



# **CONVENTION VIGIFONCIER**

**SURVEILLANCE, INTERVENTION**

**et**

**OBSERVATOIRE**

*Articles L.143-7-2 L. 141-5 et D.141-2-4°*

*DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME*

**Vigifoncier**  
Maine Océan

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
SAUMLUR VAL DE LOIRE**

**Département du Maine et Loire**

## ENTRE

- **La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire** représenté par son Président, M. Jean Michel MARCHAND, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire en date du .....

*ci-après dénommée la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION ou le Maître d'Ouvrage*

## ET

- La **Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural MAINE OCEAN**, Société Anonyme au capital de 1.075.792 €, agréée conformément aux dispositions de l'article 15 de la loi d'orientation agricole du 5 août 1960 par arrêté interministériel des 30 octobre 1962 et 13 mars 1986, immatriculée au Registre du Commerce du Mans n° B 576 350 169 - SIRET 576 350 169 00016 - dont le siège social est à «la Futaie», 94 rue de Beaugé – CS 72119 - 72021 LE MANS CEDEX 2, représentée par Monsieur Rémy SILVE, Directeur Général Délégué,

*ci-après dénommée la Safer*

## **PREAMBULE**

Selon les textes qui la régissent et aux termes de ses statuts, la Safer a pour objet de réaliser des opérations d'aménagement foncier et de mise en valeur agricole forestière et rurale.

Elle peut aussi accompagner les collectivités territoriales dans leur politique de développement local et leur projet de protection environnementale ou de mise en valeur des paysages en leur proposant de nombreux moyens d'intervention, notamment :

- Des études de marché foncier,
- Des analyses foncières préalables à un projet d'aménagement
- Une veille foncière,
- L'appui à la constitution de réserves foncières,
- La réalisation d'échanges,
- La gestion du patrimoine foncier

## **CONSIDERANT**

- Que la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, dans le cadre de sa politique foncière, souhaite bénéficier en temps réel d'informations sur le marché foncier rural afin de connaître ses potentialités et d'éventuellement maîtriser ces ventes en se portant acquéreur en vue de pérenniser l'activité agricole, protéger l'environnement et les paysages ruraux.
- Qu'il entre bien dans les missions de la Safer prévues par le CODE RURAL (art. L.141-5 et R.141-2) renforcées depuis par la Loi d'Orientation Agricole du 5 janvier 2006, d'informer les collectivités locales et les Etablissements publics qui leur sont attachés des projets de vente de bien ruraux.

## **OBJET**

Par la présente convention, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* et la Safer définissent les modalités d'un dispositif **de veille et d'observatoire foncier** réalisé à partir du portail Vigifoncier mise en place par la Safer, permettant au Maître d'Ouvrage de :

- connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la Safer,
- connaître le prix des terres, l'évolution des marchés fonciers sur son territoire,
- anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages...),
- se porter candidate auprès de la Safer en lieu et place de l'acquéreur notifié, dans le cadre d'une enquête en vue de l'exercice du droit de préemption de la Safer, aux conditions précisées ci-dessous
- se porter candidate à une opération de rétrocession lancée par la SAFER

Dans tous les cas, les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraires aux dispositions des articles L.141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

**IL EST CONVENU CE QUI SUIV :**

<b>ARTICLE I – PERIMETRE DE LA VEILLE FONCIERE</b>
--

La présente convention s'applique aux biens immobiliers ruraux situés sur le territoire de la *COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION* couvrant les communes suivantes (entre parenthèses les mairies déléguées) :

- |                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| • Allonnes             | • Neuillé                   |
| • Antoigné             | • Parnay                    |
| • Arthannes-sur-Thouet | • Le Puy-Notre-Dame         |
| • Blou                 | • Les Rosiers-sur-Loire     |
| • Brain-sur-Allonnes   | • Rou-Marson                |
| • La Breille-les-Pins  | • Saumur                    |
| • Brézé                | • Saint-Clément-des-Levées  |
| • Brossay              | • Saint-Cyr-en-Bourg        |
| • Chacé                | • Saint-Just-sur-Dive       |
| • Cizay-la-Madeleine   | • Saint-Macaire-du-Bois     |
| • Le Coudray-Macouard  | • Saint-Martin-de-la-Place  |
| • Courchamps           | • Saint Philbert-du- Peuple |
| • Courléon             | • Souzay-Champigny          |
| • Denezé-sous-Doué     | • Tuffalun                  |
| • Distré               | • Turquant                  |
| • Doué-en-Anjou        | • Les Ulmes                 |
| • Epieds               | • Varennes-sur-Loire        |
| • Fontevraud-l'Abbaye  | • Varrains                  |
| • Gennes-Val de Loire  | • Vaudelnay                 |
| • La Lande-Chasles     | • Vernantes                 |
| • Longué-Jumelles      | • Vernoi-le-Fournier        |
| • Louresse-Rochemenier | • Verrie                    |
| • Montreuil-Bellay     | • Villebernier              |
| • Montsoreau           | • Vivy                      |
| • Mouliherne           |                             |

