'intermédiaire du portail Vigifoncier et d'un courriel au moment de la publicité légale.
- 2) Avant toute décision définitive d'attribution, la SAFER informera le Département sur le schéma prévisionnel de rétrocession par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel dont le Département accusera réception. A compter de cette date de réception (date de première présentation du recommandé ou date d'accusé de réception du courriel), le Département disposera d'un délai d'un mois pour accepter le schéma prévisionnel d'attribution ou s'y opposer et demander à être titré en lieu et place de l'attributaire pressenti par la SAFER. Son silence durant ce délai vaudra accord sur le projet d'attribution proposé par la SAFER.
- 3) Compte tenu des dispositions ci-dessus, le Département dispense la SAFER de lui faire adresser par le notaire instrumentaire la notification de vente correspondante.

ARTICLE 11 : SERVICE D'INTERMEDIATION LOCATIVE DE LA SAFER POUR LES BIENS CONSERVES EN PROPRIETE PAR LE DEPARTEMENT

La SAFER pourra être sollicitée par le Département pour trouver des exploitants agricoles susceptibles de louer par bail à ferme des biens qui resteront la propriété du Département. La SAFER mettra alors en œuvre la procédure d'intermédiation locative, définie au point I-7° de l'article R.141-1 du CRPM.

TROISIEME PARTIE : MODALITES PRATIQUES OPTIONNELLES D'INTERVENTION DE LA SAFER

ARTICLE 12 : ETUDE PREALABLE A LA MISE EN PLACE D'UN PAEN

Objectifs :

Dans le cadre de la mise en place de PAEN, le Département de l'Isère peut souhaiter améliorer sa connaissance foncière des sites susceptibles d'accueillir ces périmètres PAEN. Dans cet objectif, il pourra

solliciter la SAFER pour réaliser un diagnostic foncier s'appuyant sur ses compétences en matière d'observation foncières, notamment celles développées dans le cadre de l'observatoire foncier partenarial de l'Isère (OFPI) et via ses connaissances sur les questions de dynamique de marché foncier, en lien avec le droit de préemption dont elle dispose.

La connaissance de ces sites, effectuée de manière approfondie, vise deux objectifs :

- Apporter des éléments d'aide à la décision, préalablement à la finalisation des périmètres retenus.
- Permettre de dresser un état des lieux initial des sites et d'étudier leur évolution par la mise en place d'indicateurs fonciers suivis dans le temps.

Ce diagnostic foncier est ainsi un outil de connaissance et de compréhension du contexte foncier, et de l'état et de la dynamique du marché foncier rural du site, à travers une analyse de l'occupation des sols et de l'état des marchés fonciers.

Il poursuit la finalité de mettre en place un suivi dans le temps des dynamiques à l'œuvre sur le territoire, par la définition d'indicateurs fonciers clés, afin de mieux anticiper et maîtriser les évolutions futures. Les études préalables et diagnostics fonciers réalisées dans le cadre de la mise en place d'un PAEN pourront par ailleurs être valorisés dans le cadre des travaux de l'OFPI.

Sources de données :

La SAFER Auvergne-Rhône-Alpes, en réponse aux missions qui lui ont été confiées par le législateur et notamment la transparence du marché foncier rural, collecte et compile sous forme de bases de données des informations sur les territoires, leur structure foncière et leur marché foncier. Ces bases de données sont la matière première quantifiée de la connaissance foncière des territoires.

La base cadastrale DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) contient des données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées et à leur(s) propriétaire(s). Elle est réactualisée chaque année et son analyse régulière permet de produire une photographie de la structure foncière d'un territoire et de caractériser son évolution.

La base des notifications regroupe des informations relatives d'une part à l'ensemble des données issues des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et d'autre part aux biens que la SAFER rétrocède dans le cadre de son activité. Les DIA sont transmises par les notaires lorsqu'ils instruisent un projet de vente dans l'espace naturel et rural et que les biens concernés répondent à certaines conditions. Les DIA spécifient différentes informations quant à la nature du bien, au prix, aux conditions de vente et aux contractants. La compilation de ces informations au cours du temps et l'analyse de la base qui en résulte permettent à la SAFER d'appréhender dans l'espace rural, le marché foncier et son évolution.

Echelles de traitement :

Les données et indicateurs SAFER sont traités et représentés à l'échelle parcellaire ou à l'échelle des comptes de propriété du site à enjeux défini par le Département de l'Isère, de manière à disposer de données foncières précises.

Les sites à enjeux pouvant accueillir des PAEN sont de taille, de population et d'occupation du sol très hétérogènes.

