

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 DECEMBRE 2024**

Délibération n°2024.12.256

Stratégie foncière – Convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière entre la SAFER et GrandAngoulême

LE DIX NEUF DECEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 17 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 décembre 2024

Secrétaire de Séance: Fabienne GODICHAUD

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **58**

Nombre de pouvoirs: **17**

Nombre d'excusés: **0**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Roland VEAUX, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA.

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Frédérique CAUVIN-DOUMIC à Christophe DUHOUX, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Valérie DUBOIS à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Jean-Jacques FOURNIE à Séverine CHEMINADE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Catherine REVEL, Gérard LEFEVRE à François ELIE, Charlène MESNARD-CALMELS à Thierry HUREAU, Benoît MIEGE-DECLERCQ à Jérôme GRIMAL, Pascal MONIER à Sandrine JOUINEAU, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Gérard DESAPHY, Martine PINVILLE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Philippe POUSSET à Sophie FORT, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT, Zahra SEMANE à Maud FOURRIER, Philippe VERGNAUD à Zalissa ZOUNGRANA.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 DECEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.12.256**

Rapporteur : Gérard DEZIER

**STRATEGIE FONCIERE – CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA
MAITRISE FONCIERE ENTRE LA SAFER ET GRANDANGOULEME**

PROJET DE TERRITOIRE "GRANDANGOULEME VERS 2030"

Pilier : UN TERRITOIRE QUI S'ADAPTE AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Ambition : SE DEVELOPPER DURABLEMENT

Enjeux :

OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 2 : politique foncière et agricole
ODD 6 : Protection et restauration des écosystèmes

Par délibération n°407 du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a approuvé la signature d'une convention avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) pour une durée de 5 ans.

Outre ses objectifs généraux d'aménagement agricole, d'accompagnement du développement rural et de la protection des espaces naturels, la SAFER se caractérise par sa connaissance du milieu agricole et son expertise des outils fonciers.

Cette convention proposait des actions destinées à satisfaire aux objectifs de relocalisation de productions agricoles à vocation alimentaire pour les habitants et de soutien à l'installation de porteurs de projets sur le territoire communautaire.

A l'approche de la date de fin de la convention (31 décembre 2024), des réflexions ont été engagées entre la SAFER et GrandAngoulême, pour renouveler la convention et étudier les possibilités d'élargissement de celles-ci à d'autres politiques communautaires, tout en restant dans les objectifs statutaires de la SAFER.

L'appui à la population agricole pour la recherche de foncier, l'installation et la transmission figure parmi les enjeux du Projet Agricole et Alimentaire Territorial (PAAT) de GrandAngoulême. L'agglomération travaille avec la SAFER dans le cadre de sa politique d'acquisition foncière. Les opportunités foncières propices à une installation agricole sont étudiées. A l'image du dispositif présent à La Couronne, GrandAngoulême souhaite développer des espaces-test agricoles en archipel sur lesquels des porteurs de projets puissent se tester et s'installer de manière pérenne s'ils le souhaitent. Ce type de dispositif vise à tendre vers un système alimentaire plus résilient, un objectif clé de la stratégie communautaire.

Par ailleurs, l'expertise proposée par la SAFER peut permettre d'accompagner GrandAngoulême dans d'autres politiques et projets :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

- dans le cadre de la démarche de préservation de la qualité de l'eau du captage des sources de la Touvre, une veille foncière à proximité des gouffres et des pertes dans les rivières Bandiat et Tardoire permettra une meilleure connaissance du territoire. Elle sera ainsi un levier d'actions pour proposer des solutions adaptées afin de réduire les risques d'activités potentiellement polluantes à proximité de ces zones où des pollutions peuvent impacter directement la ressource en eau ;
- la stratégie foncière de la biodiversité ;
- GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations) ;
- développement économique du territoire : GrandAngoulême s'est engagé dans une démarche Cartéclima ! qui tient compte des données environnementales dans le cadre de la révision de son SCoT et du PLUI. Dans ce contexte, des fonciers pouvant accueillir les nouvelles zones d'activités ont été identifiés. La veille foncière de ces derniers facilitera les procédures d'acquisitions.

La SAFER propose également un outil informatique dénommé « Vigifoncier », utilisé pour la veille foncière, la consultation de DIA, ouverts aux communes membres de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et soumis à un abonnement annuel de 7 500 € HT.

Le projet de convention se présente sous la forme d'une convention cadre exposant les objectifs et engagements de chaque partie :

- l'objet de la convention : fixer les modalités de l'accompagnement technique de la SAFER au bénéfice de GrandAngoulême ;
- consistance de l'accompagnement technique : intervention sur les thématiques foncières en lien avec le développement économique, l'environnement, la préservation des espaces naturels et la préservation des milieux notamment en lien avec la thématique de l'eau ;
- les outils mis à disposition : diagnostics fonciers et animation foncière, Vigifoncier, droit de préemption, prestations de négociations foncières, de constitution, de gestion et de portage de réserves foncières ;
- les conditions relatives à la rémunération de la SAFER.

La convention est accompagnée d'annexes sur des objectifs spécifiques qui pourront évoluer par avenant en fonction des besoins :

- « conditions d'utilisation de Vigifoncier »
- « projet alimentaire territorial »
- « service eau potable : Suivi des gouffres et des pertes dans le Bandiat et la Tardoire dans le cadre de la démarche préservation de la qualité de l'eau du captage des sources de la Touvre ; suivi de terrains à proximité de 3 réservoirs d'eau potable ».

