

CONVENTION CADRE MULTIPARTITE d'intervention foncière - zones humides

Commune de Reillanne – Conservatoire des Espaces Naturels de PACA – Parc Naturel Régional du Luberon - SAFER PACA

ENTRE

La commune de Reillanne représentée par Madame le Maire, Claire DUFOUR, désignée ci-après par « **la commune** »

d'une part

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 264 526 euros, ayant son siège social Route de la Durance à Manosque, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Max LEFEVRE désignée ci-après « **SAFER** ».

d'autre part

Le Conservatoire des Espaces Naturels, 4 Avenue Marcel Pagnol, Immeuble Atrium, Bâtiment B, 13090 Aix-en-Provence, représenté par son Président, Monsieur Henry Spini, désigné ci-après le CEN PACA

d'autre part

Le Parc Naturel Régional du Luberon, Syndicat mixte de gestion chargé de mettre en œuvre les objectifs de sa Charte constitutive, domicilié 60 place Jean Jaurès 84400 Apt, et représenté par Madame Dominique SANTONI, Présidente, désigné ci-après « **Parc du Luberon** »

VU

- la Charte révisée du Parc du Luberon approuvée par Décret du 20 mai 2009 portant renouvellement de classement,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Calavon-Coulon, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 10 avril 2001 et dont l'animation est assurée par le Parc du Luberon ;
- l'arrêté du 16 février 2010 désignant le site Natura 2000 FR9301587 « Le Calavon et l'Encreme » dont le Parc du Luberon est l'opérateur.
- Les règles d'intervention financière de l'Agence de l'Eau sur les zones humides dans le cadre du 11ème programme 2019-2024

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

I Contexte

L'évolution du milieu rural a conduit le Législateur à étendre le domaine d'action des SAFER à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire, notamment en ce qui concerne la protection des ressources naturelles et le maintien de la diversité biologique (loi n° 2005- 157 du 23 février 2005 relative au développement des Territoires Ruraux).

Le complexe pastoral prairial correspondant à la zone humide dite des « Prairies de l'Encrême » - d'une surface d'environ 162 ha (suite à des inventaires complémentaires la surface a été augmentée par rapport à la première CIF) – est composé de prairies naturelles fauchées ou fauchées/pâturées. Il constitue le plus bel ensemble du territoire du Parc du Luberon se rapportant à cet habitat original et remarquable de par sa biodiversité floristique exceptionnelle. Il constitue pour 80% des milieux humides au sens de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, et s'inscrit dans une vaste zone inondable particulièrement importante pour le ralentissement des écoulements et l'écêtement des crues de l'Encrême.

Ces fonctions et valeurs écologiques, hydrologiques et socio-économiques ont justifié l'inscription des prairies, en tout ou partie, dans :

- la Charte du Parc du Luberon comme zone de Valeur Biologique Majeure (VBM) au titre des milieux naturels exceptionnels ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) du Calavon comme zone humide prioritaire du bassin versant devant être préservée dans leur affectation d'usage et leur mode d'exploitation en passant par la mise en œuvre de mesures de gestion spécifiques (MAET, plan de gestion,...) associée à une maîtrise foncière (convention ou acquisition).
- le site Natura 2000 FR9301587 « Le Calavon et l'Encrême » où, depuis 2012, 81% des prairies naturelles ont fait l'objet d'une contractualisation avec les agriculteurs pour la mise en place d'une mesure agro-environnementale territorialisée adaptée aux objectifs de conservation du site.

Un « plan de gestion stratégique des zones humides des bassins versants de la Réserve de Biosphère Luberon-Lure » (Parc naturel régional du Luberon, Conservatoire d'Espaces Naturels de PACA, mars 2019) a réaffirmé le caractère « prioritaire » des zones humides de l'Encrême par rapports aux fonctions hydrologiques (soutient d'étiage, expansion de crue) et biologiques.

Sur la « Rivière Encrême » il s'agit d'un enjeu de « restauration » hydromorphologique sur une grande partie du linéaire ainsi que de continuité biologique au niveau des seuils.

Sur les « prairies humides de l'Encrême » il s'agit d'un enjeu de « Préservation » par la réduction/maitrise des pressions.

