



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

(C.C.T.P)

Procédure de passation du marché :

APPEL D'OFFRES OUVERT

Articles L. 2124-2, L. 2125-1-1°, R. 2124-2 1°, R. 2161-2 à R. 2161-5, R. 2162-2§2, R. 2162-4§2°, R. 2162-13 à R. 2162-14, du Code de la commande publique

Réf. 26-A.O.I-02

Le présent cahier des clauses techniques particulières comporte 15 feuillets numérotés de 1 à 15.

N° de l'annexe	Intitulé des annexes
Annexe financière 1 et 1bis	• Bordereau des prix (valant annexe à l'acte d'engagement) et Détail quantitatif estimatif (simulation de prix)
Annexes Techniques	• Annexe technique n°1 : Carte des parcelles de l'Agence de l'Eau sur le site du Sud de Lille
	• Annexe technique n°2 : Carte des parcelles de l'Agence de l'Eau sur le site de la Boucle de la Lys
	• Annexe technique n°3 : Exemple de bail rural environnemental
	• Annexe technique n°4 : Modèle de courrier de non-renouvellement de bail pour cause d'âge
	• Annexe technique n°5 : Carte des ORE
	• Annexe technique n°6 : Format d'échange des données relatives aux comptes de fermage et comptes d'impôts
	• Annexe technique n°7 : Eléments chiffrés d'aide au dimensionnement du marché
	• Annexe technique n°8 : Fichier de suivi parcellaire
	• Annexe technique n°9 : Clauses environnementales à label et certification
Annexe A	• Modèle du contrat de sous-traitance pour le traitement de données personnelles

Pouvoir Adjudicateur :

AGENCE DE L'EAU ARTOIS - PICARDIE

200, rue Marceline - Centre Tertiaire de l'Arsenal

BP 80818 - 59508 DOUAI Cedex

Tél. : 03.27.99.90.00 / Fax : 03.27.99.90.15

www.eau-arts-picardie.fr

SIRET : 185 911 781 00028

Objet du marché :

Gestion foncière des terrains de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

- Marché de services
- Code nomenclature interne : **70.01 – Assistance à gestion de dossiers**
- Classification CPV :
 - 90713000 - Services de conseils environnementaux.
 - 70332100 - Services de gestion de terrains.
 - 90710000 - Gestion environnementale.
 - 72322000 - Services de gestion de données

PLAN DÉTAILLÉ DU CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE	3
1.1 - L'Agence de l'Eau Artois-Picardie, « présente pour l'avenir de l'eau et le développement durable »	3
1.2 - Contexte	3
ARTICLE 2 - OBJET ET DURÉE DU MARCHÉ	4
2.1 - Objet du marché	4
2.2 - Durée du marché	4
ARTICLE 3 – OBJECTIFS ET CONTENU DES PRESTATIONS	4
3.1 – Calcul et recouvrement des fermages	4
3.1.1 – Fournitures des données nécessaires au calcul des fermages et comptes d'impôt	5
3.1.2 – Modalités de calcul des fermages	5
3.1.3 – Edition des comptes de fermage et des comptes d'impôt	5
3.1.3 – Dégrèvement pour calamités agricoles	6
3.2 – Accompagnement à la transition des baux vers des Baux Ruraux Environnementaux (BRE)	6
3.2.1 – Tenue à jour d'un fichier de suivi parcellaire	6
3.2.2 – Gestion des parcelles sous baux emphytéotiques	7
3.2.3 – Cas des Conventions de mise à disposition (CMD)	8
3.2.4 – Cas des baux environnementaux	8
3.2.5 – Résiliation anticipée des baux emphytéotiques	8
3.2.6 – Cas des parcelles se libérant	9
3.2.7 – Les preneurs proches de la retraite	9
3.3 – Contrôle du respect des clauses environnementales	10
3.3.1 – Pour les baux dits hors label	10
3.3.2 – Pour les baux à label	10
3.3.3 – Procédure en cas d'anomalie et périodicité des contrôles	11
3.4 – Contrôle du respect des obligations réelles environnementales (ORE)	11
3.5 – Contrôle de la bonne exécution des travaux d'entretien et d'aménagement	11
3.6 – Clause de conflit d'intérêt	11
ARTICLE 4 – LIVRABLES ET RÉUNIONS	11
4.1 – Rapports annuels	11
4.2 – Mise à jour de la base de données foncières	13
4.3 – Edition des comptes de fermage et des comptes d'impôt	13
4.4 – Rapports de contrôle des clauses environnementales	13
4.5 – Rapports de contrôle des ORE	13
4.6 – Rapports de contrôle de la bonne exécution des travaux	13
4.7 – Réunions	13
ARTICLE 5 – LIEUX D'EXÉCUTION ET DE LIVRAISON	14
5.1 - Lieu de livraison	14
5.2 - Lieu d'exécution	14
ARTICLE 6 – EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES	14

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

1.1 - L'Agence de l'Eau Artois-Picardie, « présente pour l'avenir de l'eau et le développement durable »

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie, établissement public administratif de l'État dont le siège est à Douai, emploie 146 agents. Elle assure dans le Bassin hydrographique Artois-Picardie la traduction locale de la politique nationale de l'eau. Ses missions fondamentales sont la protection, la préservation et la lutte contre la pollution de la ressource en eau et de l'ensemble des milieux aquatiques. La loi pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages de 2016, étend les missions des Agences de l'Eau à la biodiversité marine et terrestre.

Le Bassin Artois-Picardie, d'une superficie de 20 000 Km² pour une population de 4,8 millions d'habitants, couvre les départements du Nord, du Pas-de-Calais, de la Somme et une partie des départements de l'Aisne et de l'Oise : ce qui représente 2 466 communes.

Ses instances décisionnelles (instances de bassin), et notamment le Conseil d'administration de l'Agence de l'Eau, sont représentatives des acteurs socio-économiques, dont elle est le partenaire local de la politique de l'eau : collectivités territoriales, représentants de l'État et usagers de l'eau (entre autres : industriels, agriculteurs, pêcheurs, associations de consommateurs et de protection de la nature).