La convention prendra effet le jour de sa signature, pourra être dénoncée avec un préavis de 3 mois et se terminera au plus tard le 31 décembre 2028.

Je vous propose :

D'APPROUVER la convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière avec la SAFER,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée à signer ladite convention ou tout document afférent.

Pour : 75 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE

CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE
Conclue en application des articles L.141-5 et R.141-2
du Code Rural et de la Pêche Maritime

PROJET

**COMMIUNAUTE D'AGGLOMERATION DU
GRAND ANGOULÊME**

OCTOBRE 2024

SAFER Nouvelle-Aquitaine,
16 avenue de Chavailles, 33 525 Bruges

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	6
ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION	7
1. Le périmètre de veille foncière	7
2. Le périmètre d'intervention foncière.....	7
CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles.....	8
ARTICLE 3 : DIAGNOSTICS FONCIERS ET ANIMATION FONCIERE	8
ARTICLE 4 : VIGIFONCIER	8
1. La veille foncière.....	8
2. Accès pour les communes membres d'un EPCI co-contractant.....	9
MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles	9
ARTICLE 5 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER	9
1. Objectifs et motivations de la préemption	9
2. Modalités de préemption.....	10
ARTICLE 6 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTION POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME.....	10
ARTICLE 7 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE.....	11
1. Modalités d'acquisition.....	11
7-1-1 Acquisition amiable.....	11
7-1-2 Acquisition par voie de préemption	12
7-1-3 Modalités de préfinancement	12
2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER.....	12
7-2-1 Prix de rétrocession des biens préfinancés	12
7-2-2 Prix de rétrocession des biens non préfinancés	13
7-2-3 Garantie de bonne fin des acquisitions	13
ARTICLE 8 : CAS PARTICULIERS	13
Echange de biens mis en stock par la SAFER.....	13
GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles	14
ARTICLE 9 : GESTION FONCIERE DES BIENS	14
1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.....	14
2. Gestion temporaire des biens propriété de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême : La Convention de Mise à Disposition.....	14
DISPOSITIONS GENERALES.....	14
ARTICLE 10 – REMUNERATION DE LA SAFER.....	14

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

DISPOSITIONS GENERALES 266 DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

1. Pour les diagnostics fonciers et l'animation foncière	14
2. Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER.....	14
3. Pour les demandes d'intervention par préemption.....	15
4. Pour la négociation de conventions pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême	15
5. Pour les rétrocessions d'immeubles	15
6. Pour la gestion foncière des biens	15
7. Pour les cas particuliers.....	16
ARTICLE 11 : REVISION DES REMUNERATIONS.....	16
ARTICLE 12 : MODALITE DE PAIEMENT	16
ARTICLE 13 : COMMUNICATION ET PROMOTION.....	16
ARTICLE 14 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	16
ARTICLE 15 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION	16
ARTICLE 16 : DIFFICULTES D'APPLICATION.....	17
ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE.....	17

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

ENTRE :

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME, 25 boulevard Besson Bey, 16 023 Angoulême Cedex, représentée par Mr Xavier BONNEFONT, président de l'agglomération, numéro SIRET 20007182700014, en application de la délibération 2020.07.099 en date du 9 juillet 2020,

d'une part,

ET :

La SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à BRUGES (33525), 16, avenue de Chavailles, agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur JOFFRE Fabien, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2023,

d'autre part,

PREAMBULE :

La **SAFER** dont l'action s'inscrit dans une gestion multifonctionnelle de l'espace agricole et forestier, contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et du développement durable du territoire rural ainsi qu'à la protection de la nature et de l'environnement dans le cadre des objectifs définis aux articles L.141-1 et L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Parmi ses missions, la SAFER peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'Etat pour la réalisation d'opérations foncières (art. L.141-5 et R.141-2 du Code rural et de la pêche maritime), notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole ou d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural ainsi que la protection des espaces naturels et de l'environnement.

Pour conduire son activité dans le cadre de ses missions qui lui ont été ainsi assignées, la SAFER peut proposer à ses partenaires différentes prestations :

- des études de marché foncier,
- des analyses foncières, des médiations, des arbitrages préalables à un projet d'aménagement,
- une veille foncière permettant des interventions et un suivi des évolutions du marché foncier,
- la communication d'informations relatives aux déclarations d'intention d'aliéner,
- la constitution de réserves foncières et la réalisation d'échanges,
- la gestion du patrimoine foncier des personnes publiques ou privées,
- l'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières des collectivités publiques et établissements publics en zone rurale,
- l'aide à la réflexion, la mise en œuvre et le suivi des projets de la collectivité dans les domaines de l'urbanisme, l'environnement, la maîtrise d'œuvre des projets d'aménagement, d'études réglementaires et techniques.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême souhaite conventionner avec la SAFER pour la réalisation et l'accompagnement de la collectivité sur l'ensemble de ses politiques et thématiques foncières en lien avec le développement économique, l'environnement, la préservation des espaces naturels et la préservation de milieux notamment en lien avec la thématique de l'eau.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration entre l'Agglomération de Grand Angoulême et la SAFER dans le cadre des projets portant sur la préservation, l'acquisition et la gestion du foncier agricole et naturel. Elle vise à renforcer la coordination entre les deux parties pour faciliter la mise en œuvre des politiques territoriales de développement agricole durable et de protection des espaces naturels, en assurant une maîtrise foncière adaptée aux enjeux locaux.