Par ailleurs, la commune conduit une politique de protection des terres agricoles et des espaces naturels sur son territoire.

Dans le cadre de son XI^{ème} programme 2019-2024 l'Agence de l'eau réaffirme la priorité à « redonner à nos rivières leur fonctionnement naturel, sauvegarder les milieux humides et littoraux et préserver la biodiversité ». Pour ce faire elle appuie l'acquisition de zones humides prioritaires.

Dans ce contexte, la SAFER, opérateur foncier de l'espace rural, est sollicitée pour mettre en place une **veille foncière** permettant d'identifier tout bien, contenu dans le périmètre « Prairies et Gorges de l'Encrême », susceptible d'être appréhendé par voie de préemption

ou à l'amiable et répondant aux objectifs environnementaux de la Commune, du Parc du Luberon, du CEN PACA, de la SAFER et de l'Agence de l'Eau.

Afin de répondre à ces enjeux environnementaux, une première Convention d'Intervention foncière (CIF) avait été signée le 18 juillet 2016 entre la commune de Reillanne, le CEN, le Pnr Luberon et la SAFER afin de mener un travail conjoint d'acquisition foncière sur ce site considéré comme prioritaire sur le territoire communal en matière de préservation de zones humides.

Cette convention étant arrivée à échéance avec la fin du Xème programme de l'Agence de l'eau, il est proposé ici de la renouveler pour la durée du XIème programme, soit jusqu'en 2024.

Comme pour la première CIF les biens appréhendés seront rétrocédés à la commune et au CEN PACA (achat en indivision), après avis du comité technique départemental SAFER. Les procédures légales et statutaires régissant les rétrocessions consenties par la SAFER seront respectées, notamment :

- publicités légales
- avis favorable du Comité Technique Départemental précédant toute décision de rétrocession
- accord des Commissaires du Gouvernement (Agriculture et Finances)
- avis favorable de la DREAL.

Chaque opportunité foncière sera examinée par tous les partenaires au cas par cas, notamment, pour ce qui concerne l'engagement d'acquisition par la Commune et le CEN.

II Périmètre d'intervention

Le site prioritaire « zones humides » retenu pour cette convention correspond aux ***Prairies et Gorges de l'Enchrême***.

Une cartographie spécifique du site est annexée à la présente convention (avec localisation du périmètre, objet de la veille foncière).

La surface totale du périmètre concerné par la veille foncière est d'environ **162 ha**.

A noter que ce site s'étend également sur les communes de Céreste et de Montjustin dans le département des Alpes de Haute-Provence. La commune de Céreste a déjà conventionné dans ce cadre.

L'objet de la présente convention ne concerne que le territoire de la commune de Reillanne soit environ **50 ha**.

III Veille foncière opérationnelle

L'objectif de la veille foncière mise en place par la SAFER pour le compte des différents partenaires signataires est d'identifier tous les projets d'acquisition et de solliciter la SAFER afin que celle-ci exerce son droit de préemption environnemental

a) Transmission de l'information par la SAFER

La SAFER transmettra ainsi aux partenaires précités (Parc du Luberon, CEN PACA, Commune de Reillanne) les notifications de vente qu'elle aura reçues des notaires et comprises dans les périmètres, champs d'intervention de la présente convention.

Les notifications envoyées comporteront :

- la désignation cadastrale
- la surface notifiée
- la valeur de la transaction
- la nature du bien notifié lorsque celle-ci est connue (présence ou non de bâtiments, terre, pré. etc.)
- la situation locative
- la profession de l'acquéreur
- le lieu de résidence de l'acquéreur

L'ensemble de ces informations de vente sera communiqué à la Commune, au Parc du Luberon, au CEN PACA pour autant que les notifications de vente adressées par les notaires soient correctement renseignées.

b) Réponse de la Commune et du CEN PACA

La Commune et le CEN PACA disposeront d'un délai de 10 jours pour solliciter si nécessaire une enquête complémentaire par la SAFER (motif de la vente, destination envisagée, etc.), et pour faire savoir leur intérêt pour une éventuelle acquisition et s'ils entendent faire appel à la procédure d'acquisition par préemption. ***Chaque opportunité foncière sera donc examinée par tous les partenaires au cas par cas.***

c) Demande d'intervention par préemption

La SAFER disposant aux termes de la loi Art L 143-1 du Code Rural d'un droit de préemption en cas d'aliénation à titre onéreux de fond agricole ou de terrain à vocation agricole, décide à la demande des cosignataires des présentes en conformité avec la législation existante et dans le respect de ses propres règles de fonctionnement, d'exercer son droit de préemption.

