



**Commune de Décines-Charpieu
Diagnostic foncier et agricole
de la plaine maraichère Marais/Rubina**

PROPOSITION D'INTERVENTION
DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU RHONE
ET DE LA SAFER AUVERGNE-RHONE-ALPES

<p>Chambre d'agriculture du Rhône 18 avenue des Monts d'Or 69890 LA TOUR-DE-SALVAGNY</p> <p>Audrey BOUTON Chargée de territoire- Agglomération lyonnaise audrey.bouton@rhone.chambagri.fr Tél. 06 73 57 02 63</p> <p>https://extranet-rhone.chambres-agriculture.fr/</p>	<p>SAFER Auvergne-Rhône-Alpes Service Métropole de Lyon 23 rue Jean Baldassini 69364 LYON Cedex 07</p> <p>Lauranne BONFILS Conseillère foncière l.bonfils@safer-aura.fr Standard : 04 72 72 49 31 Mobile : 06 71 27 89 57</p> <p>www.safer-aura.fr</p>
--	--

Il est convenu ce qui suit,

Entre :

La Commune de Décines-Charpieu, domiciliée place Roger Salengro 69150 Décines-Charpieu, représentée par son Maire, Madame Laurence FAUTRA,

D'une part

La Chambre d'agriculture du Rhône, 18 Avenue des Monts d'Or - 69890 LA TOUR DE SALVAGNY, Représentée par Monsieur Pascal GIRIN, Président,

D'une seconde part,

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Auvergne-Rhône-Alpes (SAFER), société Anonyme au capital 7 399 008 euros, 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 062.500.368.00170 et représentée par Madame Audrey DELALOY, Directrice Départementale de la SAFER Métropole de Lyon agissant en vertu de sa délégation de pouvoirs,

D'autre part.

Préalablement

Un territoire agricole

La commune de DECINES - CHARPIEU présente une répartition nette des fonctions du territoire et de l'urbanisation, qui s'est concentrée au sud du canal de Jonage. De part et d'autre de ce tissu urbain se dessinent clairement deux secteurs naturels et agricoles :

- Au nord du canal de Jonage, les terres agricoles majoritairement cultivées des Marais et de la Rubina et les débuts du parc de Miribel Jonage. Ce secteur présente un mitage du parcellaire agricole par de l'habitat diffus et quelques sites d'activité ;
- Au sud, la plaine du Biézin¹ qui représente une plaine agricole d'un seul tenant en lien avec les communes limitrophes.

Une commune engagée

Fort de ce constat, la commune de DECINES – CHARPIEU mène une politique active en termes de préservation des secteurs agricoles de son territoire. Engagée dans le maintien d'une activité agricole durable et pérenne, DECINES – CHARPIEU, en lien avec La Métropole de Lyon, a développé une politique de préservation des espaces naturels agricoles périurbain, en classant une partie de son territoire en PENAP, qui garantit la vocation agricole des terres sur le long terme.

Par ailleurs, en lien avec la commune de Vaulx-en-Velin, la Métropole de Lyon, la Chambre d'agriculture et la Safer, la commune de DECINES – CHARPIEU adhère au projet Terres du Velin qui vise à maintenir l'activité historique de maraichage de la plaine agricole située au nord du canal de Jonage.

La collectivité a notamment travaillé avec un maraicher de la commune sur la mise en place d'un bail rural à clause environnementale pour de la production maraichère en agriculture biologique dans l'optique de fournir la cuisine centrale, et ainsi favoriser le circuit court et une alimentation associant qualité et proximité.

Face à cette volonté d'associer politique publique et actions concrètes, la commune de Décines-Charpieu souhaite avoir une pleine connaissance de la structure foncière et des exploitations agricoles de la plaine maraichère du secteur Marais/Rubina.

C'est pour poursuivre cet engagement en faveur de l'agriculture que la commune de Décines-Charpieu sollicite la Chambre d'agriculture du Rhône et la SAFER.

ARTICLE 1 – OBJET ET PERIMETRE

La présente convention a pour objet de préciser **les conditions du partenariat et les engagements de chacune des parties dans le cadre de la réalisation d'un état**

¹ A noter que le site du Biézin n'est pas inclus dans le périmètre de la présente étude.

des lieux du foncier agricole sur le territoire communal de DECINES – CHARPIEU.