**Il est précisé que ces informations seront diffusées à l'échelle :**

- de l'ensemble du territoire intercommunal pour la *COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION*,
- du territoire communal de chaque commune membre (ou de la mairie déléguée)

Le périmètre de la veille foncière est constitué par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la *COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION* énoncée ci-dessus, ainsi que par les terrains à vocation agricole et biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

<b>ARTICLE II – CONTENU DU PORTAIL « VIGIFONCIER »</b>
--

**L'adhésion au portail VIGIFONCIER et à son contenu ne se substitue pas à la publicité légale régie par les dispositions de l'article R 142-3 du code rural.**

**II.1 Information du marché notifié**

Toute vente, échange, apport en société portant sur un fond agricole ou un terrain à vocation agricole, (situé dans les espaces où la Safer est autorisée à exercer le droit de préemption), doit être porté, de par la Loi, à la connaissance de cette dernière par la personne chargée de l'opération. Cette notification vaut offre de vente à la Safer, sauf exemption à son droit de préemption et/ou droits de préemption prioritaires.

A cet effet, les éléments portés à la connaissance du Maître d'Ouvrage pour chaque enregistrement d'une notification de vente par la Safer seront retranscrits via le site Vigifoncier sous la forme d'un tableau et d'une cartographie dynamique précisant les éléments suivants :

1. La surface notifiée
2. La valeur de la transaction avec sa référence à l'hectare
3. La désignation cadastrale
4. La nature du bien notifié lorsque celle-ci est connue (bâti, non bâti, terre, pré, etc.)
5. La présence ou non d'un titre locatif
6. Les éventuels motifs d'exemption
7. Identité et adresse du vendeur
8. Identité, profession et adresse de l'acquéreur
9. La localisation du bien objet de la vente sur un plan parcellaire numérisé (avec report sur fonds IGN ou photographies aériennes).

## **II.2 Information des opérations foncières menées par la SAFER**

La Safer informera, via le site Vigifoncier, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* et la commune membre de toutes les opérations foncières qu'elle mène ou qu'elle vient d'achever. Ce dispositif sera techniquement retranscrit sous forme interactive via une localisation cartographique des biens objets de l'opération et d'un tableau de synthèse récapitulant de manière littérale la dite opération. Les données affichées seront les suivantes suivant la phase opérationnelle dédiée :

### **Pour les avis de préemption :**

- Référence du dossier
- Date de signification de la préemption
- Surface totale notifiée préemptée
- Prix notifié et Prix final H.T
- Motivations et objectifs légaux de la demande de préemption
- Référence(s) cadastrale(s)
- Localisation parcellaire de la préemption

### **Pour les appels à candidature :**

- Référence du dossier
- Echéance de la publicité
- Nom du conseiller foncier en charge de l'opération
- Surface totale
- Référence(s) cadastrale(s)
- Localisation parcellaire de l'opération

### **Pour les rétrocessions effectuées :**

- Référence du dossier
- Mode d'acquisition
- Nom de l'attributaire

- Date de signature de l'acte
- Surface totale rétrocédée
- Prix de vente H.T
- Nature du bien (bâti ou non, situation locative)
- Référence(s) cadastrale(s)
- Localisation parcellaire de la rétrocession

### **II.3 Précision technique concernant les couches graphiques et parcellaires :**

Toute opération fera l'objet d'un repérage cartographique à la parcelle. Néanmoins en raison de l'anachronisme entre les bases littérales et les bases graphiques, ce repérage ne pourra se faire dans certains cas (suite à un document d'arpentage notamment). Dans cette hypothèse, la localisation se fera par défaut soit sur le numéro primitif de la parcelle, soit par la création d'une parcelle fictive située au centre de la commune, la Safer précisera que la dite parcelle n'a pu être localisée dans la fiche informative récapitulative.

