EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLEE TERRITORIALE DE GUYANE

Assemblée Plénière du 22/10/2025

Délibération n° AP-2025-104 – Approbation de la participation de la Collectivité Territoriale de Guyane au fonds de portage foncier pilote ' FACILI TERRE ' et autorisation de signature de la convention de partenariat.

L'an deux mil vingt cinq et le mercredi 22 octobre à 09h00, la Collectivité Territoriale de Guyane s'est réunie en séance plénière à la Cité Administrative Territoriale : «Salle des Délibérations», sous la présidence de Monsieur Gabriel SERVILLE, Président.

Etaient présents : M. Gabriel SERVILLE, M. Thibault LECHAT VEGA, M. Philippe BOUBA, Mme Aïssatou CHAMBAUD, M. Roger ARON, M. Chester LEONCE, Mme Bernadette DUCLONA CONSTANT, Mme Karine CRESSON-IBRIS, Mme Muriel BRIQUET, M. Jessi AMERICAIN, Mme Sherly ALCIN, Mme Catherine LÉO, Mme Audrey MARIE, M. Julnor BELIZAIRE, M. Albéric BENTH, Mme Nelly DESMANGLES, M. Lucien ALEXANDER, M. Patrick COSSET, M. Pierre DESERT, Mme Léda GEORGES MATHURIN, M. Crépin KEZZA, M. Gilles LE GALL, M. Serge LONG HIM NAM, M. Christian NOKO, Mme Mirta TANI, Mme Sergina TELON, Mme Isabelle VERNET, M. Enrico WILLIAM, Mme Keena Annick LEONCE

Etaient représentés : Monsieur Jean-Paul FEREIRA a donné procuration à Monsieur Chester LEONCE, Madame Annie ROBINSON CHOCHO a donné procuration à Monsieur Lucien ALEXANDER, Madame Samantha CYRIAQUE a donné procuration à Madame Karine CRESSON-IBRIS, Monsieur François BAGADI a donné procuration à Monsieur Enrico WILLIAM, Madame Isabelle PATIENT a donné procuration à Madame Audrey MARIE, Monsieur Denis GALIMOT a donné procuration à Madame Catherine LÉO, Madame Magda SOESANNA a donné procuration à Madame Sergina TELON, Monsieur Félix DADA a donné procuration à Madame Nelly DESMANGLES, Monsieur Boris CHONG-SIT a donné procuration à Monsieur Julnor BELIZAIRE, Monsieur Jean-Claude LABRADOR a donné procuration à Monsieur Albéric BENTH, Monsieur René MONERVILLE a donné procuration à Madame Mirta TANI, Monsieur Claude PLENET a donné procuration à Monsieur Pierre DESERT, Madame Marie-Lucienne RATTIER a donné procuration à Monsieur Philippe BOUBA, Monsieur Benfélino WAARHEID a donné procuration à Monsieur Crépin KEZZA

Etaient absents : Mme Patricia SAID, M. Emmanuel PRINCE, M. Jean-Luk LEWEST, Mme Tiarrah STEENWINKEL, M. Raymond DEYE, Mme Christiane BARBE, Mme Violaine MACHICHI PROST, M. François RINGUET, M. Zadkiel SAINT-ORICE, M. Jocelyn Roger THERESE, M. Akama OPOYA, M. Rodolphe ALEXANDRE

Vu la Constitution,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de convention de portage foncier pour la création du fonds « Facili'Terre »,

Vu le rapport n° AP-2025-99-2 du Président de la Collectivité Territoriale de Guyane ;

Entendu l'avis du CESECEG (Conseil Economique, Social, Environnemental, de la Culture et de l'Education de Guyane)

Entendu l'avis de la commission Développement local, Finances, Fiscalité, Affaires économiques, Agriculture, Pêche, Mines, Forêt, Tourisme, Recherche, Innovation et Numérique du 21/10/2025

CONSIDÉRANT *les difficultés d'accès au foncier pour les porteurs de projets agricoles en Guyane, liées notamment à la pression foncière et aux prix élevés ;*

CONSIDÉRANT *l'intérêt public majeur de soutenir l'installation de nouveaux agriculteurs pour la souveraineté alimentaire, le développement économique local et la vitalité des territoires ruraux de Guyane ;*

CONSIDÉRANT *que le dispositif de portage foncier est un outil essentiel pour différer la charge foncière et permettre aux porteurs de projets, notamment les primo-accédants, de concrétiser leur installation ;*

CONSIDÉRANT *la proposition de créer un fonds de portage pilote, « Facili'Terre », en partenariat avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane et la Safer Guyane, pour un montant initial de 1 000 000 €.*

DELIBERE

DONNE ACTE à Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane du présent rapport n°AP-2025-99-2

ARTICLE 1 : APPROUVE la création du fonds de portage foncier agricole « Facili'Terre », destiné à favoriser en priorité la primo-installation d'agriculteurs en Guyane, en partenariat avec la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de Guyane.

