

Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX

Délibération 2019 – 134 du 7 novembre 2019

L'an deux mil dix-neuf, le jeudi 7 novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Culturel Isabelle de Hainaut à BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été régulièrement faite le 31 octobre 2019 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés : Mmes J. LECERF – C MEGRET - D. LEVESQUE – V THIEBAUT - V HERMANT - G. WATSON – N. BOUBET – D TABARY - F. LETURCQ – M. GORGUET – M LEFEBVRE - N CARON,

MM. J F LALY - L. GABRELLE – B VAILLANT – E LEFEBVRE – P. GORGUET – B. BRONNIART – J C CODEVELLE - P. VISENTIN – J.N. MENAGE – M REBOUT – H COPIN – M FLAHAUT - J L TABARY – D BASSEUX - B HIEZ - G. TRANNIN – P. WELELE – J. VASSEUR – M. POUILLAUE – J. DESCAMPS – C. DAMBRINE – Ch HEMAR - J.L. CANDAT – L GUISE.

Mme G. WATSON, absente et excusée, a été suppléée par M. M. CANONNE,
M. D BASSEUX, absent et excusé, a été suppléé par M. Ph LOURDEL,
M. B HIEZ, absent et excusé, a été suppléé par M. Ch DESCAMPS,
M. J VASSEUR, absent et excusé, a été suppléé par M. J Y HARMEGNIES,
M. M POUILLAUE, absent et excusé, a été suppléé par M. J P LEBRET,
M. Ch HEMAR, absent et excusé, a été suppléé par Mme F DEHON,
M. L GUISE, absent et excusé, a été suppléé par M. J M DEMAILLY,

Mme C MEGRET, absente et excusée, a donné pouvoir à M. Y BONNERRE,
Mme V THIEBAUT, absente et excusée, a donné pouvoir à M. P COLLE,
Mme N. BOUBET, absente et excusée, a donné pouvoir à M. G DUE,
Mme D TABARY, absente et excusée, a donné pouvoir à M. J P BOUSSEMARD,
M. J F LALY, absent et excusé, a donné pouvoir à M. R LELEU,
M. B VAILLANT, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J J COTTEL,
M. E LEFEBVRE, absent et excusé, a donné pouvoir à Mme C DUMORTIER,
M. M REBOUT, absent et excusé, a donné pouvoir à M. M GUIDEZ,
M. M FLAHAUT, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J P LORENT.

OBJET : Indemnisation des agriculteurs au titre de la convention cadre d'intervention foncière entre la Communauté de Communes du Sud Artois et la SAFER Hauts-de-France

La séance ouverte, Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire la signature le 6 juillet 2017 d'une convention cadre avec la SAFER Hauts de France lui confiant une mission d'intervention dans les échanges fonciers avec le monde agricole.

Monsieur le Président précise le rôle d'opérateur foncier joué par la SAFER Hauts de France lui permettant d'intervenir dans les échanges susceptibles de se produire entre le monde agricole et l'intercommunalité afin de pouvoir satisfaire les besoins de l'intercommunalité dans le cadre du développement économique ou des projets impactant le territoire agricole. Elle vise à préserver l'espace agricole en redonnant aux agriculteurs concernés des surfaces agricoles à cultiver pour compenser les emprises artificialisées par le développement économique.

Monsieur le Président souligne la situation privilégiée de l'intercommunalité du Sud de la nouvelle région des Hauts-de-France, à proximité des zones d'emplois d'Arras, de Cambrai et de la Picardie, jouissant d'une desserte autoroutière importante (A1 et A2 notamment) et d'un cadre de vie de qualité.

Monsieur le Président indique que pour pouvoir répondre à différentes sollicitations de porteurs de projets souhaitant s'installer sur le territoire, il est nécessaire d'anticiper l'extension des zones d'activités existantes. Les zones potentielles de développement (extension de la ZA du Moulin) sont actuellement occupées par le monde agricole. A ce titre il devient donc primordial d'être en mesure de proposer des compensations afin de négocier avec les propriétaires et exploitants agricoles impactés par ces futurs projets de développement économique.