Par ailleurs, la Safer peut à la demande de la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, compléter le portail qui lui a été dédié de couches graphiques particulières et spécifiques à son territoire tel que les zonages PLU. Dans ce cas, cette opération n'engendrera pas de coûts supplémentaires si les fichiers numérisés sont exploitables et simples à intégrer, dans le cas contraire, la Safer pourra demander une prestation complémentaire afin de financer le temps dévolu à cette opération d'importation. Il est entendu que ces couches ne seront consultables que par les parties signataires de la convention.

### **II.4 Observation du marché foncier et de la consommation des espaces naturels et agricoles**

Afin de l'informer sur l'évolution de son marché foncier agricole et rural, la Safer Maine Océan, transmettra à la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, une fois l'exercice civil écoulé, un bilan annuel analysant le comportement des principaux marchés locaux<sup>1</sup>, comparés aux tendances départementales et régionales (hors Vendée).

Ce bilan analytique est une estimation affinée du futur usage du foncier. Il sera complété via le site Vigifoncier, d'une observation cartographique et statistique interactive de l'usage « réel » du foncier (volet observatoire) représentant le rythme et l'évolution de l'urbanisation sur le territoire objet de la convention, indices calculés annuellement à partir du traitement des fichiers fonciers Majiic 2.

Cette observation, qui répond aux ambitions du Grenelle 2 de l'Environnement (mise en œuvre de suivi d'indices de consommation des terres agricoles et naturelles), pourra être évolutive dans le temps tant dans ses formes de représentation que dans les indices proposés à la collectivité.

**Le rapport annuel sera transmis entre le mois de mars et juin sous forme dématérialisé (Pdf) aux adresses mails mentionnées à l'article III.1**

## **ARTICLE III – MISE EN ŒUVRE DE LA VEILLE FONCIERE ET OPERATIONNELLE**

**La décision de préempter ainsi que toutes décisions d'attribution, relèvent des seules instances internes de la Safer. Une demande de la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, ou de l'une de ses communes membres, ne saurait en aucun cas engager la Safer qui reste seule juge de l'opportunité de réaliser ou non la préemption, de retenir ou non la candidature de la collectivité dans le cadre d'une rétrocession.**

### **III.1 Accès au site Vigifoncier**

<sup>1</sup> (agricole, loisirs, résidentiel, artificialisation, naturelle et forêt, profil des acquéreurs et des vendeurs, prix moyens pratiqués, consommation de surfaces agricoles)

La Safer procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le site Internet cartographique « Vigifoncier » permettant à la Collectivité d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre d'intervention défini à l'article I .

La procédure d'accès à la veille foncière via le portail « Vigifoncier », sera réalisée suivant le mode opératoire précisé ci-dessous:

- **L'accès au site :**

Pour toute(s) nouvelle(s) information(s) foncière(s) (notifications, opérations de la Safer...) enregistrée(s) sur le territoire de la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, la Safer transmettra un mail « d'alerte » ([maine-ocean@vigifoncier.fr](mailto:maine-ocean@vigifoncier.fr)) invitant la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* à consulter le plus rapidement possible le site Vigifoncier.

L'accès au site ne pourra être opérationnel que par l'entrée d'un identifiant et d'un mot de passe sur la page d'accueil du site Vigifoncier.

Pour les communes membres de la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, la procédure sera, les messages d'alerte et les informations consultables ne couvrant que les opérations se situant dans les limites territoriales de la commune.

L'ensemble des données de sécurité sera fourni confidentiellement à la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* et aux communes membres, indépendamment de la présente convention.

A cet effet, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* sera alertée aux adresses mail figurant en annexe 1 (3 maximum) :

Pour les communes membres de l'intercommunalité, le message d'alerte sera envoyé à une adresse unique (annexe 1 à compléter).

Toute modification d'adresse mail telle que mentionnée dans la présente convention devra être signalée à la Safer afin de procéder à la mise à jour de celle-ci. En l'absence de ce porté à connaissance sur ces modifications, la Safer ne pourra être tenu comme responsable d'un défaut d'information auprès la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* ou des communes membres. Par ailleurs, il appartiendra au Maître d'Ouvrage de veiller à ce que le message d'alerte de la Safer ne soit pas considéré comme un SPAM ou que la boîte mail de celui-ci ne soit pas saturée. Dans ces cas, la Safer ne pourra être tenu comme responsable d'un défaut d'information.

### **III.2 Décharge de responsabilité**

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat. Les informations du site Internet Vigifoncier sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer n'est ainsi tenue **que d'une simple obligation de moyens** concernant les informations qu'elle met à disposition de la Collectivité qui accède au site Internet Vigifoncier.