L'Agence assure l'application des principes de prévention et de réparation des dommages à l'environnement (principe « pollueur / payeur » et « préleveur-payeur ») par l'établissement et la perception de redevances, auprès des personnes publiques ou privées, par exemple pour pollution de l'eau, modernisation des réseaux de collecte ou prélèvement sur la ressource en eau. Elles lui permettent d'attribuer des concours financiers sous forme de subventions ou d'avances remboursables aux personnes publiques ou privées pour la réalisation d'actions ou de travaux contribuant à la gestion équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie met en œuvre, sur le bassin Artois-Picardie, les objectifs, orientations et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), en favorisant une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le Conseil d'administration pilote l'activité de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et définit sa politique dans des programmes pluriannuels d'interventions, selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les programmes d'intervention de l'Agence de l'Eau sont régis par des cycles de 6 ans.

Le 12^{ème} programme pluriannuel d'intervention (2025-2030), adopté le 15 octobre 2024 avec une dotation de 1,279 milliard d'euros pour les six prochaines années, est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Ce 12^{ème} programme vise à accompagner tous les acteurs du bassin dans un effort commun pour accélérer l'atteinte du bon état des eaux fixés par la Directive Cadre sur l'Eau dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau en période estivale. Ses cinq principaux enjeux visent à :

- Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et des zones humides,
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisantes,
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
- Protéger le milieu littoral et marin,
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Pour plus d'informations, consulter le site internet de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie : www.eau-artois-picardie.fr

1.2 - Contexte

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie possède un patrimoine foncier agricole réparti sur deux sites principaux :

- Le site du Sud de Lille (annexe 1), d'une superficie d'environ 272 hectares, situés sur les communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Gondecourt, Herrin, Houplin-Ancoisne, Provin, Templemars et Wattignies. Ce foncier, localisé dans les zones les plus vulnérables de l'aire d'alimentation des captages de la Métropole Européenne de Lille, joue un rôle essentiel dans la préservation de la qualité de la ressource en eau. Environ 213 hectares sont exploités en terres agricoles, le reste étant constitué de surfaces boisées ou naturelles.
- Le site de la Boucle de la Lys (annexe 2), d'une superficie d'environ 241 hectares, situés sur les communes d'Erquinghem-Lys, Nieppe et Steenwerck. Ce site a pour vocation la préservation des zones humides et de la biodiversité, tout en maintenant une activité agricole raisonnée.

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie est également propriétaire de parcelles de faible superficie dans le Nord-Pas-de-Calais.

Ces terrains, propriétés de l'Agence, sont aujourd'hui exploités selon deux régimes juridiques :

- Des baux emphytéotiques, d'une durée de 19 ans, avec la SAFER Hauts-de-France comme preneur,
- Des baux ruraux avec des clauses environnementales, d'une durée de 9 ans, avec des exploitants agricoles comme preneurs.

Ces contrats sont basés sur les années culturales, soit du 1^{er} octobre année N au 30 septembre année N+1.

A l'échéance d'un bail emphytéotique, un bail rural environnemental est proposé à chaque occupant. A la demande de l'occupant une période de transition pourra lui être accordée pour s'adapter aux clauses environnementales. Dans ce cas précis, les parcelles en question seront gérées par le biais d'une convention de mise à disposition avec la SAFER, jusqu'à ce que l'exploitant soit prêt à se conformer aux clauses environnementales.

L'Agence a engagé, depuis 2025, une démarche de rationalisation de son patrimoine foncier. Dans ce cadre, il est envisagé, courant 2026 voire 2027, la cession progressive des parcelles suivantes :

- L'ensemble des parcelles situées hors secteur Lille, représentant une superficie totale de **64 ha 88 a 44 ca** ;
- L'ensemble des parcelles situées à l'extérieur de la boucle de la Lys, représentant une superficie totale de **160 ha 18 a 88 ca**.

Dans cette perspective, l'Agence de l'Eau a décidé d'externaliser la gestion et l'entretien de ces deux ensembles fonciers.

Les prestations objet du présent marché devront être assurées sur l'ensemble des sites concernés jusqu'à leur cession effective. Dès lors qu'une parcelle ou un site fera l'objet d'une cession, les prestations correspondantes prendront automatiquement fin pour le périmètre concerné, sans remise en cause de l'exécution des prestations sur les autres sites restant à la charge de l'Agence.

Le présent marché comporte les missions suivantes :

- La gestion des contrats de location et promotion des clauses environnementales des baux
- Le calcul et recouvrement des fermages
- Contrôle du respect des clauses environnementales
- Constatation de travaux ou de maintien d'éléments du paysage

ARTICLE 2 - OBJET ET DURÉE DU MARCHÉ

2.1 - Objet du marché

Le présent marché a pour objet la gestion foncière des terrains de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

2.2 - Durée du marché

Le présent marché, pour chaque lot, est conclu pour une durée initiale de (1) un an à compter de la date de sa notification au titulaire.

Conformément à l'article R. 2112-4 du Code de la commande publique, le présent marché est reconductible tacitement trois fois par période de (1) un an. Le titulaire ne pourra pas refuser les reconductions.

Toutefois, l'Agence de l'Eau se réserve le droit de ne pas reconduire le marché ; la décision de non-reconduction sera notifiée avant la date d'échéance par la voie d'un courrier recommandé avec avis de réception.

ARTICLE 3 – OBJECTIFS ET CONTENU DES PRESTATIONS

3.1 – Calcul et recouvrement des fermages

Le titulaire du présent marché, devra établir les calculs de fermage pour chaque bail et préparer les documents nécessaires à leur recouvrement.

A noter que les fermages sont composés de 2 formulaires : le compte de fermages qui est le loyer des terres exploitées et le compte d'impôt qui est la partie de la taxe foncière et de la taxe de remembrement qui est à la charge des preneurs.

3.1.1 – Fournitures des données nécessaires au calcul des fermages et comptes d'impôt

L'Agence de l'Eau transmettra au prestataire l'ensemble des données relatives aux contrats et aux preneurs nécessaires au calcul des fermages, et à l'édition des baux.