ARTICLE 2 : APPROUVE les termes du projet de convention de portage foncier annexé à la présente délibération, définissant les objectifs, les modalités de fonctionnement et de gouvernance du fonds.

ARTICLE 3 : **ALLOUE** la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €)** à la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) de Guyane pour la constitution du fonds de portage foncier « Facili'Terre ».

ARTICLE 4 : DECIDE d'affecter la somme de **CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €)** en Autorisation de Programme (AP) inscrite au programme AGRIDI et au chapitre 906 du budget 2025 de la Collectivité Territoriale de Guyane.

ARTICLE 5 : La somme correspondante sera prélevée sur le **programme AGRIDI, chapitre 906 - FONCTION 6318 « Agriculture, Pêche et Agro-alimentaire – Autres »** des budgets 2025 et suivants de la Collectivité Territoriale de Guyane.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président de l'Assemblée de Guyane à signer au nom et pour le compte de la Collectivité Territoriale de Guyane tous les documents s'y afférents.

ARTICLE 7 : Le Président de la Collectivité Territoriale de Guyane, le Directeur Général des Services et le Payeur territorial sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée sur le site internet de la Collectivité Territoriale de Guyane.

28 POUR	M. Gabriel SERVILLE, M. Jean-Paul FEREIRA, Mme Annie ROBINSON CHOCHO, M. Thibault LECHAT VEGA, M. Philippe BOUBA, M. Roger ARON, Mme Samantha CYRIAQUE, M. Chester LEONCE, Mme Bernadette DUCLONA CONSTANT, Mme Karine CRESSON-IBRIS, Mme Muriel BRIQUET, M. Jessi AMERICAIN, Mme Sherly ALCIN, M. François BAGADI, M. Albéric BENTH, Mme Magda SOESANNA, M. Lucien ALEXANDER, M. Patrick COSSET, M. Jean-Claude LABRADOR, M. Gilles LE GALL, M. Serge LONG HIM NAM, M. René MONERVILLE, M. Christian NOKO, Mme Marie-Lucienne RATTIER, Mme Mirta TANI, Mme Sergina TELON, Mme Isabelle VERNET, M. Enrico WILLIAM
2 CONTRE	M. Pierre DESERT, M. Claude PLENET
13 ABSTENTION	Mme Aïssatou CHAMBAUD, Mme Catherine LÉO, Mme Audrey MARIE, M. Julnor BELIZAIRE, Mme Isabelle PATIENT, M. Denis GALIMOT, M. Félix DADA, Mme Nelly DESMANGLES, M. Boris CHONG-SIT, Mme Léda GEORGES MATHURIN, M. Crépin KEZZA, M. Benfélino WAARHEID, Mme Keena Annick LEONCE
NUL(S)	

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Cayenne.

Fait et délibéré à Cayenne, le 22 octobre 2025.

Date d'envoi en préfecture : 27/10/2025
Date de retour préfecture : 27/10/2025
Identifiant de télétransmission : 973-200052678-20251022-lmc177803-DE-1-1
Publiée le : 27/10/2025

* Le Président



Gabriel SERVILLE

FACILI TERRE

Portage foncier pour l'installation en agriculture

GUYANE

Convention de portage foncier : fonds foncier agricole à l'installation en Guyane

Etablie entre :

La Collectivité Territoriale de Guyane (...)

La Caisse régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane (...)

La Safer Guyane (...)

Ci-après désignées les Partenaires et réunis en comité de pilotage du fonds (COPIL)

Préambule :

Les difficultés d'accès au foncier concernent particulièrement les porteurs de projets en agriculture. Elles sont liées à la pression foncière, à ce manque de régulation du marché foncier rural, aux prix élevés ou encore aux changements de destination des terres en dépit des règlements d'urbanisme.

Et pourtant, l'installation d'agriculteurs comporte des intérêts multiples pour les territoires, au-delà des bénéfices environnementaux et paysagers : création d'emplois, redynamisation des territoires ruraux, préservation des terres agricoles, développement et diversification de la production alimentaire locale permettant de concurrencer les imports, fournir les marchés locaux et d'approvisionner la restauration collective et les circuits de proximité...

Les collectivités locales, les partenaires financiers peuvent agir sur le foncier et donc l'installation via le portage foncier qui est un outil supplémentaire essentiel pour faciliter l'accès aux terres agricoles.