Ce diagnostic foncier et agricole porte sur le périmètre défini dans le cadre du projet Terres du Velin, c'est-à-dire le secteur agricole nord de la commune de Décines-Charpieu correspondant au secteur Marais/Rubina (voir plan en annexe).

Nous avons souhaité associer sur cette mission les compétences de la Chambre d'Agriculture et la SAFER pour de nombreuses raisons liées à :

- **Nos expériences respectives et communes** en matière d'analyse et de construction de stratégie foncières pour les collectivités (Saint Genis Laval, Charly) et encore à l'étude (Ferme PERRAUD, Lyon 9) ;
- **Notre expertise** à la fois en matière de foncier et d'agriculture mais également de management de stratégie foncière : diagnostic, identification des points durs, des opportunités de développement, des porteurs de projets, ... ;
- **Nos capacités techniques et opérationnelles** comme opérateur foncier et expert agricole,
- **Nos missions communes en faveur de l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations.** Ces interventions conjointement concourent à la diversité des systèmes de production, notamment ceux permettant de combiner les performances économique, sociale et environnementale et au développement durable des territoires ruraux.

Notre expertise permet **d'analyser mais aussi de proposer** une stratégie en lien avec les enjeux portés par la commune de DECINES – CHARPIEU en faveur du **maintien et du développement de l'agriculture sur son territoire**

ARTICLE 2 : METHODOLOGIE

2.1. Diagnostic

Les partenaires SAFER et Chambre d'agriculture s'engagent à réaliser une étude de la structure foncière qui aborde les aspects suivants :

1/Identification du contexte foncier (SAFER)

- La préparation d'une base initiale de données « propriétaires » à partir des données du cadastre. L'objectif est d'établir une liste, la plus exhaustive possible, de l'ensemble des ayants droit,
- Une analyse des informations contenues dans cette base : analyse des données « propriétaires » d'une part (situation de pleine propriété ou d'indivision, âge, domiciliation, ...) et des données « parcelles » d'autre part (surface et nombre de parcelles détenues par chaque propriétaire dans le périmètre d'étude, année de dernière mutation, ...),
- La cartographie des parcelles comprises dans le périmètre d'étude et la réalisation d'une carte des propriétaires sur l'ensemble de la commune.

2/ La caractérisation agricole avec l'identification des exploitants et des exploitations (Chambre d'agriculture) : réalisation d'un état des lieux initial du fonctionnement du secteur agricole afin de caractériser l'occupation du secteur sur la base d'un guide d'entretien pour guider les rencontres avec les Exploitants.

Il s'agit d'une part de donner une vision d'ensemble de l'activité agricole :

- Carte des exploitations agricoles
- Carte de l'occupation des sols (cultures, friches, usages récréatifs)

Et d'autre part d'identifier les potentiels agricoles du territoire :

- Aptitude culturale des parcelles : maraîchage, céréaliculture, élevage, ...
- Constructibilité pour des bâtiments agricoles : PLU, proximité des réseaux, ...
- Porteurs de projet : création, confortation, ...

3/ FOCUS sur le foncier appartenant à la Commune de Décines-Charpieu

Un focus sur le patrimoine foncier de la commune permettra d'identifier des lieux d'amorçage d'activité agricole. A partir de l'analyse des anciens contrats, baux emphytéotiques, conventions, etc., la Safer proposera des possibilités de qualification des occupants sur les terrains publics.

A noter : à l'issue de la phase d'état des lieux, un travail d'assistance à maîtrise foncière (intermédiation locative pour le compte de la commune) pourra être proposé à la collectivité. Les modalités techniques et financières seront détaillées dans une nouvelle convention de partenariat.

2.2. Construction de préconisations et d'un plan d'actions

La réalisation du diagnostic agricole et foncier sur la commune permettra de flécher les enjeux prioritaires et d'alimenter les réflexions de Décines sur la définition d'un plan d'actions opérationnelles visant au maintien et à la valorisation des espaces agricoles sur ce territoire.