Ces données seront fournies au début de la prestation. Il reviendra au prestataire de les mettre à jour. A l'issue du marché, le prestataire transmettra à l'Agence de l'Eau ces données à jour.

Le prestataire informera l'Agence de l'Eau de tout changement de preneur ou d'évolution des coordonnées des preneurs. En retour, l'agence de l'eau fournira au prestataire un numéro d'interlocuteur pour tout nouveau preneur, sous un délai d'un mois. Ce numéro devra apparaître dans le fichier d'échange de données nécessaire à la collecte des fermages.

Le prestataire est chargé d'obtenir les revenus cadastraux. À cette fin, il est dûment mandaté par l'Agence afin d'agir en son nom et pour son compte auprès des services compétents détenant ces informations.

L'Agence de l'Eau transmettra au titulaire du marché les taxes foncières et taxes de remembrement des communes concernées. Ces données seront fournies dans un délai de 1 mois maximum après leur réception par l'Agence.

3.1.2 – Modalités de calcul des fermages

Le fermage applicable est celui arrêté dans chaque bail, bail emphytéotique ou convention de mise à disposition, exprimé en montant annuel global.

Le montant du fermage applicable pour l'année considérée est déterminé selon la formule suivante :

Montant du fermage annuel = Fermage arrêté dans le bail × (Indice national des fermages de l'année N / Indice national des fermages de l'année de prise d'effet du bail)

L'indice national des fermages pris en compte est celui publié annuellement par arrêté ministériel pour l'année considérée.

Une partie des impôts fonciers, conformément à l'article L415-3 du Code rural, est supporté par le preneur et s'ajoute au montant du fermage. La part d'impôt mis à la charge du preneur au bénéfice du bailleur est la suivante :

- le cinquième du montant total de la taxe foncière des propriétés non bâties, ce montant fait l'objet d'une exonération totale au titre de l'article L415-3 du Code rural ;
- la moitié des frais de chambre d'agriculture (Article 1604 du Code général des impôts) ;
- la taxe de remembrement (article L 411-12 du Code rural).

3.1.3 – Edition des comptes de fermage et des comptes d'impôt

Deux mois après la transmission des taxes foncières et de remboursements, le prestataire adressera à l'agence de l'eau, les comptes de fermages et les comptes d'impôts pour l'ensemble des baux et CMD, conformément aux modèles joints en annexe 6.

Le compte de fermage comprendra le montant du fermage actualisé selon l'indice fermage et le compte d'impôts comprendra la part d'impôt à la charge du preneur ou de l'occupant conformément aux modalités définies précédemment et tenant compte des éventuelles exonérations.

Les comptes de fermage et d'impôt à éditer selon les cas sont les suivants :

- Dans le cas d'un bail rural environnemental : un compte de fermage et un compte d'impôts à destination du preneur,
- Dans le cas d'un bail emphytéotique : un compte de fermage à destination de la SAFER ; et un compte de fermage et un compte d'impôt à destination de l'occupant,
- Dans le cas d'une convention de mise à disposition : un compte de fermage et un compte d'impôts à destination de la SAFER ; et un compte de fermage et un compte d'impôt à destination de l'occupant.

Le titulaire du marché, éditera un compte de fermage par bail, et un compte d'impôt par preneur et par commune. Les comptes de fermage et d'impôts qui concernent les preneurs, soit les exploitants agricoles pour les baux ruraux et la SAFER pour les baux emphytéotiques et les CMD, sont à envoyer à l'Agence de l'Eau qui établira les comptes de recette pour chaque exploitant.

Les comptes de fermage et d'impôts qui concernent les occupants sur des parcelles en CMD ou en bail emphytéotique sont à adresser à la SAFER.

3.1.3 – Dégrèvement pour calamités agricoles

Suite à des calamités agricoles, l'Agence de l'Eau peut obtenir des exemptions ou des réductions d'impôts fonciers. Conformément à l'article L411-24 du Code rural, ces dégrèvements doivent bénéficier au preneur.

Dès réception des avis de dégrèvement l'Agence de l'Eau transmettra au prestataire qui les déduira des fermages. Dans le cas où le paiement du fermage est intervenu avant la fixation du dégrèvement, le prestataire appliquera le dégrèvement sur les fermages de l'année suivante.

En cas de dégrèvement le titulaire informera du dégrèvement pour calamité agricole les preneurs concernés

3.2 – Accompagnement à la transition des baux vers des Baux Ruraux Environnementaux (BRE)

Les missions décrites au présent article s'inscrivent dans un contexte de rationalisation du foncier de l'Agence de l'Eau. À ce titre, le périmètre des prestations est appelé à diminuer progressivement au cours de la durée du marché, du fait notamment de la cession d'une partie significative du patrimoine foncier de l'Agence.

Le prestataire est chargé de rencontrer les preneurs ou occupants avant l'échéance du bail pour définir avec eux la poursuite ou non de l'occupation des parcelles et les conditions d'exploitation (clauses environnementales).

3.2.1 – Tenue à jour d'un fichier de suivi parcellaire

Afin d'assurer un suivi rigoureux et homogène de l'ensemble des parcelles dont l'Agence est propriétaire, un fichier de suivi parcellaire est tenu à jour (cf. annexe technique n°8). Ce fichier constitue l'outil de référence pour le pilotage foncier, le contrôle des baux et l'anticipation des évolutions.

Pour chaque parcelle, les informations suivantes sont systématiquement renseignées et actualisées :

- **Contrôle année N :**
Indication de la réalisation des contrôles annuels permettant de vérifier la conformité de l'occupation, le respect des conditions contractuelles et l'adéquation de l'usage avec le type de bail en vigueur.
- **N° de projet et N° de dossier :**
Références internes permettant de rattacher la parcelle aux opérations, projets ou procédures administratives correspondantes.
- **Désignation du projet :**
Intitulé explicite du projet ou de l'opération foncière concernée (gestion, transition de bail, cession, etc.).
- **N° de commune et Nom de la commune :**
Localisation administrative de la parcelle.
- **N° de section, N° de parcelle et N° de partie :**
Références cadastrales précises, permettant une identification sans ambiguïté de chaque unité foncière ou portion de parcelle.
- **Surface (ha) :**
Surface cadastrale exprimée en hectares, ares et centiares.
- **Début de bail et Fin de bail :**
Dates contractuelles permettant le suivi des échéances et l'anticipation des renouvellements ou des sorties de bail.
- **Type de bail et Désignation du type de bail :**
Nature juridique du bail et précision de son régime.
- **N° de preneur et Nom du preneur :**
Identification du titulaire du bail.
- **N° d'occupant et Nom de l'occupant :**
Identification de l'occupant effectif lorsque celui-ci est distinct du preneur.

