



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**  
Sous la présidence de Fabian JORDAN  
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**  
**Séance du 13 octobre 2025**

**78 élus présents (104 en exercice, 12 procurations)**

**M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.**

**PLAN ALIMENTAIRE TERRITORIAL - PORTAGE FONCIER DE TERRES  
AGRICOLLES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LES COMMUNES  
SAINT-BERNARD, BALSCHWILLER, AMMERTZWILLER, GILDWILLER,  
GALFINGUE, BERNWILLER, REININGUE ET HEIMSBRUNN –  
APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE MULHOUSE ALSACE  
AGGLOMÉRATION, L'EPF ALSACE ET LA SAFER GRAND EST (8.4/2926C)**

Dans le cadre de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), Mulhouse Alsace Agglomération a plusieurs objectifs :

- Développer l'autonomie alimentaire du territoire,
- Développer et promouvoir une agriculture à faible impact environnemental : agriculture locale, agriculture biologique,
- Permettre l'accessibilité à une alimentation saine et de qualité,
- Maintenir et développer l'emploi dans la filière alimentaire de proximité,
- Être équitable.

Parmi ces objectifs, elle œuvre avec ses partenaires habituels la chambre d'Agriculture Alsace, Terre de liens Alsace et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse comme soutien financier, à la préservation et au maintien des terres agricoles et des exploitants.

Cette préservation passe par un travail d'accompagnement de transmission et d'installation des exploitations agricoles. Dans ce cadre, Mulhouse Alsace Agglomération a été rendue attentive à la situation du propriétaire, exploitant agricole dont le siège social est situé sur la commune de Heimsbrunn. Son exploitation d'une surface totale de 65 ha, située sur les communes de Saint-

Bernard, Balschwiller, Ammertzwiller, Gildwiller, Galfingue, Bernwiller, Reiningue et Heimsbrunn, est organisée autour de plusieurs ateliers (grandes cultures, élevage, maraîchage) et labellisée Agriculture Biologique. Elle est composée de deux entités juridiques (une exploitation individuelle et l'EARL Les Coquelicots) qui doivent cependant être considérées comme une entité unique. Par ailleurs, 27 ha sont répartis dans l'aire d'alimentation de captage (AAC) de Kingersheim et de Spechbach le Bas, et pour certains secteurs en périmètre de protection des captages de la basse vallée de la Doller, principale ressource d'alimentation en eau potable de notre territoire.

Les orientations technico-économiques de l'exploitation du propriétaire correspondent pleinement aux objectifs poursuivis par Mulhouse Alsace Agglomération et l'Agence de l'eau, à savoir : labellisation, multiplicité des ateliers de production, création de valeur ajoutée par la transformation et la vente directe de produits agricoles, préservation de la ressource en eau potable.

Or, le propriétaire, âgé de 62 ans, a engagé depuis plusieurs années une démarche en collaboration avec Terre de Liens en vue d'identifier un ou plusieurs successeurs. Cette démarche n'a pu aboutir. Pour des raisons personnelles, le propriétaire se voit dans l'obligation aujourd'hui de mettre en vente sa ferme.

Afin d'éviter le démantèlement de l'exploitation, et de permettre à l'agriculteur de poursuivre une activité professionnelle jusqu'à l'âge requis pour bénéficier d'une retraite à taux plein, il est proposé d'engager notre collectivité dans une démarche innovante pour notre territoire, à savoir la signature d'une convention de portage tripartite avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Grand Est et l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace. Cette convention permettrait à Mulhouse Alsace Agglomération de confier l'acquisition des terrains agricoles en pleine propriété du propriétaire, soit une surface de 41 ha, à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace tout en laissant la durée nécessaire et suffisante à la SAFER d'organiser la reprise de l'exploitation selon un cahier des charges préalablement défini répondant aux objectifs du PAT et de préservation des ressources en eau de notre territoire.

Un projet de convention de portage d'une durée de 5 ans a ainsi été établi décrivant les conditions et les modalités de portage des biens cédés et les rôles et responsabilités des parties. L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de 276 710,40 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°23164463 / 23164065 / 23164490 / 23164525 / 22934603 / 23164553 du 11 avril 2025.