La Safer ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* ou communes membres.

### **III.3 Procédures opérationnelles**

Le schéma des procédures opérationnelles est décrit en annexe 2.

Indépendamment des avis de préemption ou de rétrocessions qui sont signalés à la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* ou la commune membre à titre d'information, les modalités d'une demande de préemption ou d'une réponse à un appel à candidature pour rétrocession suivront la procédure suivante :

**Dans les 10 jours suivant la réception du mail d'alerte**, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* fera connaître à la Safer sa position **par écrit** (transmission par courrier, fax, courriel) **en mentionnant les références du dossier** et en lui précisant notamment:

- si elle souhaite que la Safer étudie la possibilité d'exercer son droit de préemption suite à une notification, étant précisé qu'il peut s'agir d'une préemption simple ou d'une préemption assortie d'une demande de révision de prix si celui-ci s'avère exagéré selon l'expertise effectuée par la Safer et l'estimation de France Domaine.
- si elle entend la solliciter pour se porter candidate sur un bien que la Safer engage dans une procédure de rétrocession (appel à candidature).

#### **III.4 Procédures particulières concernant les préemptions**

**Pour toutes demandes, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* précisera si elle sollicite la Safer en son nom ou pour le compte d'une de ses communes membres. Dans ce dernier cas, la commune assumera les frais exposés à l'article IV.3 et respectera les engagements de la Communauté de Communes précisés ci-dessous.**

En cas de demande directe à la Safer par une des communes membres, cette dernière devra s'être assurée préalablement de l'accord de la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* quant à l'opportunité de solliciter la Safer pour l'exercice de son droit de préemption.

**Il est convenu que toute réponse reçue au-delà du délai ci-dessus fixé, ne sera pas prise en compte par la Safer.**

Dans l'hypothèse d'une préemption avec révision de prix, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engagera à réaliser l'acquisition :

En cas de demande de fixation du prix, sur la base du prix définitif fixé par le Tribunal compétent majoré des frais liés à l'intervention de la Safer définis à l'article IV.3.

En cas de retrait de vente suivi d'une négociation avec le(s) vendeur(s), sur la base d'un nouveau prix négocié avec le(s) vendeur(s) majoré des frais liés à l'intervention de la Safer définis à l'article IV.3.

Dans l'hypothèse d'une préemption au prix, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engagera à l'acquisition sur la base du prix de revient de la Safer défini à l'article IV.4.

Dans l'hypothèse d'une préemption partielle, si après exercice de la préemption partielle, le vendeur exige de la Safer l'acquisition de toute sa propriété la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engage à :

se porter candidate, au moment de la rétrocession des biens, sur l'ensemble des biens compris dans la notification aux prix et conditions notifiés, majorés des frais liés à l'intervention de la Safer.

ou bien

présenter à la Safer, dans un délai qui sera à définir d'un commun accord entre la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* et la Safer, un tiers intéressé par les biens que cette dernière pourrait être tenue d'acquérir et qui posera, au moment de la rétrocession de cette propriété, une candidature complémentaire à la sienne auprès de la Safer

En tout état de cause, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* devra proposer à la Safer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-1 et suivant, du Code Rural et de la Pêche Maritime), rappelés ci-après :

1. L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs ;
2. La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2;
3. La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public ;
4. La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation ;
5. La lutte contre la spéculation foncière ;
6. La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation ;

7. La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat en application de l'article L 512-6 du code forestier ;
8. La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement;
9. Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

La Safer doit motiver sa décision de préempter et indiquer en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs énoncés ci-dessus, étant précisé que

1. l'objectif 5 doit être complété par l'un des autres objectifs (agricole ou environnemental),
2. l'objectif 8, **ne peut être invoqué qu'après avoir recueilli l'avis du directeur de la DREAL ou du directeur du parc national ou régional** compétent.

La décision de préemption ne peut être prise qu'avec l'accord des deux Commissaires du Gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances.

Si la préemption peut avoir lieu, la **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION** (ou la commune membre pour laquelle la Safer est intervenue) s'engagera à apporter une garantie de financement (délibération complète à ce sujet) et, éventuellement, à prendre en charges les frais de portage des terres à acquérir.

A la demande de la **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION** (ou de la commune membre pour laquelle la Safer est intervenue), la Safer pourra par ailleurs assurer la gestion des biens à rétrocéder. Une Convention de Mise à Disposition (CMD) sera alors établie pour en fixer les conditions conformément à l'article L142-6 du Code Rural.