Dans le cadre de la présente convention, des annexes distinctes sont établies pour détailler les projets spécifiques portés par l'Agglomération du Grand Angoulême, chacun répondant aux objectifs et modalités définis en accord avec les parties. Afin de garantir une gestion précise et évolutive des engagements, tout nouveau projet ou programme relevant de l'Agglomération fera systématiquement l'objet d'une annexe additionnelle.

Par la présente convention, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'information et d'intervention foncière, ainsi que les modalités de négociation, d'acquisition, de gestion par la SAFER et les conditions de rémunération correspondantes permettant à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême de :

1. Connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de cessions », portées à la connaissance de la SAFER et les appels à candidature de la SAFER ;
2. Prendre connaissance du contexte foncier préalablement à l'engagement des opérations de négociations foncières, notamment par la réalisation d'études de faisabilité ou de mobilité foncière ;
3. Réaliser un diagnostic foncier de son patrimoine, évaluer des biens en prévision de leur vente ou acquisition ;
4. Appréhender les biens sans maître de son territoire afin de lutter contre l'enfrichement et le mitage de son territoire, de mener une restructuration foncière, de constituer une réserve foncière ou un patrimoine pour le louer ou le vendre ... ;
5. Animer un groupe foncier territorial afin de partager l'information sur les opportunités de disponibilité foncière de son territoire ;
6. Solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER dans le respect des objectifs définis par l'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
7. Préserver l'environnement, la biodiversité et les ressources naturelles de son territoire ;
8. Anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, cabanisation, changement de vocation des sols...), pour assurer le respect des règlements d'urbanisme en vigueur ;
9. Assurer la maîtrise foncière et/ou la libération d'un site par négociation SAFER, pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, de conventions de vente, de résiliations de baux ou toutes autres conventions ou contrats, dans l'objectif de :
 - maîtriser l'action foncière au cœur du programme local de l'habitat,
 - acquérir des réserves foncières pouvant concourir à des équipements nécessaires à son développement économique ;
 - mettre en place ou préserver une agriculture périurbaine et de proximité ;
10. Solliciter une assistance de la SAFER pour la rédaction d'actes administratifs de ventes et d'échanges de petites parcelles ;
11. Constituer des réserves foncières compensatoires permettant de limiter l'impact des projets évoqués ci-dessus sur les exploitations agricoles et sur l'environnement ;

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

016-200071887, 20241219, 2024_12_256.DF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

12. Trouver des exploitants agricoles ou des porteurs de projets répondants aux attentes de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, notamment par le biais de la procédure d'Intermédiation Locative.

Les projets doivent être en adéquation avec le document d'urbanisme et les zonages en vigueur.

Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraire aux dispositions des articles L.141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime. La communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'interdira d'intervenir seule sur le marché foncier agricole (zones A et N du PLU(i)) sans concertation préalable avec la SAFER.

La convention s'articule autour de quatre actions :

- **La veille et l'observation foncière,**
- **La prestation de négociation foncière et de recueil de promesse de vente pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,**
- **L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême,**
- **La mise en gestion de biens agricoles portés par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.**

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

1. Le périmètre de veille foncière

Par défaut, la veille foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire de compétence de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, composé des 38 communes suivantes : Angoulême, Asnières-sur-Nouère, Balzac, Bouëx, Brie, Champniers Claix, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, Jauldes, L'Isle-d'Espagnac, La Couronne, Linars, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boëme, Nersac, Plassac-Rouffiac, Puymoyen, Rouillet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voeuil-et-Giget, Voulgézac, Vouzan.

A cela vient s'ajouter le périmètre karstique à fort enjeux se trouvant sur les communes suivantes :

Un (ou plusieurs) compte(s) pourra faire l'objet d'une veille foncière plus ciblée (alerte mail). Le cas échéant, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême devra fournir à la Safer un fichier SIG du périmètre souhaité.

2. Le périmètre d'intervention foncière

L'intervention foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire suivant : Angoulême, Asnières-sur-Nouère, Balzac, Bouëx, Brie, Champniers Claix, Dignac, Dirac, Fléac, Garat, Gond-Pontouvre, Jauldes, L'Isle-d'Espagnac, La Couronne, Linars, Magnac-sur-Touvre, Marsac, Mornac, Mouthiers-sur-Boëme, Nersac, Plassac-Rouffiac, Puymoyen, Rouillet-Saint-Estèphe, Ruelle-sur-Touvre, Saint-Michel, Saint-Saturnin, Saint-Yrieix-sur-Charente, Sers, Sireuil, Soyaux, Torsac, Touvre, Trois-Palis, Vindelle, Voeuil-et-Giget, Voulgézac, Vouzan.

Les périmètres sont constitués par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême 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.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20241209-2024_12_238-DE
Accusé de réception
Révisé par le préfet : 24/12/2024
Publication : 24/12/2024

Toutes modifications, extensions de ces périmètres ou toutes créations de nouveaux périmètres seront portées à la connaissance de la SAFER pour que les dispositions de la présente convention puissent s'y appliquer.

CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles

ARTICLE 3 : DIAGNOSTICS FONCIERS ET ANIMATION FONCIERE

Afin d'appréhender au mieux l'ensemble de la problématique foncière, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême pourra mandater la SAFER pour la réalisation de diagnostics préalables et nécessaires aux acquisitions potentielles.