Le portage foncier consiste à acquérir un bien agricole (foncier non bâti et/ou disposant déjà d'un bâti) durant une durée définie et qui peut être limitée, le temps de le rétrocéder à un futur propriétaire. L'objectif premier est de le céder à un agriculteur primoaccédant qui s'installe en Guyane dans la mesure du possible. Cette rétrocession peut également se faire au profit d'un porteur foncier à long terme (EPCI, banque, foncière à créer) qui établira une location (bail à ferme) au profit de l'agriculteur(trice) installé(e). Dans le cadre de la mise en place d'une foncière, le portage est assuré à long terme et demande des moyens importants pour un impact réel en surfaces.

Au travers du portage, les porteurs de projets agricoles ont ainsi le temps de monter et finaliser leur projet (faisabilité, emprunts ou projet d'acquisition progressive, parcours à l'installation, formation, etc.), sans que le coût immédiat du foncier ne soit porté par eux-mêmes ou par les cédants.

Les motivations des partenaires d'un portage foncier résultent donc d'un intérêt public primordial

Il est convenu ce qui suit :

ART. 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention établit les modalités de mobilisation du Fonds Foncier Agricole à l'Installation ci-dessous dénommé Fonds Foncier.

TITRE I – CONSTITUTION DU FONDS FONCIER

ART. 2 - OBJECTIF DU FONDS

La constitution du Fonds Foncier doit favoriser en priorité la primo installation d'agriculteurs et concourir au maintien des zones agricoles définies dans le SAR :

Elle vise incidemment à assurer le portage foncier pour des futurs installés qui n'en ont pas les moyens de façon immédiate mais dont le projet leur permettra à terme d'acquérir le foncier indispensable à leur activité Cette action permet d'élargir le champ des publics susceptibles de s'orienter vers un projet d'installation en agriculture et de s'inscrire dans un tel parcours professionnel.

A cet effet la convention mobilisera un opérateur foncier disposant de prérogatives spécifiques dans le domaine agricole (art L141 à L143 du code rural), la SAFER GUYANE, afin de réaliser les objectifs ci-dessus.

En outre, la présente convention prévoit les dispositions de gestion visant à la reconstitution financière du fonds au terme du portage des opérations.

Le Fonds Foncier sera mobilisé en priorité à destination des agriculteurs primo-accédants dans la phase de constitution et au cours de leur projet d'installation.

L'intervention du Fonds Foncier devra être centrée sur la mobilisation des terrains à vocation agricole tels qu'identifiés par le SAR.

La Safer Guyane sera plus spécifiquement impliquée dans les procédures de mobilisation du Fonds Foncier en cohérence avec ces politiques et son arrêté d'agrément du 21 novembre 2023, en assurant l'animation et le secrétariat du Comité de Pilotage (cf. infra).

ART. 3 - FINANCEMENT DU FONDS

La Collectivité Territoriale de Guyane et la Caisse régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane mettent à disposition à la Safer Guyane, un fonds destiné au financement des opérations relatives aux biens non bâtis et bâtis, réalisées par la Safer Guyane et répondant aux objectifs du Fonds Foncier.

Ces fonds sont versés sur le compte Safer Guyane suivant (compte spécifique à ouvrir)

Ces fonds sont exclusivement destinés aux opérations d'acquisition foncière, de stockage (durée limitée à un an). Les éventuels intérêts produits par le fonds demeurent acquis au fonds foncier.

Conformément à la délibération n°xxxxx, de l'Assemblée de Guyane, la somme de yyyyyy euros sera abondée par un versement exécuté sous la forme d'une participation versée par la Collectivité territoriale de Guyane.

Conformément à la décision de son Conseil d'Administration, la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane abondera la somme de yyyyy euros par un versement exécuté sous la forme d' zzzzzzzzzzzzzzzzzz.

La Safer Guyane s'engage à respecter intégralement les termes fixés par cette convention dans l'utilisation des sommes perçues au titre du Fonds foncier.

Règles prudentielles et de gestion financière adoptées par les partenaires :

La mobilisation du fonds sur de nouvelles opérations se fait dans la limite de l'enveloppe effectivement disponible au moment de l'intervention, à laquelle est soustraite d'une part la prévision des frais de gestion de l'encours des terrains déjà stockés, et d'autre part une réserve financière calculée proportionnellement à l'activité prévisionnelle du fonds pour prendre en compte le volume indicatif des risques de contentieux inhérents aux transactions courantes. Ce taux est fixé à 5% de la dotation totale du fonds. Il pourra être modifié par avenant.