Par ailleurs, cette étape permettra l'identification de secteurs potentiellement propices à la reconquête agricole. Les formes contractuelles d'occupation feront également des occupants fera également l'objet de préconisations sur la base de l'analyse des occupations recensées.

Il sera proposé une définition et une synthèse des différentes stratégies foncières pouvant être mises en place par la commune et les outils fonciers pouvant être mobilisés : veille foncière, prospection et négociations foncières (acquisitions, convention de gestion, mise en place d'Obligation Réelle Environnementale, etc.).

La réalisation de cette phase s'appuiera notamment sur l'analyse comparative de différentes stratégies foncières mises en place par d'autres acteurs du territoire, en lien avec la Métropole de Lyon, dans le cadre de projets similaires à ceux portés par la Commune de Décines.

Différents scénarios pourront se dessiner.

2.3. Partage et présentation des données analysées

Ce diagnostic et les préconisations seront présentés à la commune.

Ils pourront être présentés plus largement, avec l'accord de la commune, notamment à l'ensemble des exploitants pour coconstruire un scénario et aux habitants en vue de partager les enjeux identifiés.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1. Engagements de la commune

La commune de DECINES – CHARPIEU s'engage à transmettre à la Chambre d'agriculture et à la SAFER toutes les informations utiles et nécessaires pour la réalisation de la prestation dans un délai compatible avec l'achèvement de l'étude.

Il s'agit notamment des données cartographiques relatives à la constructibilité des parcelles : proximité des réseaux (eau, assainissement, électricité, voirie, ...), aux contrats qui lient la collectivité avec les exploitants (baux, commodat, etc).

3.2. Engagements réciproques : Résultats de l'étude

L'analyse croisée des différents renseignements recueillis permettra d'établir un état des lieux initial de la plaine agricole. Suite à quoi des pistes d'action seront données conjointement pour poursuivre le travail de gestion du foncier agricole communal.

La SAFER et la Chambre d'agriculture du Rhône organiseront une réunion de rendu de l'étude à la commune de Décines-Charpieu et lui remettra un document de synthèse en trois exemplaires version papier et un exemplaire sur support électronique (format PDF).

ARTICLE 4 – L'EQUIPE EN CHARGE DE LA MISSION ET LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

Les interlocutrices de la ville de DECINES-CHARPIEU sur cette étude sont :

- **Marine LAMAGNERE** - Responsable unité environnement et Développement Durable
- **Marion TONAT** – Chargée de mission Foncier

Le pilotage de la mission sera assuré par la Directrice Départementale Métropole de Lyon **Audrey DELALOY**.

L'équipe d'étude sera pour sa part composée de :

- SAFER :

- **Lauranne BONFILS**, Conseillère foncière du département de la Métropole de Lyon
- **Thomas CHAUDAT**, Chargé d'étude au Département de Recherche, Etudes et Développement en appui au service départemental pour le diagnostic, animation et négociation foncière
- **Sidi Mohamed HAIBA**, Géomaticien en charge de la donnée mobilisée pour les analyses

Les services juridiques, opérationnelles et cartographique sont mobilisés en tant que de besoin.

- Chambre d'agriculture du Rhône :
 - **Audrey BOUTON**, Chargée de territoire, agglomération lyonnaise
 - **Mallaury VERDEAU**, conseillère agronomie-irrigation, en charge du recueil de données cartographiques
 - Les conseillers techniques et installation -transmission en appui pour l'identification du potentiel agricole

Pour la réalisation de cette mission, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes et la Chambre d'agriculture récolteront des données terrain (entretien individuel avec les agriculteurs, diagnostic,) et mobiliseront toutes les sources cartographiques et données dont elle dispose :

- Données existantes (RPG, ...)
- Fichier MAJIC DGFIP 2020 contenant des données relatives à l'ensemble des parcelles cadastrées et à leur(s) propriétaire(s) ;
- Plan Cadastral Informatisé vecteur pour la spatialisation des informations foncières ;
- Référentiel Parcellaire Graphique 2019 fourni par l'ASP permettant d'identifier et qualifier une partie des surfaces agricoles professionnelles ;
- Bases de données fournies par l'IGN (BD Forêt, BD Topo, BD Carto, BD Carthage, BDAlti) (2020) ;
- Zonages des documents d'urbanisme numérisés sous réserve de leur mise à disposition par le maître d'ouvrage (Carte Communale, PLU, PLUi) ;
- Les données issues des logiciels métier comme VIGIFONCIER