Pour ce faire, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême peut solliciter la SAFER dans le cadre d'une lettre de commande pour réaliser un diagnostic foncier notamment afin de :

- ♦ Rencontrer les propriétaires concernés,
- ♦ Rencontrer les exploitants concernés et analyser la situation juridique liée à l'occupation (résiliation du bail et renonciation au droit de préemption),
- ♦ Identifier les intentions foncières (ventes, échanges),
- ♦ Actualiser l'expertise des biens au regard des emprises proposées par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême et de l'avis du Pôle d'évaluation domanial,
- ♦ Établir une expertise éventuelle des biens pouvant être sollicités par voie d'échange.

Régulièrement, une réunion technique sera organisée avec la communauté d'agglomération du Grand Angoulême afin de préciser l'état d'avancement des opérations en cours et conseiller le maître d'ouvrage sur différents projets pouvant émerger ; à ce titre, un tableau de synthèse lui sera remis.

ARTICLE 4 : VIGIFONCIER

1. La veille foncière

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême sera ainsi informée, par l'outil VIGIFONCIER, en temps réel des projets de vente de biens sur le périmètre de veille foncière défini à l'article 1, de connaître leur nature, de visualiser les parcelles sur une carte, d'anticiper les projets d'aménagement et de contacter rapidement la SAFER pour mettre en œuvre une action opérationnelle (Cf. Conditions d'utilisations de Vigifoncier en Annexe 1).

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la communauté d'agglomération du Grand Angoulême dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations ou mises à jour des informations déjà publiées, concernant le territoire surveillé, sont enregistrées sur le site Internet Vigifoncier.

Cette transmission est faite aux différents services de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême par courrier électronique aux adresses électroniques suivantes :

- _____
- _____

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

- _____
- _____

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême informera la SAFER de toute modification d'adresse.

2. Accès pour les communes membres d'un EPCI co-contractant

Dans le cas où la partie co-contractante est un EPCI, la SAFER donne la possibilité aux communes membres de cet EPCI d'ouvrir un accès personnel à Vigifoncier sur son territoire si celui-ci est concerné par le périmètre de veille foncière de la convention (Cf. Conditions d'utilisations de Vigifoncier en Annexe 1). A cette fin, la commune devra signer avec la SAFER un protocole d'accord relatif à l'accès à Vigifoncier.

MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

ARTICLE 5 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

1. Objectifs et motivations de la préemption

Afin que la SAFER puisse engager un dossier de préemption, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême devra lui proposer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-2 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. La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

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 l'objectif 8 ne peut être invoqué qu'après avoir recueilli l'avis du directeur de la DREAL, du directeur du Parc National ou Régional compétent ou du directeur du Conservatoire du Littoral.

Réception par le préfet : 24/12/2024
Publication : 24/12/2024

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.

2. Modalités de préemption

Dans les 10 jours à compter de la communication de l'information via le portail cartographique Vigifoncier à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême portant sur la diffusion de la déclaration d'intention d'aliéner, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême fera savoir à la SAFER, par écrit (courrier postal ou électronique), si elle entend que celle-ci examine la possibilité d'exercer son droit de préemption.

Les demandes pourront conduire à la constitution de dossiers de préemption éventuellement assortis d'une proposition de révision de prix, si celui-ci paraît supérieur au marché foncier local.

Dans l'hypothèse **d'une préemption avec révision de prix**, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'engage 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 7-2.
- 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 7-2.

Dans l'hypothèse **d'une préemption au prix**, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'engage à l'acquisition sur la base du prix de rétrocession de la SAFER défini à l'article 7-2.

Dans certains cas, la SAFER est autorisée à n'exercer son droit de préemption que sur une partie des biens aliénés (**préemption partielle**), essentiellement lorsque l'aliénation porte simultanément sur des terrains à usage agricole et sur une ou plusieurs des catégories de biens suivantes :

- Des bâtiments à usage agricole et les biens mobiliers qui leur sont attachés,
- Des bâtiments situés en zones agricoles, naturelles, non urbanisées, ayant eu un usage agricole dans les 5 ou 20 ans en fonction des cas,
- Des biens pour lesquels elle ne bénéficie pas d'un droit de préemption.

Lorsque la SAFER aura exercé son droit de préemption, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême ne pourra plus remettre en cause sa demande ; s'appliqueront alors les dispositions de l'article 7-2-3 de la présente convention relative à la garantie de bonne fin des acquisitions.

Pendant un délai minimum de 15 ans, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'engage à donner aux biens qu'elle pourrait acquérir à la suite du droit de préemption de la SAFER une destination agricole et/ou environnementale conformément aux objectifs définis à l'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

ARTICLE 6 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTION POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême peut confier, par lettre de commande, à la SAFER les missions suivantes :

- ♦ Négocier auprès des propriétaires les conditions de vente à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême de leurs biens situés dans le périmètre retenu,
- ♦ Conseiller la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sur le prix d'achat qui peut être proposé et sur l'indemnité éventuellement due aux locataires, notamment au regard des protocoles établis par les Chambres d'Agriculture,

Réception par le préfet : 24/12/2024
Publication : 24/12/2024

- ♦ Recueillir, au nom de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême les conventions ou promesses de vente (au prix et conditions validées par le Pôle d'évaluation domanial si nécessaire),
- ♦ Obtenir des fermiers ou autres occupants les engagements de libération des lieux,
- ♦ Rechercher et proposer dans la mesure du possible aux propriétaires et aux fermiers qui le souhaitent des possibilités de compensation foncière ou de réinstallation,
- ♦ Transmettre à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême les conventions ou promesses de vente et autres engagements recueillis,

Pour ce faire, la SAFER procédera avec chaque propriétaire et exploitant concerné à la signature de conventions ou de promesses de vente, d'échange, de constitution de servitude et de conventions d'indemnisation pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.