Des frais de portage annuels découlent de cette convention de portage pour un montant annuel de 6 037 € HT (comprenant la taxe foncière) et seront inscrits au BP 2026 - article 62268 Honoraires – LC 8363. Par ailleurs, m2A sollicitera une aide financière auprès de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse, ces frais pouvant être éligibles au 12<sup>ème</sup> programme de l'Agence du fait de la présence de parcelles dans les aires d'alimentation de captage.

Cette convention dûment rédigée entre toutes les parties, partagées et acceptées, est soumise au Conseil d'Agglomération.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'agglomération :

- approuve la démarche de portage foncier de l'acquisition des terrains agricoles en pleine propriété du propriétaire, soit une surface de 41 ha,
- autorise la signature de convention portage avec l'EPF Alsace et la SAFER Grand Est,
- autorise le paiement des frais de portage de l'ordre de 6 037€HT par an sur une période de 5 ans,
- autorise la sollicitation des aides financières auprès de l'Agence de l'Eau Rhin Meuse,
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

PJ : (1)

- Un projet de convention

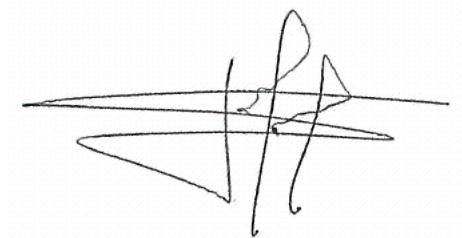
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schildknecht', with a stylized flourish at the end.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jordan', with a large, sweeping horizontal stroke across the middle.

Fabian JORDAN

## CONVENTION DE PORTAGE FONCIER DE TERRES AGRICOLES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### ***m2A - EPFA - SAFER***

#### ENTRE :

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE** (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoit GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 21 mai 2025 (*annexe 1*).

*Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »*

#### ET :

**Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)**, ayant son siège social rue Konrad Adenauer, 68390 Sausheim, identifiée au SIREN sous le numéro 200 066 009 ;

Représentée par Monsieur Fabrice JORDAN, Président de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'agglomération en date du 13 octobre 2025 (*annexe 2*).

*Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »*

#### ET :

**La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) GRAND EST**, Société Anonyme, capital de 2 740 816 € dont le Siège Administratif est situé au 14, rue Rayet Liénart, 51420 WORMY LES REIMS.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Reims sous le numéro 736 220 377 (69 B 61). Agée par arrêté interministériel du 22 décembre 2016, publié au Journal Officiel du 24 décembre 2016.

Représentée aux présentes par Monsieur Stéphane MARTIN, Directeur Général Délégué, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration en date du 3 juin 2021 (*annexe 3*).

*Ci-après dénommée « LA SAFER »*

#### EXPOSE

##### I – Éléments du contexte

La Collectivité (m2A), souhaite profiter de l'opportunité d'une cession de foncier agricole importante (plus de 41 ha) et judicieusement localisée, par un propriétaire-exploitant (M. [REDACTED]), afin :

- D'éviter un démembrement de son exploitation et envisager l'installation d'au moins un jeune agriculteur respectueux de l'environnement ;
- De permettre à l'agriculteur-exploitant en place de poursuivre son activité jusqu'à son départ en retraite (prévue d'ici 5 ans) ;

- Et surtout de garantir la protection de la ressource et de la qualité de l'eau par une agriculture respectueuse de l'environnement, l'exploitation ayant 27 ha dans l'aire d'alimentation de captage (AAC) de Kingersheim et de Spechbach le Bas, et pour certains secteurs en périmètre de protection des captages de la basse vallée de la Doller.

La collectivité souhaite pouvoir bénéficier de l'appui et des services de l'EPF d'Alsace et de la SAFER Grand Est ;

- L'EPF d'Alsace se charge de l'acquisition des terres (aux conditions du marché) et du portage sur une durée de 5 ans ;
- La SAFER et ses partenaires dont Terre de Liens Alsace recherche un ou plusieurs candidat(s) à la reprise de l'exploitation de M. [REDACTED], répondant à un cahier des charges de cession des terres indiqué à l'article 2.2.1 ;
- L'EPF d'Alsace revend en fin de portage les terrains à la SAFER, qui se chargera alors, conformément à la procédure décrite dans le Code Rural et sous l'égide de ses Commissaires du Gouvernement, d'attribuer le foncier à un ou plusieurs candidats acceptant de respecter le cahier des charges dans le cadre précisé au chapitre 2.2.1.