ARTICLE 13 : ELABORATION DE REFERENTIEL FONCIER ET/OU DE DIAGNOSTIC FONCIER

Objectif :

Dans le cadre de la mise en place d'un PAEN, en complément de l'éventuelle étude foncière préalable, le Département de l'Isère peut souhaiter disposer d'un référentiel foncier et/ou d'un diagnostic du foncier au sein du périmètre, afin d'évaluer d'une part les prix du foncier non bâti en fonction de sa localisation et de son usage (naturel ou culture en place), et d'autre part, d'identifier les outils de l'aménagement foncier qu'il serait pertinent de mobiliser pour optimiser l'usage du foncier au sein du périmètre (animation foncière auprès des propriétaires pour mises à dispositions nouvelles de terrains au bénéfice d'agriculteurs, création d'association foncière, échanges de parcelles, procédures terres incultes ou manifestement sous-exploitées, biens vacants sans maître, etc.).

L'objectif final de ces outils est d'observer l'évolution des prix agricoles, naturels et forestiers à l'intérieur des territoires PAEN et de guider les interventions foncières pouvant être conduites sur le périmètre. Il pourra être réalisé dans le cadre des études préalables à la définition du périmètre, ou dans un second temps, une fois le périmètre défini, dans le cadre de la mise en place du volet foncier du plan d'actions.

Données sources :

La SAFER Auvergne-Rhône-Alpes mobilisera principalement trois sources de données :

- La base des notifications et rétrocessions SAFER.
- La base Demande de Valeur Foncière (DGFIP) issue des actes de vente enregistrés par la Publicité Foncière. Cette base permet de vérifier la réalisation des ventes dans les conditions de la notification à la SAFER et de voir si certaines ventes auraient échappé à la notification.
- L'expertise des Conseillers Fonciers, praticiens de terrain qui connaissent de manière précise les critères locaux de formation des prix.

Ces trois sources de données seront complétées par l'ensemble des données dont dispose la SAFER en matière agricoles, environnementales et forestière, selon les enjeux du périmètre étudié.

⇒ L'ensemble de ces éléments permet de caractériser la plus-value ou la moins-value de situation des parcelles cadastrales.

- ⇒ Le référentiel foncier est un outil portant exclusivement sur le foncier non bâti, quelle que soit sa situation au regard du document d'urbanisme à l'exclusion de la zone U.
- ⇒ Ce référentiel se présente principalement sous une forme cartographique accompagnée de fiches descriptives par territoires PAEN.
- ⇒ Il est constitué de manière itérative, profitant ainsi à la fois des références existantes, mais également de l'expertise foncière de la SAFER et de la connaissance du territoire des élus et agents territoriaux.
- ⇒ Ces références de prix ne sont qu'indicatives et n'ont pas de valeur juridique devant un juge, pour quelle que cause que ce soit (transactions immobilières, successions, expropriations...).
- ⇒ Le diagnostic foncier consiste en une étude cartographique commentée sur l'analyse du foncier au sein du périmètre (propriété, usage...), et, le cas échéant, des solutions possibles d'aménagement foncier rural à mobiliser pour optimiser l'usage du foncier en fonction des enjeux en présence (agricoles, naturels, forestiers...).

En complément des études, référentiels fonciers et diagnostic ci-dessus évoqués, la SAFER pourra contribuer à la mise en œuvre des actions foncières engagées dans le cadre des plans d'actions des PAEN. Ces contributions de la SAFER seront définies dans le cadre de lettres de mission spécifiques, dans le respect de la réglementation en matière de marché public.

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 14 : INTERVENTIONS DE LA SAFER DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT DE PREEMPTION

Dans le cadre de la mise en œuvre du droit de préemption PAEN, la SAFER devra :

1. saisir les notifications reçues dans les périmètres PAEN,
2. envoyer les notifications au Département,

et elle pourra, si le Département le souhaite :

3. mettre à disposition le dispositif de veille foncière Vigifoncier,
4. participer à l'animation foncière, et notamment celle préalable aux demandes d'interventions,
5. monter et engager le dossier de préemption,
6. participer à la procédure d'attribution,
7. gérer les biens acquis,
8. assister le Département en cas de contentieux, suite à une préemption (apport sur les termes de comparaison, tous autres domaines permettant de défendre les intérêts de la collectivité).

ARTICLE 15 : DESCRIPTIF DES COUTS GENERES POUR LA SAFER DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

A) Veille foncière et mise à disposition de Vigifoncier

Mise en place du système d'alerte mail pour le Département et création et gestion du compte « Département » sur Vigifoncier :

1. Mise en place des périmètres de veille foncière PAEN,
2. Information des notifications,
3. Information des avis de préemption SAFER,
4. Communication des appels à candidature,
5. Information des rétrocessions SAFER,
6. Cartographie instantanée de ces informations.