La SAFER s'engage à renoncer de façon anticipée, à titre gracieux, à l'exercice de son droit de préemption dès réception des DIA relatives aux opérations foncières évoquées ci-dessus.

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême et la SAFER lorsqu'elle souhaite intervenir sur le projet d'acte, s'attachent à ce que toute observation sur ledit projet, qu'elle qu'en soit la nature, soit adressée au notaire rédacteur, au plus tard deux semaines avant la date de signature de l'acte authentique.

ARTICLE 7 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE

1. Modalités d'acquisition

Les réserves foncières que réalisera la SAFER pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême en application de la présente convention pourront être constituées d'immeubles acquis à l'amiable ou par voie de préemption.

Les « outils fonciers » de la convention cadre SAFER - Région Nouvelle-Aquitaine, destinés à faciliter l'installation et la transmission des exploitations agricoles sur le territoire de la Région Nouvelle-Aquitaine, pourront être également mobilisés avec accord de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, notamment le stockage qui permet à la SAFER d'acquérir un bien à la vente et de le stocker afin de disposer de suffisamment de temps pour pouvoir trouver un repreneur souhaitant s'installer en tant qu'agriculteur.

7-1-1 Acquisition amiable

Pour les opérations d'acquisitions amiables, la SAFER présentera une note précisant les biens qu'elle se propose d'acquérir, leur situation locative et les conditions financières de l'acquisition envisagée.

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême devra se prononcer sur l'opportunité des acquisitions dans le mois qui suit leur présentation par la SAFER.

La SAFER devra recueillir, pour chaque vente, l'accord des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances sur le prix. Cet accord entrainera automatiquement l'accord sur le prix de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême pour l'incorporation des valeurs en stock.

Lorsqu'elles le jugeront utile, les parties pourront convenir dans le cadre d'opérations réalisées à l'amiable, de faire usage de la faculté de substitution prévue par les dispositions du II 2° de l'article L.141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Dans ce cas, après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de mise en réserve et de rétrocession prévues aux articles 1 et 2, l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et la communauté d'agglomération du Grand Angoulême sous le contrôle de la SAFER.

Les dispositions ci-dessus ne pourront être appliquées lors d'opérations d'attributions consécutives à l'exercice du droit de préemption de la SAFER.

Réception par le préfet : 24/12/2024
Publication : 24/12/2024

7-1-2 Acquisition par voie de préemption

Les acquisitions par voie de préemption se feront dans les conditions de l'ARTICLE 5.

Dans tous les cas, les mises en réserve foncière seront constatées au jour de leur acquisition par la SAFER.

7-1-3 Modalités de préfinancement

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême pourra procéder au versement d'avances financières aux fins d'acquisition des immeubles.

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême recevra, préalablement à la signature des acquisitions, des demandes de préfinancement correspondant au montant du prix principal et des frais d'acquisition.

A compter de leur date d'encaissement, les avances financières versées ne donneront pas lieu à l'application des frais financiers prévus à l'article 7-2-2 et viendront s'imputer sur le prix de revente lors de la signature de l'acte.

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême pourra, à tout moment, demander à la SAFER de mettre en attribution tout ou partie des biens, le cas échéant en posant elle-même sa candidature. Elle s'engage alors à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées à l'article 2 de la présente convention.

La SAFER pourra procéder à l'attribution de tout ou partie des biens :

- À tout moment, après accord écrit de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême ou sur demande de cette dernière.
- En tout état de cause, six mois avant l'expiration du délai maximum de détention prévu aux articles L. 142-4, 142-5 et R. 142-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER

Les candidatures de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême seront examinées dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la SAFER. Ainsi la SAFER procèdera, si nécessaire, aux formalités réglementaires d'appel de candidatures préalables à l'attribution des biens stockés.

Les différentes candidatures, au même titre que celle de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, seront examinées par les Instances Consultatives et de décision de la SAFER qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

Dans le cas d'attribution à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême, l'acte de vente sera ensuite dressé sous la forme authentique et sera régularisé à la première demande de l'une ou l'autre des parties.

7-2-1 Prix de rétrocession des biens préfinancés

Le prix de rétrocession de chaque bien acquis par la SAFER, préfinancé (**avant le jour d'acquisition par la SAFER**) et mis en réserve foncière est constitué des éléments suivants :

- Prix principal d'acquisition (éventuellement révisé à la hausse sur la base de l'estimation du Pôle d'évaluation domanial suite à une modification de zonage dans le document d'urbanisme en vigueur)

Frais d'acquisition (comprenant les frais d'actes notariés calculés sur la base du barème Bruno Langlois de l'année d'acquisition ainsi que les frais annexes et complémentaires « géomètre, cadastre, commissions d'intermédiaires, et indemnités éventuelles de libération des lieux payées au locataire sortant et autres »)

- Rémunération de la SAFER due au titre des prestations d'acquisitions réalisées dans le cadre de la présente convention fixée à l'article 10-5.
- La T.V.A. selon la législation en vigueur
- Les impôts fonciers réglés par la SAFER au cas où celle-ci n'aurait pas trouvé de locataires précaires durant la période où elle sera restée propriétaire.

Dans le cas des biens préfinancés par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême dont l'attribution ne sera pas faite à son profit, les sommes versées dans le cadre de ce préfinancement lui seront restituées pour tout ou parties conformément à l'article 7-2-3.