## II – Adhésion

La Communauté d'agglomération de Mulhouse Agglomération (M2A) est adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 09 septembre 2020.

## III – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 18 août 2025, Monsieur Fabian JORDAN a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour gérer et porter le bien ci-dessous désigné dans le but :

- de préserver la ressource en eau potable (et plus globalement l'environnement),
- de garantir la continuité de l'exploitation agricole habilitée en agriculture biologique en respect du Règlement R(UE) 2018/848,
- de se donner le temps nécessaire à l'identification et l'accompagnement d'un ou de plusieurs successeurs identifiés par l'Association « Terre des liens Alsace » et la SAFER, dans le cadre précisé au chapitre 2.

## IV – Avis du Domaine

L'acquisition s'est réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de DEUX CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE SEPT CENT DIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (**276 710,40 €**), dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine, sous avis n°23164463 / 23164065 / 23164470 / 23164525 / 22934603 / 23164553 du 11 avril 2025 (**annexe 4**).

## V – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné le 21 mai 2025.

## VI – Délibération du Conseil d'Agglomération

Le Conseil d'agglomération de M2A a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du 13 octobre 2025.

***Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,***

## ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre l'EPF Alsace, la Collectivité et la SAFER Grand Est du bien ci-dessous désigné :

## 1.1. Désignation du bien

### Propriétaires du bien :

Au Livre foncier il y a trois propriétaires pour les parcelles listées :

- M. [REDACTED] (né le [REDACTED]) ;
- M. [REDACTED] (né le [REDACTED]) + Mme [REDACTED] (née le [REDACTED]). Lesdites parcelles ont bien fait l'objet d'un acte de succession au profit de la fratrie [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], ont d'ores et déjà donné leur accord de principe pour la vente des parcelles leur appartenant en indivision à leur frère [REDACTED].
- SCI Les Coquelicots, dont M. [REDACTED] est le [REDACTED] nt.

### Description du bien :

53 parcelles de terrains agricoles et de prés, d'une surface totale de 4 136,43 ares (41,3643 hectares), réparties sur le ban de 6 communes :

#### A Balschwiller (68210),

Figurant au cadastre :

| Section           | N° | Lieudit - Adresse | Nature | Zonage | Surface    |    |    |
|-------------------|----|-------------------|--------|--------|------------|----|----|
|                   |    |                   |        |        | ha         | a  | ca |
| 25                | 13 | Hurbach           | Terres | A      |            | 26 | 70 |
| 25                | 14 | Hurbach           | Terres | A      |            | 48 | 30 |
| Superficie totale |    |                   |        |        | 75,00 ares |    |    |

#### A Bernwiller (68210),

Figurant au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit - Adresse | Nature | Zonage | Surface |     |    |
|---------|-----|-------------------|--------|--------|---------|-----|----|
|         |     |                   |        |        | ha      | a   | ca |
| 31/28   | 114 | Kleinfeld         |        |        |         | 70  | 31 |
| 31/28   | 157 | Hagetematten      | Prés   |        |         | 103 | 50 |
| 31/28   | 158 | Hagetematten      | Prés   |        |         | 39  | 24 |
| 31/28   | 159 | Hagetematten      | Prés   |        |         | 51  | 66 |
| 31/28   | 169 | Krummbein         | Terres |        |         | 15  | 94 |
| 31/28   | 170 | Krummbein         | Terres |        | 1       | 82  | 52 |
| 31/28   | 221 | Lerchenberg       |        |        |         | 43  | 30 |
| 31/28   | 321 | Kleinfeld         | Terres |        | 1       | 56  | 96 |
| 31/29   | 70  | Durrenberg        | Prés   |        |         | 66  | 72 |
| 31/29   | 152 | Scheracker        | Terres |        | 1       | 37  | 00 |
| 31/29   | 153 | Scheracker        | Terres |        |         | 27  | 01 |
| 31/29   | 154 | Scheracker        | Terres |        |         | 73  | 03 |
| 31/30   | 346 | Ussweiler Feld    | Terres |        |         | 16  | 09 |
| 31/30   | 34  | Geissbeetle       | Terres |        |         | 60  | 31 |
| 31/30   | 35  | Geissbeetle       | Terres |        |         | 11  | 71 |
| 31/30   | 36  | Geissbeetle       | Terres |        |         | 8   | 47 |
| 31/30   | 37  | Geissbeetle       | Terres |        |         | 90  | 03 |
| 31/30   | 38  | Geissbeetle       |        |        |         | 90  | 59 |
| 31/31   | 004 | Bruch             | Prés   |        |         | 55  | 12 |
| 31/31   | 22  | Bruch             | Prés   |        |         | 48  | 44 |
| 31/31   | 23  | Bruch             | Prés   |        |         | 24  | 72 |