## ARTICLE IV – DISPOSITIONS FINANCIERES

### **IV.1 Abonnement au site VIGIFONCIER**

**L'abonnement annuel au site VIGIFONCIER retenu pour la durée de la présente convention (d'après barème approuvé par le Conseil d'Administration en date du 16/03/2017), est de :**

**9 974 H.T par an (T.V.A 20 %)**

- soit un coût d'abonnement mensuel d'environ 831 € H.T pour la Communauté d'Agglomération
- soit un prix moyen d'environ 16 € H.T/mois/ commune ou mairie déléguée

Suivant la date de signature de la présente convention, l'abonnement pour la première année sera fractionné par douzième de mois. La transmission du premier bilan annuel de l'activité foncière ne sera effective que si la facturation est supérieure à 450 € H.T.

### **IV.2 Intégration de couches graphiques particulières**

Concernant l'intégration de couches graphiques particulières (ex : zonage PLU...) telles qu'évoquées à la partie II.3, des frais pourront être éventuellement exigés pour réaliser la dite prestation. Le cas échéant, celle-ci fera l'objet d'un devis particulier (100 € H.T/heure) qui devra être approuvé par la **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION** pour être réalisée ou mise à jour.

### **IV.3 Frais de dossier administratif de demande de préemption**

A la demande de la **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION** (ou d'une de ses communes membres), une enquête ou étude liée à la communication du projet de vente peut être diligentée par la Safer.

Toute demande/enquête d'information complémentaire devra être réalisée à partir de la fiche navette figurant en annexe 4. Cette fiche distingue les éléments d'informations qui feront l'objet d'une facturation de ceux inclus dans la convention.

Que cette enquête débouche ou non sur une demande de préemption et quelle que soit l'issue du dossier de préemption (non exercice du droit de préemption, vente à la Safer ou retrait de vente), la Safer facturera des frais de constitution du dossier fixés à **220 € Hors Taxes**.

En cas de préemption en révision du prix suivie d'un retrait de vente, il sera facturé des honoraires complémentaires d'un montant de 350 € H.T., facturés par la Safer au moment du retrait du bien de la vente adressé à la Safer par le Notaire instrumentaire.

#### **IV.4 Décision d'attribution et prix de revient**

La décision d'attribution des biens acquis par préemption au profit d'un des candidats s'étant fait connaître, dont la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* (ou une de ses communes membres), est prise par la Safer après appel à candidature, avis du Comité Technique Départemental et accord des deux Commissaires du Gouvernement. Les actes de vente seront ensuite établis sous forme notariée et régularisés à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le bénéficiaire de l'attribution Safer, prend à sa charge l'ensemble des dépenses relatives à cette acquisition.

**Le prix de revente Safer** de chaque immeuble en cas d'attribution à la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* (ou à l'une de ses communes membre) sera calculé sur la base des éléments suivants :

A - Prix principal d'acquisition, tel qu'il figure dans l'acte d'acquisition.

B - Le cas échéant, indemnités et reprises diverses versées à l'exploitant non propriétaire, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...

C - Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés, publication, géomètre, cadastre, etc ...

D - Honoraires d'intervention de la Safer

Le taux des honoraires dus au titre des prestations d'acquisitions réalisées dans le cadre de la présente convention est de :

- 10,90 % pour toute acquisition par voie de préemption
- 7.90% pour une origine amiable,

appliqués au total des valeurs A, B, et C ci-dessus (avec un minimum de 550 € par compte de propriété majoré de 150€ par indivisaire à partir du 3<sup>ème</sup> co-indivisaire).

Honoraire complémentaire en cas de préemption avec révision du prix suivie d'un retrait de vente : 350 € H.T.

E - Frais financiers de stockage engagés par la Safer, sont calculés sur une base en vigueur applicable à la présente convention faisant référence au taux Euribor 3 mois + 1%, et appliqués aux éléments A, B, C, et D ci-dessus, calculés par mois plein, du mois de l'acquisition de l'immeuble au mois du paiement du prix de rétrocession inclus. Compte tenu de l'impossibilité, pour une collectivité, de payer la Safer le jour de la signature d'un acte de rétrocession et le paiement par la collectivité, un délai forfaitaire de 3 mois de stockage sera dû.

F - TVA pour les ventes ou les honoraires Safer qui y seraient assujetties.

Les frais d'actes de rétrocession seront à la charge de l'acquéreur.

La *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* bénéficiaire s'engagera à acquérir les biens qui lui seront attribués au prix de revente tel qu'il résulte du calcul ci-dessus détaillé et ce indépendamment de l'avis de France Domaine.