La mise à jour régulière de ce fichier, annexé au présent document, permet de disposer d'une vision consolidée du patrimoine foncier de l'Agence et de sécuriser la gestion des baux.

3.2.2 – Gestion des parcelles sous baux emphytéotiques

Actuellement, quatre baux emphytéotiques de 19 ans contractualisés avec la SAFER Hauts-de-France sont en cours sur le site du Sud de Lille :

- Bail emphytéotique 2008–2027 : 25 parcelles
- Bail emphytéotique 2009–2028 : 7 parcelles
- Bail emphytéotique 2010–2029 : 27 parcelles
- Bail emphytéotique 2011–2030 : 18 parcelles

Trois baux emphytéotiques de 19 ans contractualisés avec la SAFER Hauts-de-France sont en cours sur le site de la boucle de la Lys :

- Bail emphytéotique 2008–2027 : 9 parcelles
- Bail emphytéotique 2009–2028 : 4 parcelles
- Bail emphytéotique 2010–2029 : 1 parcelle

Le titulaire du marché devra rencontrer les occupants pour connaître leurs intentions concernant la poursuite de l'exploitation des parcelles dont le bail emphytéotique arrive à échéance. Si les occupants souhaitent poursuivre l'exploitation des parcelles, et si leur âge le leur permet, le prestataire établira avec les occupants un diagnostic de leurs pratiques culturales sur la ou les parcelles en question.

L'état des lieux des pratiques portera, a minima, sur les éléments suivants :

- Pratiques culturales mécaniques habituelles (labour, travaux du sol)
- Épandages en amendements calcaires et organiques
- Apports moyens en fertilisants
- Pratiques phytosanitaires : calcul de l'IFT herbicide moyen de l'exploitation
- Pour les couverts herbacés : système fauché ou pâturé
- L'exploitation est-elle engagée dans une démarche de certification HVE ou AB (Si oui, à quel niveau et quelle échelle ?)
- Réflexion sur l'accompagnement du EA via des collectifs d'agriculteurs type GIEE.

Cet état des lieux devra faire l'objet d'une fiche de visite synthétisant les pratiques de l'occupant, qui sera envoyée à l'Agence de l'Eau et à l'occupant.

Le titulaire du marché présentera à l'exploitant les clauses environnementales qu'il devra respecter dans le cadre d'un bail rural environnemental avec l'agence de l'eau (voir chapitre 3.3).

Le prestataire, pourra proposer à l'exploitant, une phase transitoire pour s'adapter aux clauses environnementales, d'une durée de 5 ans maximum. Dans ce cas, l'agence de l'eau signera une convention de mise à disposition (CMD) avec la SAFER qui fera un bail précaire à l'occupant.

Si l'occupant souhaite signer un bail rural, le titulaire du marché rédigera un bail rural avec clauses environnementales selon le modèle fourni en annexe 3. Les baux seront ensuite envoyés pour signature aux futurs preneurs puis à l'agence de l'eau.

Concernant les CMD, le titulaire transmettra à la SAFER Hauts de France, 8 mois avant la fin du bail emphytéotique, les noms des occupants souhaitant bénéficier d'une CMD. La SAFER se chargera de réaliser la ou les CMD qu'elle transmettra à l'agence de l'eau.

L'Agence de l'Eau informera le titulaire du marché de toute éventuelle résiliation, totale ou partielle, des baux emphytéotiques.

Le titulaire du présent marché, sera chargé d'informer les services fiscaux des parcelles qui « sortent » des baux emphytéotiques, afin que les impôts fonciers ne soient plus à la charge de l'ancien emphytéote mais du propriétaire.

Le prestataire veillera à ce que les baux ruraux ou CMD soient établis et signés au moins 6 mois avant l'échéance du bail emphytéotique.

3.2.3 – Cas des Conventions de mise à disposition (CMD)

Les conventions de mise à disposition (CMD) conclues avec la SAFER Hauts-de-France, notamment celles portant sur 11 parcelles du site du Sud de Lille (2016–2021) et 32 parcelles du site de la Boucle de la Lys (2018–2024), sont désormais arrivées à leur terme. Depuis 2023, tous les preneurs précédemment liés par une convention de mise à disposition SAFER sont désormais passés sous le régime du bail rural à clauses environnementales, conformément à la stratégie de l'Agence visant à uniformiser la gestion de son patrimoine foncier agricole.

Les parcelles peuvent être exploitées selon ce dispositif pour permettre à l'occupant de s'adapter aux clauses environnementales des baux ruraux. La durée d'une CMD ne devra pas excéder 5 ans. Le titulaire du marché sera chargé de contacter chaque année les occupants des parcelles en CMD, pour évaluer l'évolution de leurs pratiques culturelles et leur proposer de passer en bail rural environnemental si les pratiques le permettent. Pour mémoire les clauses environnementales du bail rural sont définies par l'agence et figurent en annexe 4 du présent marché. Au cours de l'exécution du marché, ces clauses environnementales sont susceptibles d'évoluer.

Le rôle du prestataire est d'accompagner les exploitants de ces parcelles en CMD vers une évolution rapide de leurs pratiques afin qu'ils signent le plus rapidement possible un bail rural environnemental. Chaque échange avec les occupants fera l'objet d'un rapport sur l'évolution des pratiques, les éventuels freins dans la mise en place de pratiques respectant les clauses environnementales définies par l'agence de l'eau, et la décision de l'occupant de poursuivre en CMD ou de passer en bail rural.