|                          |     |         |        |  |  |                      |    |
|--------------------------|-----|---------|--------|--|--|----------------------|----|
| 31/31                    | 24  | Bruch   | Prés   |  |  | 26                   | 29 |
| 31/31                    | 25  | Bruch   | Prés   |  |  | 27                   | 45 |
| 31/31                    | 102 | Langhag | Terres |  |  | 9                    | 27 |
| 31/31                    | 103 | Langhag | Terres |  |  | 20                   | 96 |
| 31/31                    | 104 | Langhag | Terres |  |  | 17                   | 00 |
| 31/31                    | 105 | Langhag | Terres |  |  | 15                   | 40 |
| <b>Superficie totale</b> |     |         |        |  |  | <b>1 489,04 ares</b> |    |

### **A Saint Bernard (68720),**

*Figurant au cadastre :*

| Surrounding cadastral: |    |                   |        |             |                               |    |    |
|------------------------|----|-------------------|--------|-------------|-------------------------------|----|----|
| Section                | N° | Lieudit - Adresse | Nature | Zonage      | Surface                       |    |    |
|                        |    |                   |        |             | ha                            | a  | ca |
| 3                      | 2  | Krummbein         | Terres | Agriculture |                               | 17 | 64 |
|                        |    |                   |        |             | Superficie totale: 17,64 ares |    |    |

*Figurant au cadastre :*

*Tel que ce bien s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.*

Il a été consenti à Monsieur [REDACTED], demeurant [REDACTED], [REDACTED] (68990), un différé de jouissance d'une durée de [REDACTED] ans non renouvelable, à son profit exclusif dans le but de lui permettre la poursuite de son exploitation actuelle agricole labellisée en agriculture biologique en vertu du R(UE) 2018/858, en attendant l'arrivée de retraite et la transmission de son exploitation.

Ce différé de jouissance est consenti au profit exclusif de Monsieur [REDACTED] et pour son exploitation personnelle, à l'exception des parcelles ci-dessous, pour lesquelles Monsieur [REDACTED] a réalisé un échange de jouissance avec Monsieur [REDACTED]. Cet échange ne revêt en aucun cas le caractère d'un bail de quelque sorte que ce soit et ne confère à ce titre aucun droit à Monsieur [REDACTED] sur les biens ci-dessous.

*Figurant au cadastre :*

Pour information, l'issue de la durée du portage de la présente convention, M. [REDACTED] devra avoir libéré ses parcelles de toute occupation, avant rétrocession par l'EPF d'Alsace à la SAFER. Cette libération sera régularisée dans le cadre de l'acte d'acquisition des parcelles par l'EPF d'Alsace.

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

### 2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

### 2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

Convention de portage foncier EPF d'Alsace – M2A – SAFER / terrains ██████████



La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

### **2.1.3. Obligations à la charge de la SAFER**

La SAFER s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace.

La SAFER et ses partenaires s'engagent à effectuer la recherche et la mobilisation de foncier agricole pour trouver le futur agriculteur et/exploitant à l'issue du portage.

## **2.2. A la fin du portage**

### **2.2.1 Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace**

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à gérer la transmission ou reprise de terres agricoles, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe III de l'« EXPOSE ».

#### **L'EPF d'Alsace s'engage à**

- Proposer la rétrocession à l'amiable en priorité à la SAFER. Celle-ci disposera d'une faculté de substitution au profit d'un tiers selon l'article L 141-1, II, 2° du code rural et de la pêche maritime.
- Proposer la rétrocession à d'autres tiers, après refus express de la SAFER et de la collectivité de procéder à l'acquisition. Les tiers devra être agréés par la collectivité sauf s'il a auparavant été substitué par la SAFER.