7-2-2 Prix de rétrocession des biens non préfinancés

Le prix de rétrocession de chaque bien acquis par la SAFER, non préfinancé et mis en réserve foncière, est constitué des éléments listés dans l'article 7-2-1, auxquels s'ajoutent :

- Les frais financiers de stockage au taux de **3,6 % annuel** décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition de l'immeuble jusqu'à la date de paiement effectif et calculés sur la base de la valeur en principal du bien et des frais d'acquisition

Si la Collectivité souhaite, dans le cas où elle n'opterait pas pour le versement des avances financières prévues à l'article 7-1-3 de la présente convention, elle pourra chaque année, sur demande expresse adressée à la SAFER, se libérer des frais financiers encourus sur tout ou partie des stocks constitués.

7-2-3 Garantie de bonne fin des acquisitions

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême s'oblige :

- A accepter l'attribution par la SAFER et à acquérir, dans les conditions fixées ci-avant l'ensemble des parcelles devenues propriété de la SAFER dans le cadre des opérations prévues par la présente convention.
- Dans tous les cas et notamment dans le cas de revente à des tiers, à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées aux articles 7-2-1 et 7-2-2 de cette convention, par le versement, si nécessaire, d'une indemnité compensatrice Hors Taxes couvrant l'écart entre le prix effectif de revente et le prix de rétrocession précité.

Préalablement à toute attribution ou échange, la SAFER respectera les obligations légales et réglementaires applicables en matière d'attribution.

ARTICLE 8 : CAS PARTICULIERS

Echange de biens mis en stock par la SAFER

La SAFER pourra, à tout moment, proposer à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême des échanges, avec ou sans soulte, de biens mis en réserve foncière, contre des biens situés dans le périmètre concerné. Ces échanges seront soumis au régime de l'accord préalable prévu à l'article 1 de la présente convention.

Dans le cas où des échanges préalables auront été réalisés à la demande de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême en application du présent article, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême prendra en charge le coût des frais d'actes notariés et, le cas échéant, des frais de géomètres ainsi que la rémunération hors taxe de la SAFER fixée à l'article 10-7 de cette convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

ARTICLE 9 : GESTION FONCIERE DES BIENS

1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême

Conformément aux dispositions des articles L. 142-4 et L. 411-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la SAFER assurera, pendant la période où elle sera propriétaire, la gestion des terrains détenus en portefeuille et pourra décider de leur mise en location sous le régime habituel des **conventions d'occupation provisoire et précaire**, lesquelles ne sont pas soumises au statut du fermage en ce qui concerne la durée, le droit au renouvellement et le droit de préemption. Elle en acquittera les charges et en percevra les produits.

2. Gestion temporaire des biens propriété de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême : La Convention de Mise à Disposition

Conformément aux dispositions des articles L. 142-6 et 142-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime, La communauté d'agglomération du Grand Angoulême pourra, si elle le souhaite, mettre à disposition de la SAFER, par convention, des parcelles agricoles libres d'occupation dont elle est propriétaire. Sur les parcelles qui auront été mises à sa disposition, la SAFER consentira, au profit d'agriculteurs, des baux non soumis aux dispositions du statut du fermage, éventuellement assortis de cahiers des charges établis à la demande de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 10 : REMUNERATION DE LA SAFER

1. Pour les diagnostics fonciers et l'animation foncière

Pour les diagnostics fonciers, les évaluations de biens, l'animation foncière, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 650 € HT la journée).

2. Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER

L'accès à VIGIFONCIER est facturé annuellement, par année civile, sur la base de 7 500€ H.T. La communauté d'agglomération du Grand Angoulême se trouve dans la tranche de 80 000 à 149 999 habitants. La SAFER adressera une facture à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême **intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours (Cf. Barèmes en Annexe 1).**

La première année, la somme due sera calculée au prorata de la période allant du premier jour de l'installation au 31 décembre de l'année considérée.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
010-20007027-20241219-2024-12-208-DE
Accusé de réception
Réception par le préfet : 24/12/2024
Publication : 24/12/2024

3. Pour les demandes d'intervention par préemption

Pour chaque dossier constitué et quelle qu'en soit l'issue, sur présentation d'une facture, la SAFER percevra une rémunération de 700 € hors taxe.

4. Pour la négociation de conventions pour le compte de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême

En rémunération de la prestation de négociation foncière, la communauté d'agglomération du Grand Angoulême versera à la SAFER des frais d'intervention calculés en appliquant le barème opérateur foncier suivant : (pourcentages appliqués sur les montants dus par négociation, auprès des propriétaires et des exploitants) :

- de 0 à 25 000€ : 10% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 25 001€ à 50 000€ : 9% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 50 001€ à 75 000€ : 8% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 75 001€ à 100 000€ : 7% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 100 001€ à 150 000€ : 6% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- au-delà de 150 000€ : 5% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants.

Pour les échanges réalisés en prestation, le barème ci-dessus est appliqué sur la valeur cumulée en principal de l'ensemble des lots constitutifs de l'échange, sans pouvoir être inférieure à 800,00 € hors taxe.

Un montant minimum de 800,00 € hors taxe sera facturé par promesse ou convention de vente, d'échange, convention de constitution de servitude, convention de passage, convention d'indemnisation, convention de renonciation au droit de préemption et/ou résiliation de bail signée ; ainsi que pour tous autres engagements signés (commodat, bail rural, bail environnemental, obligation réelle environnementale ...).

Un montant de 500,00 € hors taxe sera facturé par dossier, dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu, ainsi que lors de l'abandon du projet par la communauté d'agglomération du Grand Angoulême. La SAFER transmettra alors à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême le dossier comprenant notamment les offres faites, les prétentions des intéressés, et les motifs de leur refus.