Coût :

- Mise en place des périmètres de veille foncière PAEN :
650 € HT en année 1
650 € HT les années suivantes, uniquement en cas de création de périmètres nouveaux ou de modification substantielle de périmètres existants (augmentation ou diminution du périmètre en place supérieure à 20%).
- Diffusion des notifications de vente et abonnement annuel Vigifoncier :
 - o 250 € HT/an pour une commune concernée par un périmètre PAEN.
 - o 150 € HT/an par commune pour 2 à 10 communes
 - o 125 € HT/an par commune pour 11 à 25 communes
 - o 100 € HT/an par commune pour 26 communes et plus, plafonné à 6000€/an

Il est précisé que ce montant pourra être adapté, en fonction de l'utilisation éventuellement déjà effective sur un territoire de l'outil Vigifoncier dans le cadre d'autres compétences départementales.

B) Instruction opérationnelle des demandes de préemption

Instruction pré-opérationnelle du dossier : préalablement à l'exercice d'une préemption au titre des PAEN, la SAFER procédera sur demande du Département, à une pré-instruction du dossier comprenant une analyse des biens notifiés, des éléments de contexte local et un avis de valeur aux vues des références du secteur. Ces éléments permettront au Département de décider de la suite à donner au dossier.

Pour chaque dossier ayant donné lieu à une instruction pré-opérationnelle, les frais d'instruction sont évalués à 650 € HT, à la charge du Département.

Montage d'un dossier de préemption PAEN : pour les dossiers sur lesquels le Département sollicitera une préemption de la SAFER au titre des PAEN, il versera à la SAFER au titre des frais d'instruction du dossier, une rémunération de 5% HT appliqués sur le montant du prix principal, avec un minimum forfaitaire de 650 € HT par dossier.

Pour toute autre prestation qui ne serait pas en lien avec l'engagement d'un dossier de préemption PAEN, les parties se référeront au barème de la SAFER ou à la convention cadre SAFER/Département si elle existe.

ARTICLE 16 : ETUDE PREALABLE A LA MISE EN PLACE D'UN PAEN

Le coût de réalisation d'une étude foncière préalable à la mise en place d'un PAEN comprend un forfait de base complété d'une facturation en fonction du nombre de communes concernées, selon le décompte indicatif suivant :

Nombre de Communes	Nombre de jours	Coût unitaire
Pour une commune concernée par le périmètre	3 jours	1950 € HT
Par commune supplémentaire	1 jour	650 € HT

Il est précisé que toute intervention de la SAFER dans ce cadre fera l'objet d'un devis.

ARTICLE 17 : ELABORATION D'UN REFERENTIEL FONCIER OU D'UN DIAGNOSTIC FONCIER

Le coût de réalisation d'un référentiel foncier ou d'un diagnostic foncier dans le cadre de la mise en place d'un PAEN comprend un forfait de base complété d'une facturation fonction du nombre de communes concernées, selon le décompte indicatif suivant :

Nombre de Communes	Nombre de jours	Coût unitaire
Pour une commune concernée par le périmètre	2 jours	1300 € HT
Par commune supplémentaire	0,5 jour	325 € HT

Il est précisé que toute intervention de la SAFER dans ce cadre fera l'objet d'un devis.

ARTICLE 18 : MODALITES DE FACTURATION

Les prestations d'étude préalable à la mise en place d'un PAEN, d'élaboration d'un référentiel foncier ou d'un diagnostic foncier feront l'objet de notes d'honoraires, établies en fin de réalisation de chaque prestation.

Les éléments A définis à l'article 15 feront l'objet d'une facturation annuelle établie par la SAFER.

Les évolutions éventuelles concernant soit la superficie soit le nombre de communes inclus dans les PAEN seront intégrées prorata temporis au jour le jour dans le calcul de la facturation annuelle.

L'élément B fera l'objet d'une facturation établie par la SAFER dossier par dossier, pour chaque préemption engagée par la SAFER à la demande du Département.

ARTICLE 19 : REACTUALISATION DES FRAIS D'INTERVENTION DE LA SAFER

Les parties conviennent de ne pas appliquer de réactualisation annuelle le temps de la durée d'application de la convention.

CINQUIEME PARTIE : DIFFICULTES JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE

ARTICLE 20 : RESPONSABILITES

La SAFER agit ici en qualité de mandataire, sa responsabilité ne peut être engagée sauf en raison d'une inexécution ou d'un défaut d'accomplissement de ses obligations dans le cadre de son mandat.