Ce droit de préemption pourra s'exercer pour un motif environnemental, au prix notifié ou le cas échéant avec une contre-proposition de prix. La commune de Reillanne ayant contractualisé une Convention d'intervention foncière avec la SAFER, la présente convention bénéficiera du dispositif d'aide du Conseil Régional PACA en matière de révision de prix.

La SAFER instruira le dossier de préemption environnementale conformément à l'Article R 143-1 7^{ème} alinéa du Code Rural. Dans tous les cas, la SAFER reste entièrement maître de ses décisions d'intervention dans le cadre de la consultation habituelle de ses organismes actionnaires et sous réserve de l'accord de ses Commissaires du Gouvernement Direction des Services Fiscaux et des Domaines et Direction Départementale des Territoires ainsi que l'avis favorable de la DREAL.

Garantie de bonne fin apportée:

Avant la levée d'option sur l'acquisition par préemption par la SAFER (cf. Annexe 1 schémas de la procédure d'intervention), soit 45 jours après la date de notification, le CEN et la commune devront assurer une garantie de bonne fin.

La Commune et le CEN PACA s'engageront donc à acheter à la SAFER les parcelles qui auront ainsi été acquises par la SAFER, au travers de cette veille, sous condition d'une approbation par leurs instances décisionnelles respectives et de l'obtention des décisions d'aides des partenaires financiers sollicités pour soutenir le projet aux taux pré-convenus (70% Agence de l'eau, pour l'ensemble des dépenses, y compris frais d'acquisition et annexes, honoraires Safer, frais de portage, frais financiers, 15% CEN PACA, 15% commune).

IV Modalités financières

IV.1. Rétrocession SAFER

Dans ce cas le prix de vente SAFER sera égal à son prix de revient calculé de la manière suivante :

Prix principal d'acquisition (figurant dans l'acte notarié) afférant au bien vendu : **A**

Frais d'acquisition et annexes (frais d'acte notarié et de géomètre, le cas échéant, indemnités et reprises diverses versées à l'exploitant non propriétaire, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement...) : **B**

Honoraires d'Intervention de la SAFER (fixés conformément aux délibérations de son Conseil d'Administration approuvées par les Commissaires du Gouvernement). Etant précisé que le taux actuel en vigueur est le suivant : 10% HT appliqués au total (**A+B**) en préemption, 8% HT à l'amiable et avec un minimum de 500,00 € HT. Pour les deux modes de rétrocessions (amiable et préemption), la commune devra solliciter les Domaines pour toutes les opérations amiables < à 75 000 € ; pour toutes les opérations amiables > à 75 000 € la SAFER les aura déjà consultés.

- **Frais de stockage** engagés par la SAFER calculés sur la base du taux Euribor 3 mois + 1,5% (par an) appliqués aux éléments **A** et **B** - période allant du jour de l'acquisition par la SAFER jusqu'au jour de la régularisation de l'acte avec la Commune et le CEN PACA (décompte en jours calendaires).
- **Frais financiers** engagés par la SAFER calculés sur la base du taux Euribor 3 mois + 1,5% (par an) appliqués aux éléments **A** et **B** – période allant du jour d'acquisition de l'immeuble par la Commune/CEN PACA jusqu'au jour du paiement effectif du prix de rétrocession à la SAFER (décompte en jours calendaires).

Préalablement à chaque rétrocession par la SAFER à la commune/CEN PACA, ceux-ci devront prendre l'attache des partenaires financiers potentiels, notamment l'Agence de l'Eau, pour solliciter des subventions à l'acquisition de zones humides.