Si pour une raison particulière, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* (ou la commune membre) devait retirer sa candidature à l'attribution de terres et qu'à sa demande, la Safer soit amenée à les rétrocéder à un tiers à un prix inférieur au prix de revente résultant du calcul ci-dessus détaillé, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, à titre de garantie de bonne fin, versera à la Safer la différence de prix.

#### **IV.5 Conditions Générales de Règlement**

La *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engage à régler annuellement les frais d'adhésion au site Vigifoncier (article IV.1) à la Safer dans un délai de 60 jours, sur présentation de factures. A défaut de règlement dans ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux Euribor 3 mois + 1%.

Pour les prestations énoncées aux articles IV.2 et IV.3, une facturation particulière sera transmise à la Commune le cas échéant.

Concernant l'article IV.4, le prix de revente dû par le bénéficiaire de l'attribution Safer sera réglé le jour de la signature de l'acte de rétrocession par la Safer. À défaut, il portera intérêt au taux Euribor 3 mois + 1%, sauf si les sommes correspondantes ont été versées à la Safer à titre d'avances le jour de l'acquisition des biens par la Safer.

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer, ouvert à la Caisse de Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine - LE MANS Entreprises – compte n° 00211532001.

#### **En cas de retard de paiement,**

Pour tout débiteur professionnel, tout retard de paiement, dès l'échéance contractuelle, entraînera l'application de l'article L441-6 du Code de Commerce. Une indemnité forfaitaire de 40 € deviendra exigible de plein droit ainsi que les frais complémentaires de recouvrement sans aucune formalité préalable.

En outre, il sera réclamé à tout débiteur au titre des intérêts de retard, une pénalité calculée selon les dispositions suivantes :

1° Pour toutes les sommes dues correspondant au règlement des biens rétrocédés au co-contractant, le taux de l'intérêt de retard calculé sera le taux Euribor 3 mois + 3 % au jour du calcul des intérêts de retard dus.

2° Pour toutes les autres situations, il sera réclamé une pénalité égale au taux de la BCE majoré de 10 points.

### **ARTICLE V – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET DROIT D'USAGE**

#### **V.1 Droits sur les données et éléments du site Vigifoncier Maine Océan**

Le site Internet Vigifoncier Maine Océan est la propriété de la Safer Maine Océan, société anonyme au capital de 1 075 092 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Mans sous le numéro B 576 350 169 dont le siège social est situé 94 rue de Beaugé – 72021 Le Mans cedex 2.

Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la Safer conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier Maine Océan, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

#### **V.2 Données cartographiques de l'IGN**

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National.

La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données.

L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Collectivité dans le respect de la présente convention.

Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN.  
Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel.  
La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

### **\*V.3 Données à caractère personnel (informatique et libertés)**

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

Le site Internet cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* s'engage à :

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer (*voir formulaire CNIL joint en annexe ou disponible à l'adresse suivante : [https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_13809.do](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13809.do) ).*

## **ARTICLE VI – CONDITIONS DE COLLABORATION SAFER ET COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

### **VI.1 Représentants et coordonnées**

Pour faciliter les relations entre les cocontractants, la Safer désigne comme interlocuteur attaché à la présente mission opérationnelle **Madame Marie-Pauline POUPARD** Conseiller Foncier, et la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* désigne.....

- Adresse mail pour toutes questions relatives à un dossier foncier :

[Safer49@safermao.fr](mailto:Safer49@safermao.fr)

- Adresse mail pour problèmes techniques liés à l'utilisation de Vigifoncier :

[vigifoncier@safermao.fr](mailto:vigifoncier@safermao.fr)

### **VI.2 Conditions d'usage**

**L'administration technique du site VIGIFONCIER est exclusivement gérée par la Safer Maine Océan. A cet effet, le site Internet Vigifoncier est susceptible de modifications et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.**

L'accès au site Internet Vigifoncier est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer Maine Océan. La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article VII de la présente convention.

### **VI.3 Suspension ou résiliation pour faute**

La *COMMUNAUTÉ DE COMMUNES* et les communes membres s'engagent tout à la fois à préserver la confidentialité des identifications de sécurité fournies (mot de passe, identifiant, clé USB) et le contenu des informations foncières divulguées sur le site VIGIFONCIER. Il est entendu que l'usage du portail ne peut se faire que dans les missions d'intérêt général et de services publics dévolus aux collectivités ou à l'Etablissement Public.