Les partenaires reprenant ces éléments, fixent le montant maximal mobilisable sur de nouvelles opérations y compris les charges qui y sont rattachables au titre de l'exercice budgétaire, sans préjudice des recettes relatives à la reconstitution du fonds qui sont susceptibles d'abonder ces possibilités en cours d'année.

TITRE II – MODALITES DE MOBILISATION DU FONDS FONCIER

ART. 4 - COMITE DE PILOTAGE (instance de pilotage)

Un Comité de Pilotage (COPIL) est constitué dès signature de la présente dont la composition est formée :

- du Président de la CTG, ou de son représentant
- du Président de la CRCAMG ou de son représentant au sein des services techniques,

La Safer Guyane participe à ce Comité de Pilotage au titre de la seule présentation des opérations foncières susceptibles d'être éligibles au fonds foncier. Cette présentation fait l'objet d'une fiche standard dont le contenu est établi en accord avec le COPIL.

Le secrétariat du Comité de Pilotage est assuré par les services techniques de la Safer Guyane ; Le COPIL est convoqué ou invité à statuer par procédure écrite dans les délais prévus à l'article 5.

A défaut de réponse, celle-ci est réputée négative.

Le COPIL se réunira autant que de besoin en fonction des dossiers à traiter. Les membres du COPIL ou la Safer Guyane pourront solliciter la tenue d'une réunion pour des dossiers présentant une urgence. Le comité de pilotage peut se réunir en physique ou au besoin en visioconférence. La consultation écrite est également possible en cas d'urgence et après accord des partenaires.

Rôle du comité de pilotage :

Le Comité de pilotage est chargé de valider les opérations éligibles à la mobilisation des financements du fonds foncier pour l'acquisition d'un bien avant décision de la Safer Guyane. Le COPIL s'assurera par une mention figurant au compte rendu, du respect des règles de gestion établies à l'article 3. Cet avis vaut autorisation d'engagement par la Safer Guyane, des financements acquis au fonds foncier.

Le Comité de Pilotage donne son avis pour :

- Acquérir,
- Mettre en attribution en location,
- Stocker dans des cas exceptionnels et pour un délai d'un an maximum sans attribution immédiate

ACQUISITION :

Le COPIL est consulté pour l'acquisition d'un bien par le fonds foncier, et pour en valider les modalités (acquisition en vue d'une attribution en location, stockage exceptionnel…). Celui-ci émet un avis express (1 mois pour une acquisition amiable, 20 jours pour une acquisition par préemption).

L'accord du Comité de Pilotage à acquérir un bien autorise la Safer Guyane à procéder à son acquisition par mobilisation du fonds foncier impliquant la prise en compte du Prix principal d'achat + Frais d'acquisition + Frais d'intervention Safer Guyane (Marge sur opération foncière + Le cas échéant, Indemnités diverses, versées à l'exploitant, propriétaires ou occupants des biens bâtis, honoraires d'experts ou d'agents immobiliers, travaux d'aménagement + taxes applicables selon les cas) et à incorporer les parcelles acquises dans son stock pour rétrocession immédiate. Le stockage sans attribution ne pourra excéder une durée de 1 an. En cas de dépassement, l'avis du COPIL est obligatoire. L'accord du Comité de Pilotage entraine la garantie de bonne fin de l'opération.

RETROCESSION :

Le COPIL est consulté pour décider du lancement d'un appel à candidatures visant à attribuer un bien acquis par le fonds foncier, et pour en valider les modalités (location, durée, rétrocession à terme…).

Le COPIL émet un avis consultatif pour le choix du bénéficiaire final de l'attributaire lors des Comités Techniques (CT) de la Safer Guyane ; au terme de l'appel à candidature de la Safer Guyane, cette dernière adressera au COPIL et ce 15 jours avant les CT, la liste de tous les candidats à l'attribution d'un bien par mobilisation du fonds foncier ; la décision du choix d'attribution à un agriculteur d'un bien acquis par la Safer Guyane au moyen du fonds foncier est également la prérogative de ses instances à la condition que l'opération respecte les objectifs du fonds foncier.

Le COPIL pourra faire valoir son avis lors des CT, sur le ou les candidat(s) susceptible(s) d'être éligible(s) au préfinancement du bien par le fonds foncier en se basant sur la qualité du projet et son adéquation aux objectifs du fonds (installation de primo accédant). Dans tous les cas, la CTG et la CRCAMG membres statutaires du conseil d'administration de la Safer Guyane sont également membres permanents des CT.