ARTICLE 5 : PLANNING DE REALISATION

Phasage	Actions
Mois 1 – septembre	<u>Réunion de lancement</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Présentation du prestataire et de l'équipe projet, de la méthodologie employée et du planning de réalisation. ✓ Validation des objectifs et résultats attendus par la commune de Décines (types de données, type de proposition d'actions...)
Mois 1 et 2	<u>Réalisation de la phase 1 de l'étude : Recensement des parcelles agricoles</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Préparation et traitement des données foncières issues du cadastre avec préparation des bases de données cartographiques ; ✓ Analyse et capitalisation des informations parcellaires

Mois 3 à 5	<p><u>Réalisation de la phase 2 de l'étude</u> : Caractérisation du foncier au regard de critères agricoles et forestiers</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Récupération des bases de données supplémentaires à disposition permettant de compléter à l'échelle parcellaire les informations recensées lors de la phase 1 ; ✓ Analyse thématique agriculture et forêt. Caractérisation des parcelles au regard des différents critères choisis. ✓ Réunion intermédiaire au besoin <p><u>Rédaction et mise en forme des livrables</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Note méthodologique ; ✓ Recueil cartographique ;
Mois 6=> avril - juin 2023	<p><u>Réunion finale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Présentation des principaux résultats et remise des livrables ✓ Présentation aux Elus ; ✓ Echange autour des suites à donner.

ARTICLE 6 : MODALITES FINANCIERES

Le tableau suivant recense l'ensemble des étapes de cette étude.

Il fait état, sur la base d'un coût journée de 650 €/jour, du :

- nombre de jours nécessaires à la réalisation de la prestation
- coût de la prestation
- des points de facturation et de planning prévisionnel

Nota : Toute réunion supplémentaire sera facturée 400€ ttc par structure.

Contenu		Chambre Rhône	SAFER	Coût intervention HT	Total HT	Total TTC	
Lancement	réunion de lancement	0,5	0,5	650,00 €	650,00 €	780,00 €	
Foncier et exploitations agricoles	Caractérisation de la zone agricole	1	1	1 300,00 €	5 850,00 €	7 020,00 €	
	Rencontres exploitants	3	1	2 600,00 €			
	Analyse du potentiel agricole (en lien avec les experts techniques, foncier et I/T CA69)	1		650,00 €			
	Synthèse cartographique des résultats	1		650,00 €			
	Cartographie des propriétaires		1	650,00 €			
	Facturation 1 // décembre 2022					6 500,00 €	7 800,00 €
		Analyse du contexte foncier (structure du parcellaire, typologie des propriétaires)		2,5	1 625,00 €	3 250,00 €	3 900,00 €

	Synthèse cartographique des résultats		1,5	975,00 €		
	Fiche dédiée au patrimoine de la commune de Décines		1	650,00 €		
Expertise et préconisation	Analyse juridique des droits des occupants		1	650,00 €	3 250,00 €	3 900,00 €
	Préconisations et plan d'actions	0,5	1,5	1 300,00 €		
	Réunions intermédiaires de restitution (Techniciens et Elus avec préparation et ajustement des supports)	1	1	1 300,00 €		
	Facturation 2 // avril 2023				6 500,00 €	7 800,00 €
	Total	8	12		13 000,00 €	15 600,00 €

ARTICLE 7 – MODALITE DE REGLEMENT

7.1. Chambre d'agriculture du Rhône

La Chambre d'agriculture du Rhône est soumise à la TVA au taux en vigueur à ce jour de 20%, elle établira une facture au nom de la commune de Décines-Charpieu. Les paiements se feront par virement bancaire dans les délais de rigueur. M. l'Agent Comptable de la Chambre d'agriculture du Rhône, es qualité, est chargé de l'application de la présente convention.