Et plus particulièrement :

- 1) La SAFER ne pourra être tenue responsable du défaut de notification en cas d'inexécution des débiteurs de cette obligation.
- 2) Toute demande de préemption devra être motivée par le Département, conformément à l'article 5. En cas de défaut de motivation par le Département, la SAFER ne sera pas en mesure d'exercer son droit de préemption et la responsabilité technique, juridique et financière de la SAFER ne pourra être engagée.
- 3) La SAFER ne pourra être tenue pour responsable de toutes évolutions législatives ou interprétations jurisprudentielles qui pourraient affecter certains points de la présente convention.

ARTICLE 21 : PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE CONTENTIEUX

Les frais engagés par la SAFER en cas de contentieux liés à l'exercice de son droit de préemption au titre de l'objectif 9 de l'article L.143-2 du CRPM seront supportés en intégralité par le Département, dans l'hypothèse où la SAFER a été destinataire de factures.

L'action en annulation de ventes opérées sans déclaration d'intention d'aliéner (TGI) est exercée par la SAFER conformément à l'article R.143-20 du CRPM. Le Département s'engage à rembourser à la SAFER les frais qu'elle aurait à engager dans le cadre des contentieux que son intervention, au nom et pour le compte du Département, pourrait engendrer.

Les recours pour excès de pouvoir dirigés contre la décision de préemption (TA) sont traités par le Département.

En cas de refus du vendeur de régulariser la vente par acte authentique suite à l'exercice du droit de préemption, le Département fera dresser un procès-verbal de carence par le notaire en vue de sa publication au fichier immobilier et engagera une action sur cette base devant le TGI territorialement compétent aux fins d'obtenir judiciairement le transfert de propriété à son profit.

La saisine du juge de l'expropriation pour fixation du prix, et le suivi de cette action jusqu'au jugement, sont assurés par la SAFER. Le Département s'engage à rembourser à la SAFER les frais qu'elle aurait à engager dans le cadre de cette action en fixation judiciaire du prix.

SIXIEME PARTIE : DUREE DE LA CONVENTION, CLAUSE DE REVISION ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 22 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une période de 4 ans à compter de sa signature.

La convention prendra effet dès sa signature par les parties et après agrément par les Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances de la SAFER. Cet agrément devra être sollicité par la SAFER dans le mois de la signature de la présente convention.

La convention poursuivra ses effets pour les dossiers engagés pendant sa période de validité, dès lors que le Département a donné son mandat.

La durée de la convention est éventuellement prolongeable par avenant, selon les modalités définies à l'article 23.

ARTICLE 23 : CLAUSE DE REVISION

Les parties conviennent de la tenue a minima d'une rencontre annuelle permettant l'évaluation du dispositif d'intervention et d'animation mis en œuvre conformément à la présente.

En cas de nécessité, notamment imposée par des évolutions législatives ou jurisprudentielles, ou par une évolution du barème d'intervention approuvé par le Conseil d'Administration de la SAFER, les parties conviennent de la possibilité de réviser et modifier la présente convention à première demande d'une des deux

parties, moyennant la rédaction d'avenants à la convention qui devront être validés et signés par les représentants du Département et de la SAFER.

La partie souhaitant réviser ou modifier la convention devra en informer l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 1 mois.

ARTICLE 24 : CONDITIONS GENERALES

a- Facturation

La SAFER Auvergne-Rhône-Alpes est soumise à la TVA au taux en vigueur à ce jour de 20%.
Les honoraires seront payables sur présentation de notes d'honoraires établies conformément aux échéances précisées ci-avant ou dans chaque lettre de mission spécifique.

b- Domiciliation bancaire de la SAFER

Les paiements seront effectués par virement au Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes (15, rue Paul Claudel – 38000 Grenoble), sur le compte ouvert au nom de la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes sous le numéro 13906 00105 54014417000 26, sur présentation de la facture.

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
13906	00105	54014417000	26
IBAN : FR76 1390 6001 0554 0144 1700 026			
BIC : AGRIFRPP839			
Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes 15, rue Paul Claudel, 38000 Grenoble			
N° TVA intracommunautaire FR19.025.500.368.00170 – TVA sur les débits			
Conditions d'escompte : pas d'escompte en cas de paiement anticipé Taux de pénalités de retard : 3 fois le taux d'intérêt légal Une indemnité forfaitaire de 40 € est due en cas de retard de paiement			

Le Département s'engage à mandater les sommes dues dans un délai de 45 jours à compter de la réception de la facture émise par la SAFER.

c- Litiges

Pour tout litige susceptible d'intervenir à l'occasion de la présente convention, les parties s'en remettront à la compétence des tribunaux de Grenoble.

Pour le Département

Le Président,

Pour la SAFER,

Le Président Directeur Général,