Dans tous les cas de figure, le requéreur devra s'engager à respecter le cahier des charges suivant :

- Installer d'un ou plusieurs nouveaux agriculteurs « hors cadre familial » tel que défini ci-après et s'engageant durant toute la durée du cahier des charges imposé par la SAFER et validé par la collectivité.
- Conserver la labellisation en agriculture biologique en vertu du R(UE) 2018/848 sur toutes les parcelles objet de la présente convention ;
- Conserver en herbe les surfaces déclarées en prairies permanentes sur le dernier Registre Parcellaire Graphique connu au jour de l'acquisition des surfaces objet de la convention et annexé aux présentes ;
- Conserver en l'état les infrastructures agroécologiques telles que mentionnées au document annexé aux présentes. Tout projet d'intervention sur lesdites infrastructures, à l'exception de celles rendues obligatoires pour des raisons de résorption de menaces sur des biens et des personnes, devra faire l'objet d'un accord express de la SAFER ou la collectivité ;
- Maintenir plusieurs ateliers de production dont un atelier d'élevage à l'herbe ;
- Maintenir une activité de transformation de produits agricoles et/ou de commercialisation en circuit de proximité ;
- Dans un objectif de non-démantèlement de l'unité d'exploitation, la SAFER devra donner priorité à un candidat s'engageant à acquérir les bâtiments d'exploitation, le matériel, le cheptel et les droits à paiement de base (DPB) appartenant M. [REDACTED] au jour de la cession du foncier par la collectivité. Le prix de cession sera celui convenu avec M.

■■■■■, dans le respect du cadre donné par l'évaluation vénale de France Domaine. A noter que ces biens restent propriété de M. ■■■■■ et ne seront évalués qu'au jour du départ en retraite de ce dernier.

Est considérée comme une installation « hors cadre familial », tout projet répondant aux critères suivants : Acquisition du statut d'exploitant agricole à titre principal dans le cadre de la création :

- Soit d'une entreprise individuelle ;
- Soit d'une nouvelle personne morale exploitante dont le capital n'est pas détenu majoritairement par un ou plusieurs parents ou alliés jusqu'au 4e degré de l'installé contrôlant par ailleurs, directement ou indirectement, une autre exploitation agricole.

### **2.2.2. Obligations à la charge de la SAFER**

La SAFER s'engage à racheter ou à faire racheter, via sa faculté de substitution, par un ou plusieurs exploitants désigné(s) par ses soins, à l'EPF d'Alsace, dans les mêmes conditions d'attribution relatées ci-dessus, au plus tard 6 mois après la fin de la période de portage, le bien objet des présentes et en a informé la collectivité.

Pour le choix du candidat :

- La SAFER devra donner priorité à un candidat s'engageant à respecter la totalité du cahier des charges.
- Si la SAFER n'identifie aucun candidat acceptant la totalité du cahier des charges, elle pourra proposer un candidat n'acceptant que certaines clauses. Cette attribution nécessitera cependant l'approbation préalable de la collectivité.

Le non-respect de ces conditions d'attribution ne pourra en aucun cas avoir lieu sans validation expresse de la collectivité. Cette validation ne sera requise que si l'acquéreur désigné par la SAFER déclare refuser d'appliquer en partie ou en totalité le cahier des charges décrit à l'article 2.2.1.

Dans l'hypothèse où la collectivité invaliderait aucun acquéreur présenté par la SAFER, celle-ci pourra renoncer à acquérir les parcelles objet de la convention.

### **2.2.3. Obligations à la charge de la collectivité**

La collectivité s'engage à autoriser l'EPF d'Alsace à rétrocéder le bien ci-dessus à la SAFER ou à un ou plusieurs exploitant(s) désigné(s) par la SAFER, dans les conditions énoncées ci-dessus ou procéder au rachat du bien dans le but de le rétrocéder aux conditions ci-dessus énoncées.

En cas de renonciation d'acquisition par la SAFER, la collectivité s'engage à racheter le bien à l'EPF d'Alsace.

## **ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES**

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

### **3.1. Définition des postes**

#### ***Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession***

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière...).

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles et/ou dispositifs d'intervention proposés par l'EPF Alsace (minoration foncière, fonds friche...).