ART. 5 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Compte tenu de l'objectif de cibler les opérations en priorité sur l'installation agricole de primo accédants, les bénéficiaires finaux seront donc préférentiellement de jeunes agriculteurs, quelle que soit la forme juridique de leur exploitation, en phase de création, de reprise ou de développement de leur structure.

La Safer Guyane et les partenaires du fonds vérifieront la capacité financière des porteurs de projets susceptibles d'être accompagnés par le fonds afin de vérifier la réalité du besoin de cet accompagnement.

Les projets devront être en accord avec les objectifs de souveraineté alimentaire du territoire guyanais et répondre aux objectifs de structuration des filières.

La Safer Guyane est chargée de l'animation technique par zone afin d'identifier les fonciers susceptibles d'intéresser le fonds et les porteurs de projets pouvant être bénéficiaires du portage.

ART. 6 – PROCEDURES

Phases de la procédure

Les phases concourant à la mobilisation du fonds foncier prévoient les étapes suivantes :

a) La Safer Guyane notifie les projets d'acquisition au Comité de Pilotage : acquisition amiable, par préemption au prix ;

b) Elle présente un dossier de consultation du Comité de Pilotage comprenant une cartographie et une fiche détaillée de l'opération ;

c) Le Comité de Pilotage valide la recevabilité technique de l'opération à la mobilisation du fonds foncier sous 1 mois pour une acquisition amiable, 20 jours pour une acquisition par préemption et ce, sur avis express ;

d) Pour les biens acquis par mobilisation du fonds foncier, la Safer Guyane recueille l'avis du COPIL sur les modalités de lancement d'un appel à candidature (date) et consécutivement sur les candidats sollicitant l'attribution finale du bien par la mobilisation du fonds foncier. Tout autant il pourra être décidé par le COPIL, la mise en stock sans attribution immédiate du bien en vue d'identifier des porteurs de projets (par exemple dans le cadre d'une orientation spécifique de productions) ;

e) Lorsque qu'un appel à candidature est effectué, la Safer Guyane recueille dans le cadre de son appel à candidatures les projets émanant de primo accédants en phase de constitution d'un projet d'installation. La Safer Guyane leur expose la possibilité de rentrer dans le dispositif du fonds foncier et ainsi de mettre en œuvre une acquisition progressive (moins de 5 ans). Les porteurs de projet devront exposer les intérêts et nécessité de différer l'opération de rétrocession ;

f) Après la clôture des candidatures, la Safer Guyane recueille l'avis express du COPIL sur les candidats ayant sollicité la mobilisation du fonds foncier ; celui-ci donne son avis sur la capacité financière du candidat (éligibilité ou non au fonds foncier) et son projet. Les critères d'éligibilité au fonds foncier des primo accédants candidats sont précisés à l'article 11 ;

g) La Safer Guyane procède à la consultation de ses instances de décision (Comité Technique) pour la mise en location pour une durée maximum de 5 années à travers des Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire (COPP). Lors de l'instruction des candidatures, une durée maximale de stockage sera identifiée. Cette durée ne pourra excéder 5 ans sauf demande expresse du COPIL. La durée de stockage s'entend de la date d'acquisition par la Safer Guyane (acte authentique) à la date de rétrocession par la Safer Guyane (acte authentique) ;

h) Après le Comité Technique, la Safer Guyane informera le bénéficiaire éligible au fonds foncier et lui fera signer une convention qui précisera notamment le prix et les modalités éventuelles de location par Convention d'Occupation Provisoire et Précaire. La Safer Guyane informera dans le même temps le COPIL sur le candidat retenu ;

Il est rappelé que le Comité Technique de la Safer Guyane est une instance indépendante et souveraine. Ses choix sont déterminés par des critères d'attribution. Il veille à la bonne marche des opérations foncières de la Safer Guyane. Dans l'éventualité où le CT ne retiendrait pas un ou des candidats éligibles au fonds foncier, l'opération préalablement envisagée avec le fonds foncier serait nulle et non avenue.

A défaut de primo accédant éligible au Fonds Foncier après plusieurs appels à candidatures, le bien pourra être rétrocédé après accord du COPIL à un autre destinataire exerçant une activité agricole.

La Safer Guyane respectera ses procédures légales internes, notamment la consultation de ses Commissaires du Gouvernement.

ART. 7 - ACQUISITIONS PAR PREEMPTION AU PRIX

Les interventions de la Safer Guyane par préemption au prix constituent une prérogative d'ordre publique. La Safer Guyane décidera seule de l'opportunité d'une intervention par préemption, selon les termes qui la régissent.

Les biens présentant un intérêt relatif à la présente pourront être soumis au Comité de Pilotage sous couvert d'une analyse de risque financier.