Les paiements, majorés de la TVA au taux en vigueur, interviendront sur facturation lors de la remise des dossiers par la SAFER.

5. Pour les rétrocessions d'immeubles

La rémunération hors taxe de la SAFER s'établit à 10% hors taxe à l'amiable (y compris dans le cadre de substitution) et 15% hors taxe en préemption, du prix principal d'acquisition précité, sans pouvoir être inférieure à 950,00 € hors taxe par dossier d'acquisition.

6. Pour la gestion foncière des biens

Pour la gestion temporaire des biens en propriété de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême (mise en place de Conventions de Mise à Disposition), le montant des fermages qui seront perçus par la SAFER dans les limites de l'arrêté préfectoral applicable en la matière, sera reversé pour moitié, sous forme de redevance, chaque fin d'année, à la communauté d'agglomération du Grand Angoulême qui pourra en demander la justification au moyen d'un état récapitulatif.

Pour la mise en œuvre de la procédure d'Intermédiation locative, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 650 € HT la journée).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

7. Pour les cas particuliers

Pour les échanges de biens mis en stock par la SAFER, la rémunération de la SAFER représente 10% hors taxe de la valeur du lot le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 950,00 € hors taxe.

ARTICLE 11 : REVISION DES REMUNERATIONS

Les rémunérations définies dans la présente convention pourront faire l'objet de mises à jour par décision annuelle d'un Conseil d'Administration de la SAFER ; un avenant sera alors établi.

ARTICLE 12 : MODALITE DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la SAFER, à la Caisse Régionale du Crédit Agricole au n° 11706 – 00031 – 00025926000 – 58, dès enregistrement et publication de l'acte opérant le transfert de propriété et sur production par la SAFER d'un mémoire justificatif des sommes dues.

Il est convenu que la communauté d'agglomération du Grand Angoulême mettra en place pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88/74 du 21/01/1988.

ARTICLE 13 : COMMUNICATION ET PROMOTION

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême bénéficiaire d'une intervention SAFER (rétrocession, substitution, négociation pour le compte de, intermédiation locative...) s'engage à mentionner dans tous documents de communication et d'information la participation active de la SAFER Nouvelle-Aquitaine et le cas échéant d'y faire figurer son logo type.

De son côté, la SAFER s'assurera de l'accord de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême avant de communiquer sur un projet conduit avec ce dernier.

ARTICLE 14 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Conformément à l'article R. 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la SAFER justifie avoir souscrit :

- Une garantie financière forfaitaire d'un montant de 30 000 € résultant d'un engagement de caution fourni par la Caisse Régionale du Crédit Agricole de Charente-Maritime Deux-Sèvres.
- Une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle suivant le contrat n° 05553752, souscrite auprès de la société GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE.

ARTICLE 15 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION

La communauté d'agglomération du Grand Angoulême et la SAFER conviennent qu'une rencontre annuelle pourra être organisée afin d'étudier l'avancée des projets et, au besoin, d'ajuster les modes opératoires ou les objectifs poursuivis.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

La présente convention prendra effet le jour de sa signature et se terminera dès sa dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par simple lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de **3 mois**, après régularisation des opérations en cours et au plus tard **le 31 décembre 2028**.

ARTICLE 16 : DIFFICULTES D'APPLICATION

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

A défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal territorialement compétent, à savoir celui de la localisation des biens objets de la convention.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Coordonnées de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême :

25 Boulevard Besson Bey
16023 Angoulême Cedex
Tel : 05 45 38 60 60

Coordonnées de la SAFER Nouvelle-Aquitaine :

Siège social : 16 avenue de Chavailles
33 525 Bruges Cedex
CS 10235
Tél : 05 49 77 32 89

Service départemental : SAFER service départemental de Charente
51 impasse Louis Daguerre
CS 42323
16023 ANGOULÊME cedex
Tel : 05 45 61 15 11

Fait à Angoulême, le

Le représentant de la communauté d'agglomération du Grand Angoulême M. Xavier BONNEFONT	Le Président Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine M. Fabien JOFFRE
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

ANNEXE 1 A LA CONVENTION CADRE : CONDITIONS D'UTILISATIONS DE VIGIFONCIER

1. Compte sur le site internet VIGIFONCIER Nouvelle-Aquitaine

La SAFER procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le portail cartographique « Vigifoncier Nouvelle-Aquitaine » (site Internet) permettant à la communauté d'agglomération de Grand Angoulême d'accéder aux informations de veille foncière sur le(s) périmètre(s) de veille foncière défini(s) à l'article 2 de la convention cadre.

L'accès à ce site Internet est sécurisé par un identifiant et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des tiers sauf autorisation expresse de la SAFER.

2. Informations diffusées

a. Droit d'accès et obligations de la partie co-contractante

Le compte Vigifoncier de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême lui permet d'accéder au module « Veille foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes enregistrées à l'intérieur du(es) périmètre(s) de veille foncière défini(s) à l'article 2 de la convention cadre :

- ✓ Rubrique « Notifications » : notifications des projets de vente, issues des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) adressées à la SAFER par les notaires ou les administrations,
- ✓ Rubrique « Appels à candidature » : appels à candidature émis par la SAFER,
- ✓ Rubrique « Avis de préemption » : avis de préemptions réalisées par la SAFER,
- ✓ Rubrique « Rétrocessions » : ventes réalisées par la SAFER.