Monsieur le Président rappelle les huit zones d'activités principales implantées sur le territoire communautaire, dont trois à Bapaume : la zone de la Vallée du Bois, la zone des Anzacs et la zone du Moulin. Les autres zones d'activités sont localisées à Achiet-le-Grand, Avesnes-les-Bapaume, Bancourt, Croisilles et Vaulx-Vraucourt. Il détaille les besoins d'extension de la zone des Anzacs de Bapaume sur une dizaine d'hectares.

Monsieur le Président fait état de la difficulté rencontrée dans ces négociations puisque la SAFER Hauts de France, organisme public est obligé de respecter un cadre formel pour exercer son droit de préemption et ne peut acquérir les parcelles libres d'occupation au-delà de l'estimation de la valeur donnée par le Service Local du Domaine. Actuellement cette valeur se situe entre 15 000 et 20 000 € l'hectare.

En effet, la prétention de l'agriculteur est désormais souvent supérieure à la valeur vénale entraînant rapidement un blocage de la situation empêchant toute transaction. Ce blocage est dû aux dernières acquisitions réalisées dans le cadre d'un compromis judiciaire sur la base d'un prix de 5 € le m² pour le propriétaire et 2 € le m² pour l'exploitant, rendant les prétentions légitimes.

Afin de contourner cette difficulté, Monsieur le Président propose comme d'autres collectivités confrontées au même problème de mettre en place un protocole permettant de procéder à des mises en réserves foncières de terres libres d'occupation en acceptant la prise en charge financière d'une indemnité supplémentaire versée à l'agriculteur exploitant et, permettant de satisfaire les prétentions de l'agriculteur concerné tout en respectant le cadre formel d'intervention de la SAFER qui ne peut acquérir des terres au-delà de la valeur vénale fixée par le Service Local du Domaine.

Monsieur le Président propose d'approuver la mise en place de ce nouveau protocole permettant de faciliter les mises en réserves foncières de terres agricoles en fixant le prix de cette indemnité d'éviction au cas par cas et en ne dépassant pas une indemnité supplémentaire de 1.50 € du m².

Après en avoir délibéré, le conseil de communauté décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- d'approuver la mise en place de ce nouveau protocole visant à la mise en réserve foncière de terres agricoles par la SAFER Hauts-de-France ;
- de fixer le prix de l'indemnité d'éviction proposée à l'agriculteur exploitant au cas par cas sans pouvoir dépasser le prix de 1.50 € le m² ;
- de prévoir les crédits nécessaires au versement de cette indemnité supplémentaire dans le cadre du budget développement économique de la Communauté de Communes (Section d'investissement – Opération 29) ;
- d'autoriser Monsieur le Président à toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des protocoles.

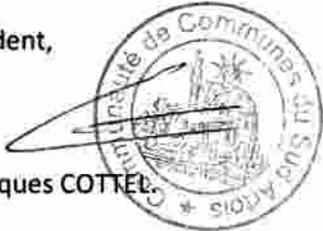
Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire les jour, mois et an que susdits.

Pour extrait conforme.

Certifié et rendu exécutoire par affichage ,
Le 7 novembre 2019 et transmission
en Préfecture le 7 novembre 2019

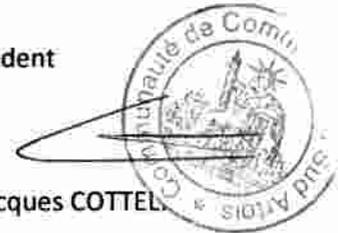
Le Président,

Jean-Jacques COTTEL



Le Président

Jean-Jacques COTTEL



2019-134-07/11/2019

Convention SAFER Hauts de France.

Protocole d'indemnisation des Agriculteurs.