Exception faite du rapport foncier annuel, tout usage à titre personnel, de commercialisation ou de divulgation des données à un tiers (personne morale ou physique) mentionné à l'article V, détecté par la Safer ou qui lui aurait été signalé, pourra faire l'objet d'une suspension immédiate de l'accès au site. Il appartiendra à la *COMMUNAUTÉ DE COMMUNES* de justifier son manquement à ces règles de confidentialité.

Suite à cette suspension, la Safer pourra être amené à résilier le présent contrat dans les cas suivants :

- En cas de non-respect des clauses de confidentialité et de diffusion de l'information par la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION*, cette dernière s'exposant à une résiliation de la convention **15 jours** après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.
- En cas de non-paiement par la *COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION* des sommes prévues à l'article IV de la présente convention, la Safer peut résilier la présente convention **15 jours** après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

## **ARTICLE VII – DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie pour une durée initiale de trois ans, renouvelable une fois par avenant d'une durée maximale de trois ans. Elle produira ses effets dès son approbation par les Commissaires du Gouvernement

Toutefois, en cas de modification du périmètre ou du statut du cocontractant due par exemple à l'intégration de nouvelles communes, à la fusion de communes membres ou à la fusion ou l'intégration du cocontractant avec d'autres intercommunalités, la présente convention pourra être résiliée par la Safer à tout moment avant l'échéance ci-dessus dès lors que les délibérations entérinant ces fusions ou intégrations auront été prises..

La résiliation par la Safer se fera par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois qui sera mis à profit pour discuter, avec la nouvelle structure intercommunale ainsi créée, de la possibilité de mettre en place une nouvelle convention Vigifoncier couvrant l'intégralité de son territoire. A défaut d'accord, des adhésions avec les communes intéressées par des conventions communales seront possibles.

En cas de résiliation, la dernière facture sera établie au prorata temporis entre le 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours et la date effective de résiliation de la convention Vigifoncier

## **ARTICLE VIII – DIFFICULTES D'APPLICATION**

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

A.....

Le .....

Le Président

.....

AU MANS

Le

Pour la Safer

Le Directeur Général Délégué

## ANNEXE 1

### LISTE DES ADRESSES MAILS

#### POUR DIFFUSION DES PROJETS DE VENTE (ARTICLE III.I)

Communauté D'Agglomération	Adresse mail :	Interlocuteur

Commune	Adresse e-mail	Interlocuteur
<b>Saumur</b> (siège)		
Allonnes		
Antoigné		
Artannes-sur-Thouet		
Blou		
Brain-sur-Allonnes		
La Breille-les-Pins		
Brézé		
Brossay		
Chacé		
Cizay-la-Madeleine		
Le Coudray-Macouard		
Courchamps		
Courléon		
Denezé-sous-Doué		
Distré		
Doué-en-Anjou		
Épieds		

Commune	Adresse e-mail	Interlocuteur
Fontevraud-l'Abbaye		
Gennes-Val de Loire		
La Lande-Chasles		
Longué-Jumelles		
Louresse-Rochemenier		
Montreuil-Bellay		
Montsoreau		
Mouliherne		
Neuillé		
Parnay		
Le Puy-Notre-Dame		
Les Rosiers-sur-Loire		
Rou-Marson		
Saint-Clément-des-Levées		
Saint-Cyr-en-Bourg		
Saint-Just-sur-Dive		
Saint-Macaire-du-Bois		
Saint-Martin-de-la-Place		

Commune	Adresse e-mail	Interlocuteur
Saint-Philbert-du-Peuple		
Souzay-Champigny		
Tuffalun		
Turquant		
Les Ulmes		
Varennes-sur-Loire		
Varrains		
Vaudelnay		
Vernantes		
Vernoil-le-Fourrier		
Verrie		
Villebernier		
Vivy		

## ANNEXE 2 : Procédure opérationnelle

**Digifoncier** Maine Occident

L'observatoire Safer pour une meilleure gestion foncière de votre territoire

Découvrir Votre foncière Observatoire

Notifications Appels à candidatures Actes de cession Plan de zonage Plan de zonage