### **Frais facturés annuellement dans le cadre du portage par l'EPF**

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
  - Le prix d'acquisition du bien ;
  - Les frais d'acquisition ;*S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.*
- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage ;

### **Autres frais éventuellement facturables**

- **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF, commissaire de justice (expert judiciaire), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

*En cas de portage, les frais de procédures éventuellement constatés sont facturés dans le cadre des frais de gestion.*

### **3.2. Pendant la période de portage foncier**

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :

Un taux fixe de **1,25 % HT\***, par an, de la valeur du bien en stock\*\*, pour les opérations à caractère économique ;

\* TVA en sus

\*\* La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts de proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

Les portages peuvent être mobilisés sous deux formes :

- Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) à la fin de période de portage (= remboursement 'in fine') ;
- Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) par annuités constantes.

**La collectivité et la SAFER optent pour un remboursement du capital à terme.**

### **3.3. A la fin du portage foncier**

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Les **frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ...

En cas d'exercice d'un droit de préemption (SAFER, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

A l'occasion de la cession du bien, la SAFER ou son substitué s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- Les biens seront vendus libres de toute occupation et/ou location et aucune indemnité ne sera due à M. [REDACTED] ou à sa société. Il est à noter que les bâtiments, le cheptel, les DPB et le matériel ne font pas partie de l'opération de portage. Ils restent propriété de M. [REDACTED] qui les vendra directement et librement prioritairement à l'acquéreur du foncier désigné par la SAFER ou à tout autre acquéreur.

#### ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

Cadre général : la durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe « **Environnement** » : La durée de portage est dé plafonnée à **15 années**, quel que soit le type d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;
- Interventions en « **Extension urbaine** » : La durée de portage est plafonnée à **5 années** pour les projets en portage par annuités et à **3 années** pour les projets en portage avec paiement à terme ;
- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre de **baux longs termes** (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut conclure des durées maximales de **20 ans**.

**La présente convention est conclue pour une durée ferme de 5 ans.**

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, ou la SAFER, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, de l'organe délibérant de la collectivité et de la SAFER.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) à terme sur la durée reconduite.

Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

## **ARTICLE 5 : CESSIION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN**

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

## **ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT**

### **6.1 Acceptation de la promesse d'achat**

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat de la SAFER, sous réserve de l'accord de ses Commissaires du Gouvernement (DRAAF et DRFIP), du bien objet des présentes. La SAFER peut désigner un tiers au moment de la rétrocession qui la substituera en tant que promettant de cette promesse d'achat selon l'article 2.2.1 ci-dessus.

L'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

### **6.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace**

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- par exploit d'huissier,
- par LRAR,
- directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la SAFER ou de son substitué sous réserve du respect du cahier des charges décrit à l'art 2.2 ou de l'avis favorable de la collectivité en cas de non-respect dudit cahier des charges,
- ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

### **6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace**

La levée d'option dans le délai prévu entraînera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par les représentants de la SAFER et de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la SAFER ou de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

### **6.4 Prix de vente (rétrocession)**

D'une manière générale, le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

- Les frais d'acquisition,

- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

**Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.**

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité...

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

#### **6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit**

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

#### **6.6 Résiliation de la promesse d'achat**

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BÉNÉFICIAIRE de la promesse faite par les représentants de la SAFER et de la collectivité, PROMETTAIRE, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

#### **6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division partielle et de pluralité d'acquéreurs**

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

### **ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION**

La carence s'entend ici comme étant fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la SAFER ou par collectivité dans l'ordre prévu à l'article 2.2 des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

### **ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

## ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du 21 mai 2025,  
Annexe 2 : Délibération du Conseil d'agglomération de m2A du 13 octobre 2025 ;  
Annexe 3 : Délibération du Conseil Administratif de la SAFER du 3 juin 2021 ;  
Annexe 4 : Évaluation vénale de France Domaines du 11 avril 2025 n°23164463 / 23164065  
/ 23164490 / 23164525 / 22934603 / 23164553 ;

*Fait à SAUSHEIM, en trois exemplaires, le 13 octobre 2025*

Monsieur Benoît GAUGLER,

Monsieur Fabian JORDAN,

*Directeur de l'EPF d'Alsace*

*Président de Mulhouse Alsace Agglomération*

*Monsieur Stéphane MARTIN,*

*Directeur Général de la SAFER Grand Est*