Dès que les exploitants sont prêts à respecter les clauses environnementales insérées dans les baux, le prestataire rédigera les baux ruraux environnementaux nécessaires qui seront envoyés aux exploitants puis à l'agence de l'eau pour signature.

3.2.4 – Cas des baux environnementaux

84 baux ruraux environnementaux sont en cours sur le site du Sud de Lille et 64 sur le site de la boucle de la Lys. Un exemple de bail rural environnemental figure en annexe technique n°3.

Ils sont d'une durée de 9 ans, sauf exception liée à l'âge du preneur (cf. article 3.2.7 du présent C.C.T.P) et doivent être renouvelés à chaque échéance en introduisant sur indication du titulaire du marché de nouvelles clauses environnementales.

Le titulaire du présent marché devra rencontrer les occupants dont le bail arrive à échéance pour connaître leurs intentions concernant la poursuite de l'exploitation des parcelles.

L'Agence souhaite proposer des nouvelles clauses environnementales, le prestataire à l'échéance des baux ruraux devra les expliquer et en faire la promotion. Si le preneur est intéressé par les nouvelles clauses environnementales, celles-ci pourront être intégrées à l'ensemble de ses baux conclus avec l'agence en substitution des nouvelles clauses environnementales.

Le titulaire du marché rédige les nouveaux baux, conformément au modèle joint en annexe 3, intégrant les éventuelles modifications (changement de preneurs au profit d'un ayant droit, modification des clauses environnementales...) qu'il enverra aux preneurs puis à l'agence de l'eau pour signature.

Le prestataire veillera à ce que les baux ruraux soient établis et signés au moins 6 mois avant l'échéance du bail rural en cours.

En cas de refus par l'agriculteur de signer un bail rural environnemental intégrant de nouvelles clauses environnementales, l'Agence de l'Eau ne pourra lui imposer ces nouvelles obligations sans son accord. En cas de désaccord entre les parties, le bail demeurera soumis au régime classique du fermage et tout litige éventuel devra être traité conformément aux procédures et dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

3.2.5 – Résiliation anticipée des baux emphytéotiques

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie envisage de résilier de façon anticipée de tous les baux emphytéotiques. Cette éventuelle résiliation n'a fait l'objet actuellement d'aucun échange avec la SAFER qui est preneur de baux emphytéotique et reste une hypothèse dans le cadre du présent marché.

En cas d'aboutissement de cette résiliation, mais sans aucun engagement de l'Agence de l'Eau, le prestataire pourrait avoir jusqu'à 36 baux ruraux environnementaux supplémentaires à gérer, correspondant aux 36 preneurs actuellement répartis sur les sept baux emphytéotiques conclus avec la SAFER Hauts-de-France, représentant un total de 91 parcelles. À l'échéance des baux emphytéotiques, les occupants concernés pourraient se voir proposer la conclusion de baux ruraux environnementaux dans les conditions prévues au présent marché. La gestion de ces baux supplémentaires sera déclenchée par bon de commande selon les prix prévus au bordereau des prix.

3.2.6 – Cas des parcelles se libérant

Dans le cas où des parcelles se libéreraient à la suite du souhait du preneur de ne pas renouveler son bail, d'y renoncer, ou en cas de décès ou de départ à la retraite sans ayant droit, le titulaire du marché proposera à l'Agence de l'Eau des critères de sélection des candidats, en lien avec les enjeux environnementaux propres au site concerné, en vue de la désignation d'un ou plusieurs nouveaux preneurs.

À ce titre, l'Agence de l'Eau souhaite également disposer des recommandations du prestataire en matière d'implantation d'infrastructures agroécologiques, le cas échéant, dans le respect du schéma de la trame verte et bleue de la collectivité.

Après validation des critères de sélection par l'Agence de l'Eau, le prestataire lancera un appel à candidatures avec une publicité adaptée. Les modalités de publicité et de consultation devront permettre d'assurer une information suffisante des candidats potentiels. Les appels à candidatures préciseront notamment les caractéristiques et attentes recherchées par l'Agence de l'Eau concernant le profil des futurs preneurs, les objectifs environnementaux poursuivis ainsi que les engagements attendus.

Le prestataire procédera à l'analyse et au classement des dossiers reçus au regard des critères arrêtés et transmettra ce classement à l'Agence de l'Eau, qui désignera le ou les candidats retenus.

Le prestataire rédigera ensuite un ou plusieurs baux au profit du ou des candidats sélectionnés, intégrant les clauses environnementales issues des engagements pris dans le cadre de leur candidature.

Les baux seront transmis aux preneurs pour signature, puis adressés à l'Agence de l'Eau pour validation et signature définitive.

Les interventions liées à la gestion des parcelles se libérant feront l'objet de demandes spécifiques émises par l'Agence de l'eau sous forme de bons de commande, notifiés au titulaire du marché au fil de l'année, en fonction des besoins identifiés.

3.2.7 – Les preneurs proches de la retraite

Dans le cadre du Code rural, le renouvellement du bail à son échéance peut être remis en cause par le bailleur du fait de l'âge du preneur ayant atteint l'âge de la retraite ou proche de celui-ci.

Ces dispositions du Code rural permettent entre autres de favoriser l'accès de jeunes agriculteurs au foncier rural.

Le titulaire du marché sera chargé d'effectuer une veille sur l'âge des preneurs et de mettre en place la procédure décrite ci-après. À ce titre, il devra établir et tenir à jour un tableau de veille de l'âge de départ à la retraite des preneurs, qu'il transmettra régulièrement à l'agence de l'eau. Ce tableau précisera, pour chaque preneur concerné, l'âge légal de départ à la retraite, la date prévisionnelle d'échéance du bail, ainsi que la volonté exprimée du preneur arrivant à l'âge de la retraite (non-renouvellement, renouvellement par périodes triennales jusqu'à l'âge de départ à taux plein, ou désignation d'un ayant-droit).