Pour ce faire, une fourchette indicative de référence de prix de marché pondéré par le barème des terres agricoles de la DRFIP Guyane pour la catégorie et la localisation des terrains considérés sera établie. A cette fin, la Safer Guyane présentera au démarrage de la présente convention et chaque année dans le rapport annuel visé à l'article 13, un bulletin de références du prix des terrains agricoles selon les catégories de terrains et leur localisation.

Rappel : Quand la Safer Guyane intervient en préemption au prix, elle devient propriétaire ;

En cas de non-réponse ou de réponse tardive du COPIL, c'est-à-dire au-delà des 20 jours, la Safer Guyane n'instruira pas le dossier, sauf à poursuivre un autre objectif.

Dès lors que les opérations en préemption au prix ont été validées par le COPIL (avis express sous 20 jours), ces dernières seront attribuées au fonds foncier en vue du portage.

En cas de préemption au prix et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la Collectivité Territoriale de Guyane et la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane s'engagent via le fonds foncier :

- à régler à la Safer Guyane tous les frais afférents à cette action (avocat, expertise…) ;
- à financer le prix d'acquisition, majoré des frais d'acquisitions et des frais d'intervention (marge sur opération foncière de la Safer Guyane).

Dans tous les cas, les partenaires s'engagent :

- à proposer à la Safer Guyane un objectif d'intervention strictement conforme aux objectifs définis par la loi ;
- à garantir la bonne fin de l'opération envers la Safer Guyane.

ART. 8 - LES CONTENTIEUX

Tous les frais de contentieux résultant des acquisitions amiables, des acquisitions par préemption au prix acceptées par le COPIL seront pris en charge par la Safer Guyane. Il en va de même des frais pouvant découler des décisions de justice.

Les frais de contentieux résultant de contestation du ou des candidats éligibles au fonds foncier non retenu, ou des attributaires de la Safer Guyane, seront pris en charge par le fonds foncier.

Tous les conflits résultant du non-paiement des C.O.P.P. seront portés à la connaissance du Comité de Pilotage. Des solutions amiables seront proposées autant que possible. A défaut, les partenaires s'adresseront au tribunal administratif de Cayenne.

ART. 9 - GARANTIE DE BONNE FIN

Après avis express du Comité de Pilotage, la Safer Guyane pourra procéder à la revente des terrains non utilisés dans le cadre de la présente convention, en compatibilité avec les conditions du marché foncier au jour de leur revente :

- Si les conditions du marché sont inférieures au prix préfinancé, la Safer Guyane ne pourra nullement être tenue responsable de cette situation. Dans tous les cas la Safer Guyane aura prélevé ses frais d'intervention (Marge).
- Au cas où la valeur de vente serait supérieure au prix préfinancé, la différence du prix sera reversée au fonds foncier, la Safer Guyane conservant sa marge sur la revente.

La Safer Guyane fournira annuellement aux partenaires un bilan de synthèse de l'action afin d'évaluer l'efficacité du fonds foncier.

ART. 10 - CRITERES D'ELIGIBILTE AU FONDS FONCIER

Les partenaires s'entendent pour mobiliser le portage du fonds foncier au profit principal des primo accédants.

Est considéré comme primo accédant toute personne physique ou morale n'ayant jamais exercé ou pas exercé d'activités agricoles à titre principal ou secondaire dans les 5 dernières années.

De façon dérogatoire et en accord des partenaires, le fonds de portage pourra soutenir des projets d'extension pour des agriculteurs-agricultrices en cours de consolidation.

Les critères techniques et économiques d'analyse des dossiers seront définis par les partenaires au sein du COPIL : formation ou expérience agricole, réalité du projet proposés au regard des potentiels agronomiques et de filières..., solidité financière...

ART. 11 – ANIMATION-PROSPECTION FONCIERE

Pour mobiliser le fonds foncier de manière efficace, une démarche d'animation foncière spécifique est confiée à la Safer Guyane.

Cette mission adossée à la mission de service publique de la Safer Guyane, outre la mise en œuvre effective des procédures prévues avec le COPIL pour la mobilisation du fonds foncier, aura également pour objectif :

- D'accroître la prospection foncière par la recherche ciblée de terrains en vente ou pour lesquels une CMD est susceptible d'être souscrite,
- D'élargir la sollicitation en direction d'un public en parcours d'installation en tant qu'agriculteur.