L'Agence de l'Eau RM&C, dans le cadre de son 11ème programme d'intervention (2019-2024), soutient financièrement les acteurs locaux, notamment les collectivités territoriales, pour l'acquisition de zones humides menacées et ou dégradées afin d'enrayer l'altération et la disparition progressive de ces milieux.

Ce soutien couvre jusqu'à 70% des frais d'acquisition (A + B ainsi que les honoraires d'intervention de la Safer, les frais de stockage et les frais financiers) compte tenu que les prairies humides de l'Enchrême et la rivière Enchrême concernées par la présente convention d'intervention foncière font partie des zones humides dites prioritaires dans le cadre du SAGE Calavon-Coulon et du Plan de gestion stratégique des zones humides des bassins versants de la Réserve de Biosphère Luberon-Lure.

Il est convenu que la part d'autofinancement restante à charge du maître d'ouvrage sera partagée à 50% entre la Commune et le CEN PACA.

Il est expressément convenu que la commune mettra en place, pour le paiement du prix de rétrocession, la procédure dite rapide, sur certificat du notaire, et conforme aux décrets n° 55-604 du 20/05/1955 et n° 88-74 du 21/01/1988.

IV. 2. Gestion des biens propriété du maître d'ouvrage

La commune et le CEN PACA devenus propriétaires fonciers peuvent devoir gérer et entretenir le fonds qu'ils auront acquis, et ce parallèlement à la définition d'un plan de gestion qui sera établi en partenariat avec le Parc du Luberon.

- Dans ce cadre, la commune/CEN PACA auront la possibilité de régulariser avec un exploitant agricole, **un bail rural environnemental**.

V Suivi de la convention

Au 30 Novembre de l'année en cours au plus tard, la SAFER communiquera à la Commune, au CEN PACA, au Parc du Luberon et à l'Agence de l'Eau un compte-rendu d'activités comprenant notamment un état récapitulatif des actions (envoi des notifications, enquêtes, préemption, recueil de PV, acquisitions et rétrocessions) de la SAFER dans le cadre de cette convention. Cette synthèse des actions conduites comprendra par ailleurs un bilan cartographié des propriétés foncières qui auront été maîtrisées. Cette synthèse sera accompagnée d'une évaluation du programme de travail pour l'année suivante.

VI Entrée en vigueur, durée et renouvellement de la convention

La présente convention est conclue sur la durée du 11^{ème} programme d'intervention financière de l'Agence de l'Eau soit jusqu'au 31/12/2024. Elle entrera en vigueur dès sa signature par les différentes parties contractantes.

En cas d'impossibilité technique, administrative ou financière, dûment constatée par l'un des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention, une autre convention pouvant alors être signée sur de nouvelles bases.

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

VII Condition suspensive

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'agrément des Commissaires du Gouvernement de la SAFER soit :

- Monsieur le Directeur de l'Agriculture et de la Forêt de la Région PACA
- Monsieur le Trésorier Payeur Général

Cet agrément devra être sollicité par la SAFER dans le mois de la signature de la présente convention.

IVIII Domiciliation bancaire de la SAFER PACA

Les paiements seront effectués par virement bancaire sur le compte ouvert au nom de la SAFER PACA sous le n° 34 034 9188 9000, Agence de Manosque de la Caisse Régionale Crédit Agricole Mutuel des Alpes de Hautes Provence, Route de Sisteron, 04100 MANOSQUE.

IX Litiges

Pour tout litige susceptible d'intervenir à l'occasion de la présente convention, les parties s'en remettent au tribunal administratif compétent.

Fait en 6 exemplaires, dont 1 remis à la Commune, 1 remis au CEN PACA, 1 remis à l'Agence de l'Eau, 1 remis au Parc du Luberon, deux sont conservés par la SAFER

A _____, le _____

Pour la SAFER PACA
Le Directeur Général Délégué
M. Max LEFEVRE

Pour la Commune de Reillanne
Le Maire, Mme Claire DUFOUR

**Pour le Conservatoire d'Espaces
Naturels de PACA**
Le Président, M. Henry SPINI

**Pour le Parc Naturel Régional
du Luberon**
Le Président, Mme Dominique
SANTONI

ANNEXE 1

Déroulement de la procédure d'intervention de la SAFER par préemption





