

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon-en Michaille - 01200 VALSERHÔNE

☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

DECISION DU BUREAU

Séance du 12 décembre 2024

N°24-DB038

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, le Bureau communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, Plaine des sports – commune de Valserhône, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :

BILLIAT :

CHAMPFROMIER :

CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT

CONFORT :

GIRON :

INJOUX-GENISSIAT : Joël PRUDHOMME - Denis MOSSAZ

MONTANGES : Christophe MARQUET

PLAGNE :

SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET

SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT

VALSERHÔNE : Patrick PERREARD – Régis PETIT – Isabelle DE OLIVEIRA - Serge RONZON - Jean-Pierre FILLION - Catherine BRUN - Marie-Françoise GONNET -

VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Daniel BRIQUE - Florian MOINE - Philippe DINOCHÉAU - Benjamin VIBERT

Pouvoirs : Jacques VIALON à Gilles THOMASSET

Présents : 14

Pouvoirs : 1

Votants : 15

Date de la convocation : 05 décembre 2024

Secrétaire de séance : Catherine BRUN

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20241212-24-DB038-DE
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

Nature de l'acte : 8.4 Aménagement du territoire

Objet : Convention de veille foncière avec la SAFER

Monsieur Gilles Thomasset, Vice-président délégué, rappelle l'atelier foncier rural organisé le 26 juin 2024 dans le cadre de la commission intercommunale des maires avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Auvergne Rhône-Alpes (SAFER).

Il précise que le thème relatif à la vigilance foncière avait été abordé et que les priorités issues de cet atelier étaient la volonté de partage d'informations, d'interconnaissance sur les opérations sur le territoire. Afin d'y répondre, la SAFER propose la mise en place d'un dispositif d'information, de veille foncière et d'intervention foncière.

L'objectif visé est de permettre à la Communauté de communes et ses communes membres de :

- Connaître, sur une partie de son territoire, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de vente », portées à la connaissance de la SAFER ;
- Être alertée par mail en temps réel des projets de mutation ;
- Se porter candidate à l'amiable ou en lieu et place de l'acquéreur notifié, par l'exercice du droit de préemption de la SAFER dans le respect des objectifs définis par l'article L.143-2 du Code rural et de la pêche maritime ;

Ainsi, la Communauté de communes Terre Valserhône et ses communes membres seront en mesure de :

- Contribuer à la dynamique agricole d'une partie de son territoire ;
- Protéger l'environnement et les milieux naturels ;
- Anticiper et combattre certaines évolutions (spéculation, changement de vocation des sols, mitage, dégradation des paysages, etc.) ;
- Acquérir des réserves foncières pouvant concourir à la mise en œuvre de sa politique foncière agricole et naturelle ;
- Accompagner la réalisation d'équipements publics ou économiques nécessaires à son développement ;
- Constituer des réserves foncières compensatoires agricoles ou naturelles.

Par ce dispositif, les collectivités et la SAFER s'engagent à faciliter la communication le plus en amont possible de toute opportunité de vente de terres agricoles et naturelles.

Plus précisément, l'objectif de la veille foncière mise en place par la SAFER, pour le compte de la Communauté de communes, est de :

- Identifier ou maîtriser tout bien susceptible d'être appréhendé à l'amiable, ou par voie de préemption quand cela est possible (dans les délais et modalités définis par la loi –et bénéficier d'une mise sous surveillance renforcée sur des territoires restreints à enjeux, définis avec la Communauté de Communes. Cette veille foncière consiste à assurer la meilleure lisibilité possible afin que la Communauté de communes Terre Valserhône puisse se positionner dans les meilleurs délais.
- Alimenter son observatoire foncier et immobilier avec des références de prix en zones N et A.

Monsieur le Vice-président présente les principaux termes de la convention intitulée « convention de veille foncière » définissant les modalités de partenariat entre TVI et la SAFER :

- La veille foncière portera sur tout le territoire de la Communauté de communes et sur les périmètres cibles définis avec cette dernière ;
- L'intervention de la SAFER, via la veille foncière mise en place, s'inscrira dans la continuité des politiques définies par la Communauté de communes, sur son espace rural ;
- La SAFER se chargera d'analyser l'ensemble des DIA au regard des différents enjeux et politiques publiques désignés par TVI ;
- Dans le cas où la collectivité est informée par la SAFER d'une mutation dans un secteur considéré comme portant des enjeux mais ne souhaite pas se rendre acquéreur, la SAFER pourra négocier auprès de l'acquéreur des garanties d'usage qui seront intégrées à l'acte notarié ;
- Dans le cas d'un bien acquis par la SAFER, par voie amiable ou par préemption, une rétrocession totale ou partielle à la collectivité pourra être consentie dans le respect des procédures légales et statutaires régissant les rétrocessions consenties par la SAFER ;
- La SAFER peut également intervenir par substitution dans les conditions prévues à l'article L141.1 II du Code rural et de la pêche maritime. Le dispositif de substitution permet à la SAFER de recueillir la promesse de vente puis de se substituer la Communauté de communes dans le bénéfice de cette promesse.

Il ajoute que la convention est conclue pour une période de 5 ans et que la rémunération de la SAFER est fixée à hauteur de 1500 euros HT par an, la rémunération 2025 étant offerte.

Le Bureau de la Communauté de Communes Terre Valserhône,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président délégué,

VU les statuts de la Communauté de communes, et notamment sa compétence en matière d'opérations destinées à la valorisation et la réhabilitation des espaces agricoles,

VU le projet de convention établie par la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises annexé à la présente décision.

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** les termes de la convention avec la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes Entreprises pour une durée de 5 ans à compter de sa signature.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20241212-24-DB038-DE
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

- **DE DIRE** que la rémunération de la SAFER à hauteur de 1500 euros HT par an sera inscrite aux budgets des années correspondantes, la rémunération 2025 étant offerte.
- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-Président délégué à signer la convention et tout document s'y rapportant.

Fait et décidé en séance les jour, mois et an susvisés.

Ont signé au registre des décisions les membres présents.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valselhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :

Publié le :

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La secrétaire,
Catherine BRUN



Le Président,
Patrick FERREARD