ART. 12 – SUIVI ANNUEL

Un rapport annuel d'activité sera fourni aux partenaires par la Safer Guyane incluant les indicateurs de résultats suivants :

- Nombre et part de surface concernée par le Fonds foncier : acquisition et rétrocessions,
- Nombre d'agriculteurs concernés, liste nominative, montants affectés par bénéficiaire,
- Nature des projets concernés descriptifs des exploitations bénéficiaires, formes juridiques (créations reprises, développement) et surfaces et montants affectés par spéculations agricoles,
- Localisation des interventions par territoire,
- Nombre et nature de terrains maintenus à la production agricole par location.
- Volume financier mobilisé dans l'année et immobilisé

En outre comme indiqué à l'article 7, la Safer Guyane inclura dans son rapport annuel un bulletin de références du prix des terrains agricoles selon les catégories de terrains et leur localisation.

Ces éléments seront mis à la disposition du public, notamment sur les sites internet de la SAFER de Guyane et de la Collectivité Territoriale de Guyane.

TITRE III – GESTION DU FONDS FONCIER

ART. 13 - MODALITES FINANCIERES

Préalable :

Sont considérés éligibles à la mobilisation des crédits du fonds foncier :

- Acquisition à l'amiable : au moment de l'intégration dans le stock de la Safer Guyane sur avis positif du COPIL pour lancement de l'attribution immédiate ou concomitante
- Acquisition par préemption au prix : au 1er avis express du COPIL

1) Calcul du prix de rétrocession

Le prix de rétrocession vient ré-abonder le fonds foncier. Le calcul du prix de rétrocession doit être arrêté en accord avec le COPIL représentant les financeurs :

Le prix de rétrocession payé par le primo accédant ou le porteur de projet au moment de la signature de l'acte authentique de revente par la Safer Guyane, comprend :

- Prix principal d'achat (prix figurant dans l'acte d'acquisition)
- Frais d'acquisition (notaire, géomètres, d'experts et d'intermédiaires)
- Le cas échéant, indemnités diverses, versées à l'exploitant, propriétaires ou occupants des biens bâtis, honoraires d'experts ou d'agents immobiliers, travaux d'amélioration des terres...
- Eventuelles taxes applicables selon les cas
- Frais d'intervention (Marge sur opération foncière de la Safer Guyane).

Les produits des locations sont déduits du prix de rétrocession (déduction faite des frais liés à la location).

2) Frais Safer Guyane

a) Frais d'intervention/Marge sur opération foncière :

% sur le prix principal d'acquisition :

- 10% sur les biens en acquisition amiable puis rétrocession séparée, minimum de 300 € également
- 12% sur les biens en acquisition de préemption et retrait de vente, minimum de 300 € également
- Un Tarif préférentiel JA : 6% pour les premiers 50 K€

Ces taux de marge sont ceux décidés par le CA de la Safer Guyane et soumis à ses décisions. (Cf. annexe)

b) Frais de gestion des dossiers :

2%/an du prix principal d'acquisition à partir de l'année n+1 jusqu'à la rétrocession, revenant à la Safer Guyane (frais hors taxe, avec un minimum de 300€/an) En cas de rétrocession en cours d'année, il sera retenu un prorata des mois écoulés.

Tous les autres frais de gestion temporaire liés à la qualité de propriétaire (impôts, taxe, constat d'huissier, document d'arpentage, assurances, etc) seront impactés au fonds foncier par la Safer Guyane. Un état prévisionnel sera présenté en début d'exercice.

En cas d'évènements exceptionnels (incendie, inondation, destruction, etc.) le COPIL en sera informé, en vertu de quoi la SAFER GUYANE sera autorisée à prélever les sommes nécessaires sur le fonds foncier.

Ces frais feront l'objet d'un état détaillé.

c) Imputation :

Les marges sur opérations et les frais de gestion des dossiers dus à la Safer Guyane au titre du Fonds foncier feront l'objet d'un état récapitulatif chaque semestre de l'année n de l'acquisition. Ces sommes seront versées du compte bancaire Fonds foncier sur le compte courant de la Safer Guyane après validation du COPIL dans un délai d'un mois maximum après transmission de l'état récapitulatif.

ART. 14 - COMPTABILITE DU FONDS FONCIER

La Safer Guyane s'engage à préparer les comptes du Fonds dans les quatre mois de la fin de chacun de ses exercices sociaux à l'occasion de la préparation de ses comptes annuels. A l'occasion de l'arrêté de ses comptes sociaux annuels, la Safer Guyane s'engage, après approbation des Comptes du Fonds par son Conseil d'Administration, à présenter au COPIL le résultat de la mobilisation du fonds en fin d'exercice, en enregistrant les écritures comptables suivantes au poste du bilan auquel est enregistrée la comptabilité du Fonds :

- les immobilisations foncières, des frais d'acte et de procédures contentieuses, etc. ;
- la trésorerie du fonds et le produit des placements ;
- éventuellement le produit des C.O.P.P.