Dans le cas où le preneur atteindrait l'âge légal de départ en retraite dans le cas d'un renouvellement du bail, le titulaire du marché transmet à l'Agence de l'Eau le nom du ou des preneurs concernés ainsi que leurs baux 24 mois avant l'échéance du bail. L'agence se chargera d'adresser un courrier par exploit d'huissier 18 mois avant l'échéance du bail pour informer le preneur du non-renouvellement de son bail, ou bien du renouvellement du bail par période (s) triennale (s), selon les cas. Un modèle de courrier est joint en annexe technique 4.

Le preneur a le choix de demander le renouvellement de son bail pour atteindre l'âge de départ à taux plein. Dans ce cas le bail est renouvelé par période triennale, soit des baux de 3, 6 ou 9 ans, de façon que l'échéance du bail ne soit pas antérieure à l'âge départ à taux plein du preneur.

Le preneur peut également désigner un ayant-droit pour reprendre son droit à bail.

6 mois avant l'échéance du bail il est donc procédé, selon le choix du preneur, soit au non-renouvellement, soit au renouvellement par périodes triennales, soit au renouvellement à l'ayant-droit ayant l'agrément de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Dans le cas du non-renouvellement, le titulaire du présent marché adressera un courrier au preneur 6 mois avant l'échéance de son bail pour lui rappeler le non-renouvellement de celui-ci.

Si le preneur cède son droit à bail à un ayant-droit, un avenant au bail en cours lui sera proposé et le bail sera renouvelé à son échéance au nom de son ayant-droit.

S'il n'y a pas d'ayant-droit pour reprendre le droit à bail, les parcelles, objets du bail non renouvelé, sont attribuées à d'autres exploitants, candidats à la reprise.

Le titulaire du présent marché informera les preneurs concernés par la présente procédure, de son déroulement et des possibilités qui s'offrent à eux, avant l'envoi du courrier par exploit d'huissier. L'envoi par exploit d'huissier sera réalisé par l'Agence de l'Eau 18 mois avant l'échéance du bail.

3.3 – Contrôle du respect des clauses environnementales

Le titulaire du marché aura la charge d'assurer le suivi technique des preneurs dans le cadre des baux ruraux environnementaux conclus avec l'Agence de l'Eau.

À ce titre, il apportera les réponses nécessaires aux questions des preneurs relatives à l'interprétation, à la mise en œuvre et au respect des clauses environnementales prévues dans les baux.

Deux types de baux ruraux environnementaux sont concernés par ces prestations :

- Les baux ruraux environnementaux dits « hors labels et certification » ;
- Les baux ruraux environnementaux à labels et certifications.

Les clauses environnementales applicables à chaque type de bail sont détaillées en annexe technique n°9.

3.3.1 – Pour les baux dits hors label

Le prestataire est chargé du contrôle des respect de ces clauses. Pour cela, il rencontrera le preneur pour :

- Analyser le plan et le cahier d'épandage : apports organiques et chimiques sur la parcelle,
- Analyser le plan de fumure : respect des conseils de l'outil de pilotage de la fertilisation de la culture en place,
- Analyser le registre phytosanitaire : nombre de passages et type de produit utilisé,
- Analyser le logiciel informatique des épandages : validation des pratiques,
- Pour les couverts herbacés : vérifier le respect des dates de fauches, vérifier la tenue du cahier de pâturage, calculer le taux de chargement.

Les visites de contrôle du respect des clauses environnementales se feront sur rendez-vous avec le preneur. Le prestataire veillera à rappeler la date du rendez-vous au moins une semaine avant l'échéance au bailleur.

Chaque visite de contrôle devra faire l'objet d'un rapport reprenant les résultats du contrôle, en cas d'anomalie les engagements du preneur pour y remédier et les pistes d'amélioration pour améliorer la performance environnementale des pratiques, qui sera envoyé à l'Agence de l'Eau et à l'occupant.

En cas de constat de non-respect des clauses environnementales, le prestataire en informera l'Agence de l'Eau dans le rapport de contrôle en précisant la nature des manquements observés ainsi que, le cas échéant, les mesures correctives proposées par le preneur. Le prestataire n'est pas habilité à prononcer ou appliquer des sanctions. Il appartient à l'Agence de l'Eau, en sa qualité de bailleur, d'apprécier le degré de non-respect constaté et de décider des suites à donner, y compris, le cas échéant, la mise en œuvre des dispositions prévues au bail.

3.3.2 – Pour les baux à label

Le prestataire effectuera les contrôles des baux à label conformément aux exigences et modalités de contrôle propres au label concerné.

Le candidat devra également préciser, dans son mémoire technique, la méthodologie qu'il entend mettre en œuvre pour assurer la mission de contrôle des baux à label, notamment les modalités de suivi, de vérification, d'échange avec les preneurs et de restitution des contrôles réalisés.

Ces contrôles devront permettre de s'assurer du respect des clauses environnementales ainsi que des engagements liés au label concerné.

3.3.3 – Procédure en cas d'anomalie et périodicité des contrôles

En cas d'anomalie, envoi d'un courrier en recommandé avec accusé de réception (RAR) reprenant les engagements de chacun sera envoyé au preneur. Le prestataire transmettra à l'agence une copie du courrier et l'accusé de réception.

Les visites ou contrôles devront avoir lieu au moins tous les trois ans lorsqu'aucune anomalie n'est constatée. En cas d'anomalie constatée ou suspectée, la fréquence de contrôle sera portée à une visite ou un contrôle tous les deux ans.

3.4 – Contrôle du respect des obligations réelles environnementales (ORE)

L'Agence de l'Eau prévoit de céder des parcelles avec des ORE concernant le maintien et l'entretien d'aménagements (haies, clôtures...) sur le site dit du Saméon (4 parcelles à cheval sur les communes d'Artres et de Préseau). (cf. cartes en annexe technique n°5).

Le titulaire du marché vérifiera, le respect de ces obligations. Dans ce cadre, il fournira à l'agence un rapport succinct sur l'état des parcelles et des aménagements accompagnés de photos.

Les prestations relatives au contrôle du respect des obligations réelles environnementales feront l'objet de demandes spécifiques émises par l'Agence de l'Eau sous forme de bons de commande, notifiés au titulaire du marché en fonction des besoins et du calendrier de suivi des parcelles concernées.