TRÉSOR PUBLIC				RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ			
Le relevé ci-contre est destiné à être remis à vos créanciers ou débiteurs, français ou étrangers, appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiement des quittances, etc...)							
Identifiant national de compte bancaire - RIB							
Code banque	Code guichet	N° de compte		Clé RIB		Domiciliation	
10071	69000	00001004298		77		TPLYON	
Identifiant International de compte bancaire - IBAN							
IBAN (International Bank Account Number)							
FR76	1007	1690	0000	0010	0429	677	
Identifiant International de l'établissement bancaire - BIC							
BIC (Bank Identifier Code)							
TRPUFRP1							
TITULAIRE DU COMPTE				CHAMBRE DEPART AGRIC DU RHONE AGENCE COMPTABLE 18 AV DES MONTS D'OR 69890 LA TOUR DE SALVAGNY			

7.2 SAFER

La SAFER 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 dans chaque lettre de mission.

Les paiements seront effectués par virement au Crédit Agricole Centre Est sur présentation de la facture.

IBAN : FR 76 1780 6006 6973 0806 1600 094
BIC : AGRIFRPP878

La Collectivité s'engage à mandater les sommes dues dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture émise par la SAFER.

ARTICLE 8 - DUREE DE LA CONVENTION ET DELAIS DE REALISATION

8.1. Entrée en vigueur du contrat

La présente convention prend effet à la date de la signature par les parties. Elle est conclue pour une durée initiale de 6 à 9 mois.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de l'échéance de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

8.2. Confidentialité

Les parties s'engagent chacune à conserver la confidentialité des prestations objet de la présente convention et à n'en divulguer l'existence ou la teneur que sur autorisation écrite et préalable de l'autre partie.

La SAFER et la Chambre d'agriculture s'engagent à vérifier la non-opposition des personnes rencontrées à transmettre les données individuelles les concernant. S'il y a opposition, Ils s'engagent à ne pas transmettre les données individuelles sous une forme numérique et ce conformément à la loi informatique et liberté.

8.3 Ruptures, litiges et résiliation

La présente convention peut être résiliée en cas de manquement d'une ou des parties à l'un des engagements lui incombant.

- Le contrat pourra être résilié à la diligence de l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception (exemple : changement d'avis du demandeur, changement de réglementation...). Dans cette hypothèse, la prestation sera facturée au prorata du travail effectué à la date de résiliation.

- Dans le cas où les délais ne pourraient être respectés pour des raisons extérieures à son fonctionnement (impossibilité technique, administrative ou autre) la Chambre d'agriculture et la SAFER s'engagent à en informer le plus tôt possible le demandeur et, dans le cas où il serait nécessaire d'interrompre la prestation, à la demande ou non du client, la Chambre d'agriculture facturera au temps passé les travaux déjà réalisés.

- Si au cours de la réalisation de la prestation, le conseiller estime qu'il convient de prévoir des jours supplémentaires à ceux prévus dans le présent contrat, il en informe immédiatement le client pour, si besoin, formaliser un avenant.

8.4 : 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'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département du Rhône.

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

8.5 : Propriété intellectuelles et droits sus les données

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire des bases de données « DIA », « Appels de candidature », « Avis de préemption » et « rétrocessions Safer ».

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations qui lui seront transmises, la collectivité s'engage à :

- ne pas commercialiser ces données,
- ne pas diffuser ces données, que ce soit gratuitement ou à titre onéreux, à des personnes ou organismes extérieurs à la collectivité,
- citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données (« Safer Auvergne-Rhône-Alpes – tous droits réservés »).

8.6 : Données à caractère personnel (informatique et liberté)

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine vigifoncier.fr font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le site Internet cartographique Vigifoncier, puis transmis à la collectivité, comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Collectivité s'engage à :

- Ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiées par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- Ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- Prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- Effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter,