Recherche Coordonnées Fiche

Liste complète des notifications

Date	Commune	Id de dossier
28-09-11	La Mancelle	22-11-1281-0
28-09-11	Châteauneuf-Vilaines	22-11-1282-0
28-09-11	Cunault	22-11-1283-0
28-09-11	Brocourt-Sur-Huicne	22-11-1284-0
28-09-11	La Fleche	22-11-1285-0
28-09-11	Thoiré-Sur-Dinan	22-11-1286-0
27-09-11	Châteauneuf	44-11-3270-0
27-09-11	Notre-Dame-Enchaie	44-11-3279-0
27-09-11	Les Touches	44-11-3280-0
27-09-11	Saint-Gedon	44-11-3281-0
27-09-11	Clisson	44-11-3282-0
27-09-11	Notre-Dame-Des-Landes	44-11-3283-0
27-09-11	La Roche-Blanche	44-11-3284-0
27-09-11	Nantes	44-11-3285-0
27-09-11	Rezé	44-11-3286-0
27-09-11	La Chapelle-Lauray	44-11-3287-0
27-09-11	Saint-Jean-De-Bois	44-11-3288-0
27-09-11	Antigny	49-11-2300-0

2020 (max 1000)  
Page 3 sur 140

« 1 2 3 4 5 6 »  
Affichage par 20

50 m

© 2011 Mairie de Dinan - © IGN - Dinan

Cartographie interactive

safer

Projet de loi relatif à la réforme de la loi relative à la gestion foncière de votre territoire

**Notification n° T2 11 1872 01**

Numéro de dossier	T2 11 1872 01
Commune	Talche (72350)
Date de réception	27-09-2011
Mode de vente	Ambact
Surface notifiée	6 7258 ha
Présence de bâti	Non
Prix de vente HT	14 310 €
Prix moyen par hectare (sans non bâtis uniquement)	2 485 €
Situation locale	Libre
Nature cadastrale prédominante	Terres
Lotissement	Non lotissement, non parcellaire
Vendeur	G. A. CUISINON-REY LE JONCHERAY 72290 Mulsanne
Pays du vendeur	France
Catégorie Borne- Professionnelle du vendeur	G FA (form. SOI agricole)
Acquéreur	FOUQUERAY HENRI LES PERRIERES 72220 Talche
Pays de l'acquéreur	France
Catégorie Borne- Professionnelle de l'acquéreur	Profession agricole (Personne physique)



Toute nouvelle information foncière ayant fait l'objet d'un message d'alerte sera visible sur le site VIGIFONCIER dans la partie littérale située à gauche du portail (A) suivant un ordre chronologique de haut en bas (B) . Par la sélection de l'opération choisie, la COMMUNAUTE DE LA COMMUNES ou la commune membre aura accès à l'interface interactive de la dite opération et d'une localisation cartographique en vis-à-vis (C). A cet effet, le Maître d'Ouvrage pourra imprimer et diffuser en interne la fiche de l'opération via le module dédié d'export au format « PDF » (D).

### ANNEXE 3 : Autres couches disponibles



Outre l'activité foncière qui peut être enregistrée quotidiennement sur le territoire du Maître d'Ouvrage et qui fait l'objet des alertes par courriel, la Safer intègre et met à jour plusieurs couches géographiques par défaut dans l'outil Vigifoncier et ce afin d'alimenter l'analyse des opérations en fonction des enjeux environnants.

Ces couches comportent notamment des données environnementales (Natura 2000, ZNIEFF, Sites classés...), patrimoniales (propriété des collectivités), des documents d'urbanisme (sous réserve d'en disposer). Ces informations sont mises à jour chaque année comme que la couche parcellaire.

Ces éléments non visibles par défaut, sont consultables en activant la couche dédiée (en bas à droite).

#### ANNEXE 4 : Fiche navette « demande d'informations »

## FICHE NAVETTE VIGIFONCIER

N° de notification :

Commune :

### **Demande d'informations complémentaires sur la notification de vente :**

- ☐ Plan des biens vendus en cas de division parcellaire n'apparaissant pas sur Vigifoncier
- ☐ Conditions particulières de la notification
- ☐ Détail de la situation locative

**Action ne donnant pas lieu à facturation spécifique**

### **Demande d'informations complémentaires nécessitant une enquête spécifique de la Safer :**

- ☐ Analyse du prix notifié au regard du marché foncier local
- ☐ Analyse de l'opportunité et des possibilités de préemption Safer
- ☐ Enquête projet acquéreur notifié
- ☐ Recherche de candidats à l'acquisition
- ☐ Recherche de candidats à l'exploitation
- ☐ **Autres demandes...**

Fait à :

Le :

Coordonnées du référent :

**Action donnant lieu à facturation spécifique forfaitaire de 220 €HT par enquête**

**Document à adresser par mail à l'adresse électronique figurant à l'avenant Vigifoncier relatif à la commune concernée.**