3.5 – Contrôle de la bonne exécution des travaux d'entretien et d'aménagement

L'Agence de l'Eau dispose d'un marché relatif à l'entretien et à l'aménagement de ses parcelles, notamment des parcelles boisées ou comportant des haies dont elle assure la charge d'entretien. Ce marché porte notamment sur des interventions telles que les fauches, l'élagage, l'abattage, les plantations ou tout autre travail d'entretien ou d'aménagement des espaces concernés.

Le titulaire du marché assurera le contrôle de la bonne exécution des travaux, au regard des commandes émises par l'Agence de l'eau. À ce titre, il vérifiera la conformité des travaux réalisés avec les prescriptions figurant dans la commande.

Dans ce cadre, le titulaire fournira à l'Agence de l'Eau un rapport succinct décrivant les travaux effectivement réalisés et leur adéquation avec la commande initiale. Ce rapport sera accompagné de photographies illustrant les travaux contrôlés.

Les prestations relatives au contrôle de la bonne exécution des travaux d'entretien et d'aménagement seront réalisées sur demande de l'Agence de l'Eau, par émission de bons de commande, notifiés au titulaire du marché en fonction des besoins identifiés au cours de l'année.

3.6 – Clause de conflit d'intérêt

Le prestataire s'engage à signaler à l'Agence de l'Eau, tout conflit d'intérêt en cas de lien avec l'exploitant concerné. Si le cas est avéré, le prestataire s'engage à déporter ses missions vers un autre membre de son équipe susceptible de le remplacer. Dans ce cas, l'agence de l'eau émettra une convention de mandat pour cette personne en particulier.

ARTICLE 4 – LIVRABLES ET RÉUNIONS

4.1 – Rapports annuels

Le titulaire désignera un interlocuteur unique chargé du suivi opérationnel du marché. Il assurera la coordination des missions, la centralisation des échanges avec l'Agence de l'Eau et la réactivité en cas de sollicitation ponctuelle (urgence contractuelle, situation particulière d'un preneur, cession de parcelles...).

Le titulaire du présent marché transmettra tous les ans, au plus tard le 31 janvier, deux rapports.

- **Le premier rapport** dressera le bilan des tâches effectuées l'année précédente et une synthèse des évolutions du mode d'occupation des parcelles de l'agence de l'eau. Ce rapport comprendra également une veille juridique visant à informer l'agence de toute évolution du cadre juridique susceptible d'entraîner une modification de la gestion des parcelles agricoles telle que décrite dans le présent C.C.T.P (évolution du statut du fermage, de l'âge légal de départ en retraite...).

Ce rapport devra comprendre à minima les éléments suivants :

1. Bilan des tâches effectuées

- Nombre de baux ruraux environnementaux nouvellement élaborés
- Nombre de baux ruraux environnementaux renouvelés
- Nombre de CMD élaborées et/ou résiliées

2. Synthèse de l'occupation des parcelles

- Superficie relevant de baux ruraux environnementaux
 - Superficie relevant de baux emphytéotiques
 - Superficie relevant de CMD
 - Évolution du patrimoine foncier :
- *Présentation des parcelles sorties du périmètre de gestion au cours de l'année (cessions, résiliations, regroupements, etc.) ;*
- *Indication des surfaces concernées ;*
- *Analyse de l'impact sur le nombre de baux et de conventions gérés.*

3. Veille juridique

- Evolutions juridiques impactant la gestion des parcelles agricoles de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie
- Proposition de modification de la gestion des parcelles à la suite des évolutions réglementaires

- **Le second rapport** comprendra une synthèse des pratiques culturelles des exploitants. Le rapport présentera également les visites des preneurs à prévoir dans l'année, avec leur motif.

Ce rapport devra comprendre à minima les éléments suivants :

1. Bilan des actions menées auprès des preneurs ou occupants

- Actions d'accompagnement, de suivi et de contrôle réalisées ;
- Synthèse des échanges avec les preneurs.

2. Synthèse des pratiques culturelles

- Présentation des pratiques culturelles observées par type de culture ;
- Analyse du respect des engagements environnementaux ;
- Identification des tendances et évolutions constatées.

3. Propositions et axes d'amélioration

- Propositions d'amélioration des pratiques culturelles et de la performance environnementale ;
- Recommandations opérationnelles à destination de l'Agence et des preneurs.

4. Cartographie et analyse spatiale

- Cartographie des parcelles par preneur, par type de culture

5. Planification et suivi des visites

- Planning prévisionnel des visites des preneurs pour l'année à venir, en distinguant :
 - Les visites liées aux renouvellements de baux ;
 - Les visites de contrôle du respect des clauses environnementales ;
- Motifs et priorisation des visites.

6. Veille relative aux preneurs

- Suivi de l'évolution des situations des preneurs (âge, transmission, cessation d'activité, changements de structure, etc.) ;
- Identification des enjeux à moyen terme pour la gestion du patrimoine foncier.

4.2 – Mise à jour de la base de données foncières

Le titulaire du marché transmettra chaque année, avec les rapports décrits précédemment, un fichier de mise à jour de la base de données des preneurs et occupants des parcelles de l'Agence de l'Eau.

Le fichier sera conforme au modèle du fichier fourni en début de prestation.

Le titulaire veillera à structurer les données transmises de manière à permettre leur reprise par l'Agence de l'Eau ou par un éventuel futur prestataire, sans perte d'information.

4.3 – Edition des comptes de fermage et des comptes d'impôt

Le titulaire du marché, éditera un compte de fermage par bail, et un compte d'impôt par preneur et par commune.

Les comptes de fermage et d'impôts qui concernent les preneurs, soit les exploitants agricoles pour les baux ruraux et la SAFER pour les baux emphytéotiques et les CMD, sont à envoyer à l'agence de l'eau qui établira les comptes de recette pour chaque exploitant.

Les comptes de fermage et d'impôts qui concernent les occupants sur des parcelles en CMD ou en bail emphytéotique sont à adresser à la SAFER.