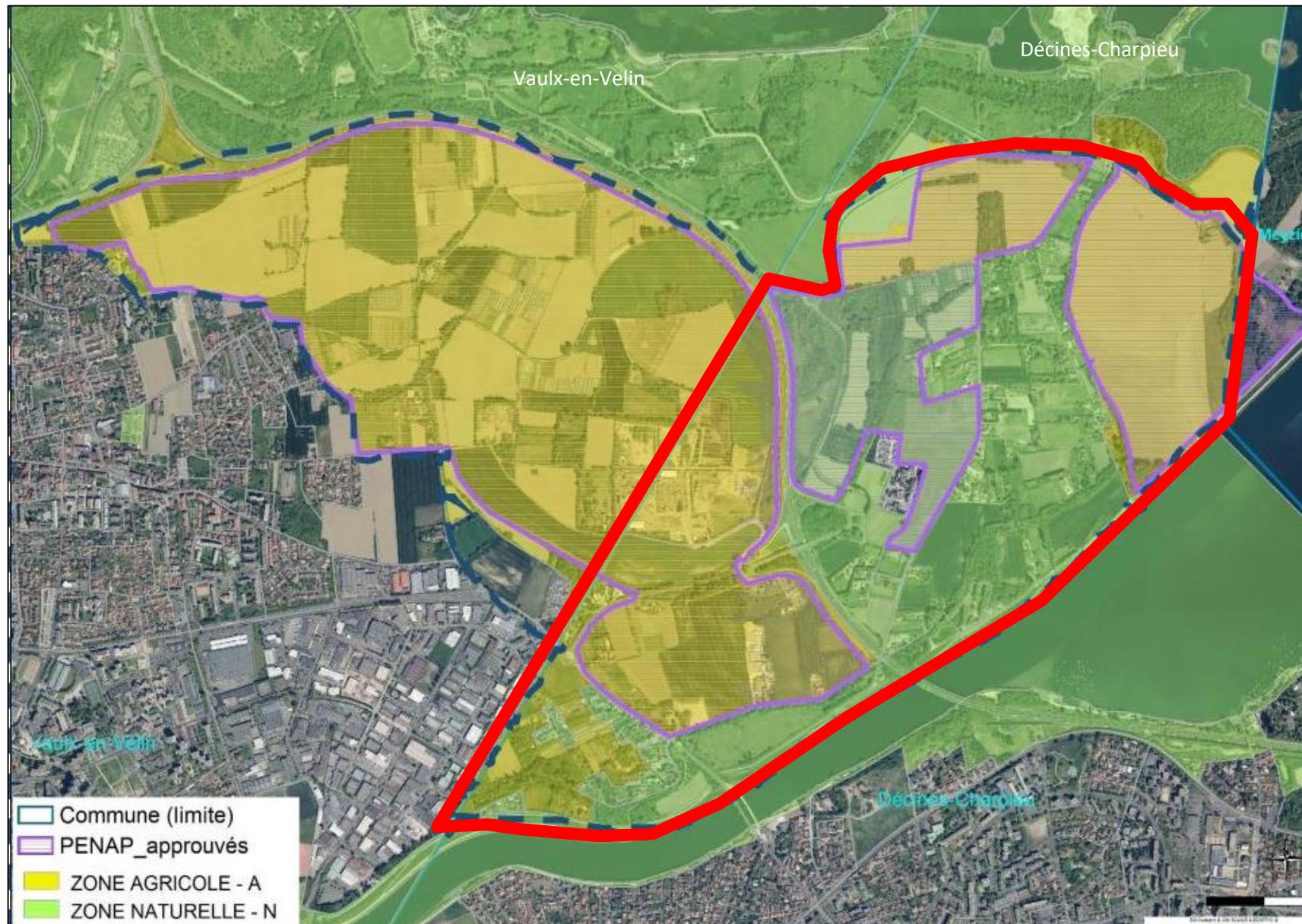
d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

- Ne pas reproduire, pour diffusion à des tiers extérieurs à la collectivité ou ne pas commercialiser des sorties graphiques, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

Fait en triple exemplaire à _____, le

 <p>VILLE DE DECINES CHARPIEU</p>	<p>Le Maire de la Commune de DECINES – CHARPIEU</p> <p>Laurence FAUTRA</p>	
 <p>AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE RHÔNE</p>	<p>Le Président de la Chambre agriculture du Rhône,</p> <p>Pascal GIRIN</p>	
 <p>safer Auvergne-Rhône-Alpes</p>	<p>La Direction de la SAFER Métropole de Lyon,</p> <p>Audrey DELALOY</p>	

Annexe : Périmètre d'étude



-  Périmètre d'étude
-  Périmètre Terres du Velin