Le présent rapport annuel sur la comptabilité du fonds ainsi que le rapport annuel d'activité visé au point 6 seront après réception et validation par le COPIL (art 5) présentés à l'Assemblée de Guyane et au CA de la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane.

ART. 15 - DUREE DU FONDS

Le Fonds est constitué sans limitation de durée, sauf décision des partenaires validée par leurs instances, ou décision de la Safer Guyane validée par son Conseil d'Administration.

ART. 16 - LIQUIDATION DU FONDS FONCIER

La Collectivité Territoriale de Guyane, la Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane ou la Safer Guyane peuvent solliciter la liquidation du Fonds à expiration d'un préavis de 6 mois.

La mobilisation du fonds pour de nouvelles acquisitions est suspendue à la notification de ce préavis.

A l'expiration du préavis la Safer Guyane s'engage à restituer sans délai le montant de la somme porté au crédit du compte hébergeant le fonds auprès des partenaires.

TITRE IV – MODALITES D'EXECUTION

ART. 17 - CONFIDENTIALITE

Les informations, notamment les données concernant les informations personnelles, transmises dans le cadre de l'application de la présente Convention ne peuvent être utilisées par les Parties à la Convention qu'aux fins pour lesquelles elles ont été transmises.

Les Parties s'engagent à assurer la confidentialité de ces informations, conformément à la législation en vigueur.

ART. 18 - DIVISIBILITE

Si l'une quelconque des stipulations des présentes se révélait nulle ou insusceptible d'exécution :

- la validité des autres stipulations et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution ne sera en aucune manière affectée ni compromise, aucune des Parties ne pourra réclamer aux autres de dommages et intérêts de ce chef,
- les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer les stipulations en question par des stipulations valables et susceptibles d'exécution aussi proches que possible de l'intention commune des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la stipulation nulle ou insusceptible d'exécution visait à protéger ; à défaut d'accord, la Partie la plus diligente devra saisir par voie de requête Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cayenne afin que celui-ci substitue à toute stipulation nulle ou insusceptible d'exécution, des stipulations valables et susceptibles d'exécution et déterminera la date à laquelle celles-ci seront applicables.

ART. 19 - TOTALITE DE L'ACCORD, MODIFICATIONS, RENONCIATIONS ET INTERPRETRATION

La présente Convention constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties en relation avec son objet. Elle remplace tout accord ou document antérieur, ayant le même objet, écrit ou verbal, de quelque nature que ce soit.

Elle ne pourra être modifiée que par un accord écrit dûment signé par les Parties. La renonciation effectuée par l'une des Parties au bénéfice de l'une quelconque des stipulations des présentes ne prendra effet que si elle est effectuée par écrit.

Aucune renonciation à l'une quelconque des stipulations des présentes ne sera réputée ni ne constituera une renonciation à toute autre de ses stipulations.

ART. 20 - COMMUNICATION

Les Partenaires et la Safer Guyane assureront la visibilité de toutes les activités et résultats obtenus par le fonds foncier. En particulier, ils doivent garantir une information appropriée et à jour et des mesures de visibilité appropriées citant les partenaires du fonds foncier et la Safer Guyane. Les logos des partenaires du fonds et de la Safer Guyane devront apparaître clairement sur toute communication et de façon égalitaire.

Toute action de communication (documents, vidéo, réseaux sociaux…) devra être validée sur le fond et la forme par les partenaires au sein du COPIL.

ART. 21 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige relatif à l'application de la présente Convention sera porté devant le Tribunal Administratif de Cayenne s'il s'avère que les voies de conciliation n'arrivent pas à leurs fins.

ART. 22 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature.

Elle est établie pour une période initiale de 3 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 3 ans.

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

Elle devient caduque consécutivement à l'application des articles 14 et 15 visant à la liquidation du Fonds.

ART. 23 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :

La Safer Guyane, en son Siège Social à 97355 MACOURIA, 1 avenue des Jardins de Sainte Agathe,

La COLLECTIVITE TERRITORIALE DE GUYANE en son Siège Social à 4179 Rte de Montabo, Cayenne 97300,

La Caisse Régionale du Crédit Agricole Martinique Guyane, en son siège à PLACE D'ARMES RUE CASE NEGRE 97232 LE LAMENTIN.

Fait à.....le..... En trois exemplaires

Le Président de la CTG	Le Président de la CRCAM	La Présidente de la Safer Guyane
Gabriel SERVILLE	Alex ROSETTE	Chantal BERTHELOT