Les comptes de fermage et d'impôt seront édités pour chaque bail et transmis sous format papier et informatique (PDF ou compatible équivalent) à l'Agence de l'Eau. Ces éléments seront fournis sous forme de fichiers (PDF ou compatible équivalent), intitulés conformément aux préconisations spécifiées dans l'annexe technique n°6.

Le titulaire du marché transmettra également à l'Agence de l'Eau 2 fichiers informatiques nécessaires à l'émission d'un ordre de recette au format spécifié dans l'annexe technique n°6.

4.4 – Rapports de contrôle des clauses environnementales

Le titulaire du marché transmettra à l'agence et aux exploitants concernés, les fiches de visites réalisées dans les cas suivants :

- A la fin d'un bail emphytéotique sur l'état des lieux des pratiques et la présentation des clauses environnementales
- Durant une CMD sur le suivi de l'évolution des pratiques
- Suite à un contrôle du respect des clauses environnementales.

Ces fiches s'accompagneront d'un constat contradictoire le jour même de la visite, quel que soit le résultat. Elles comporteront également le signalement de refus de signer, si cela arrive.

4.5 – Rapports de contrôle des ORE

Le titulaire fournira à l'agence un rapport succinct des ORE pour chacun des trois sites comprenant des photos des aménagements à entretenir et des bassins.

Ces rapports devront être envoyés au plus tard 1 mois après la visite.

4.6 – Rapports de contrôle de la bonne exécution des travaux

Le titulaire du marché fournira à l'agence un rapport succinct de contrôle, accompagné de photos, décrivant les travaux effectués et leur adéquation avec la commande de l'Agence.

4.7 – Réunions

Le titulaire du marché organisera deux réunions de suivi par an :

- Une réunion intermédiaire, organisée en cours d'année, en amont des campagnes de contrôle, destinée à faire un point sur l'avancement des missions, les éventuelles difficultés rencontrées, les sujets à enjeux et les actions à engager.
- Une réunion annuelle, organisée en fin d'année, consacrée à la présentation du bilan annuel et des rapports transmis à l'Agence de l'Eau.

Dans ce cadre, le titulaire sera chargé d'inviter les participants désignés par l'Agence de l'Eau, de préparer les documents supports et de rédiger les comptes rendus de chacune des réunions.

Des réunions complémentaires, en lien avec l'objet du marché, pourront être organisées à la demande de l'Agence de l'Eau. Les réunions d'une demi-journée se tiendront au siège de l'Agence de l'Eau à Douai.

ARTICLE 5 – LIEUX D'EXÉCUTION ET DE LIVRAISON

5.1 - Lieu de livraison

Agence de l'Eau ARTOIS-PICARDIE

Centre Tertiaire de l'Arsenal - 200, Rue Marceline - BP 80818 - 59508 DOUAI CEDEX

5.2 - Lieu d'exécution

Bassin Artois-Picardie. Les sites concernés se trouvent très majoritairement dans le département du Nord.

Il y a 2 sites concernés par des contrôles ORE sur le Pas-de-Calais.

ARTICLE 6 – EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES

L'Agence de l'Eau Artois-Picardie est engagée dans des actions qui visent à dépolluer l'eau.

Dans ce cadre, les conditions d'exécution des prestations comportent des éléments à caractère environnemental qui prennent en compte les objectifs de développement durable comme suit : Il est exigé que le titulaire suive tout au long du marché une démarche éco responsable, à cet effet le titulaire et le cas échéant ses co-traitants et/ou sous-traitants se conforment aux exigences définies ci-après.

●Concernant les livrables à produire :

➤ Sur support papier : le titulaire et ses co-traitants/sous-traitants s'engagent à favoriser l'utilisation de papier recyclé ou de papier issu de forêts gérées durablement et l'utilisation d'encre permettant de réduire l'émission de composés organiques volatiles (COV).

➤ Sur support ou format dématérialisé (diaporamas, comptes rendus, plaquettes informatives en version numérique, communiqués de presse, éléments de langage, fiches techniques, bilan qualitatif et quantitatif, notes, rapport, synthèse, etc...) : le titulaire et le cas échéant ses co-traitants et/ou sous-traitants privilégieront le partage des livrables prévus au présent marché via une plate-forme dédiée d'échange de documents, conformément à la proposition du titulaire remise à l'appui de son offre dans sa note méthodologique, afin de limiter la transmission en pièces jointes par messagerie électronique ; permettant ainsi de réduire l'empreinte environnementale du numérique dans l'exécution des prestations.

Le titulaire veillera à garantir quant au maintien de la validité des liens de transfert des livrables afin de les laisser à la disposition de l'Agence tout au long de la durée du marché.

En cas de non-respect de ces exigences, une pénalité pourra être appliquée selon les modalités définies au C.C.A.P.

●Concernant les déplacements réalisés dans le cadre du présent marché, le titulaire et le cas échéant ses co-traitants et/ou sous-traitants privilégie les déplacements à pied, ou avec des véhicules à propulsion humaine ou en transports en commun.

Si l'utilisation de véhicules individuels est indispensable, le parc servant à l'exécution des prestations comprend de préférence des véhicules fonctionnant à l'énergie électrique ou au gaz de pétrole liquéfié (GPL) ou au gaz naturel pour véhicules (GNV) ou à l'hydrogène ou encore des véhicules hybrides (mixtes électriques et essence) conformes aux normes en vigueur.

Dans le cas de recours à une prestation externe ou à la location de véhicules pour l'exécution des prestations objet du présent marché, le titulaire s'engage à ce que les véhicules utilisés respectent les prescriptions décrites ci-dessus.

Le titulaire communique à l'Agence à tout moment sur simple demande, les justificatifs relatifs aux modes de déplacement utilisés pour la réalisation des prestations (cartes grises des véhicules avec justification de la catégorie Crit'Air, abonnement, titre de transport...). Des contrôles pourront être opérés notamment lors de la présence de véhicules ou de personnes sur l'un des sites objet du présent marché.

Les modes de déplacements seront conformes à la proposition du titulaire remise à l'appui de son offre.

En cas de non-respect de ces exigences, une pénalité pourra être appliquée selon les modalités définies au C.C.A.P.