La communauté d'agglomération de Grand Angoulême peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations.

Les données communiquées à la communauté d'agglomération de Grand Angoulême le sont pour son propre compte et ne devront pas faire l'objet d'une diffusion à des tiers sauf autorisation expresse de la SAFER.

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 SAFER Nouvelle-Aquitaine 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 Nouvelle-Aquitaine 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 SAFER Nouvelle-Aquitaine.

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 Collectivité.

Collectivité : 27-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

b. Accès pour les communes membres d'un EPCI co-contractant

Dans le cas où la partie co-contractante est un EPCI, la SAFER donne la possibilité aux communes membres de cet EPCI d'ouvrir un accès personnel à Vigifoncier sur son territoire si celui-ci est concerné par le périmètre de veille foncière de la convention. A cette fin, l'EPCI s'engage à renseigner dans le tableau ci-dessous les utilisateurs communaux et intercommunaux et s'engage à faire signer à chaque commune concernée un protocole d'accord relatif à l'accès de l'outil :

LISTE DES ADRESSES ELECTRONIQUES POUR DIFFUSION DES PROJETS DE VENTE

Communauté d'agglomération de Grand Angoulême	Adresses électroniques :		Interlocuteurs
	1ère		
	2ème		
	3ème		
	4ème		
	5ème		
	6ème		

COMMUNES	Adresses électroniques : (1 ou 2 par commune)	Interlocuteurs

3. Barèmes en vigueur

VIGIFONCIER : Pour les communes, EPCI, EPFL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024
Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

Coût de l'abonnement annuel, déterminé en fonction du nombre d'habitants sur l'ensemble des communes concernées par le périmètre de veille foncière		
< 500 habitants	150 € HT	180 € TTC
De 500 à 1999 habitants	300 € HT	360 € TTC
De 2000 à 4999 habitants	600 € HT	720 € TTC
De 5000 à 9 999 habitants	1500 € HT	1800 € TTC
De 10 000 à 19 999 habitants	2500 € HT	3000 € TTC
De 20 000 à 39 999 habitants	4500 € HT	5400 € TTC
De 40 000 à 79 999 habitants	6000 € HT	7200 € TTC
De 80 000 à 149 999 habitants	7500 € HT	9000 € TTC
≥ à 150 000 habitants	10 000 € HT	12 000 € TTC

VIGIFONCIER : Pour les Syndicats, les Etablissements Publics Territoriaux ou de l'Etat, l'Etat

Coût de l'abonnement annuel, déterminé sur un périmètre défini, calculé en proratisant la surface du périmètre objet de la veille par rapport au nombre d'habitants sur la ou les commune(s) concernée(s), avec un forfait minimum de 1 500 € HT/ an.

4. Propriété intellectuelle

Le site Internet Vigifoncier SAFER Nouvelle-Aquitaine est la propriété de la SAFER Nouvelle-Aquitaine, Société anonyme au capital de 4 143 056,00 € dont le Siège Social est à 16, Avenue de Chavailles CS 10235, 33525 BRUGES CEDEX inscrite au registre du Commerce de Bordeaux sous le numéro 096 380 373.

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

a. 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 communauté d'agglomération de Grand Angoulême 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.

b. Données cadastrales de la DGFIP

Les données cadastrales à caractère personnel sont mises à disposition par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) et intégrées dans le site Vigifoncier Nouvelle-Aquitaine conformément à la convention d'engagement signée par la Fédération Nationale des Safer (FNSafer) le 16/07/2020 et présentée ci-dessous. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême, dans le respect des dispositions de la présente convention

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

d'engagement, pour la bonne réalisation des missions de transparence, de surveillance du marché foncier et d'analyse des dynamiques de territoire confiées à la SAFER :



ENGAGEMENT
en vue de la délivrance par la Direction générale des Finances publiques
de données cadastrales à caractère personnel

OBJET

Utilisation de données cadastrales à caractère personnel par :

la **Fédération nationale des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (FNSafer)** qui agit auprès de la DGFIP pour son propre compte et celui des 16 sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) ¹,

faisant élection de domicile à :

91, rue du faubourg Saint-Honoré
75008 PARIS

ci-après dénommé « le demandeur », des données cadastrales mises à disposition par la Direction générale des Finances publiques (DGFIP) sous la dénomination de ² :

☒ fichiers fonciers littéraux

☐ matrice cadastrale (cédéroms VisuDGFIP cadastre)

Identité du délégué à la protection des données (DPO) de l'organisme du demandeur :

Anne-Sophie SERVAN, juriste

FINALITÉ DES TRAITEMENTS

Les traitements effectués par le demandeur ont pour seules fonctions ³ :

- 1) la surveillance et la transparence du marché foncier et les dynamiques des territoires (consommation d'espace par exemple), notamment par l'intermédiaire d'un portail web à titre onéreux dans le cadre de conventions ;
- 2) l'instruction des dossiers d'acquisition et de rétrocession, de conventions de mise à disposition et baux ruraux ;
- 3) le contrôle des reprises et transmissions des contrats dans le cadre de la Politique agricole commune ;
- 4) le suivi de la gestion temporaire et du stock foncier ;
- 5) la publication des formalités légales ;
- 6) la soumission des projets à l'Administration ;
- 7) le choix des priorités et des décisions d'attribution ;
- 8) la constitution de réserves foncières au profit de l'Etat, des collectivités locales et des grands maîtres d'ouvrage ;
- 9) les études foncières et la protection des périmètres ;
- 10) les interventions groupées et systématiques auprès des propriétaires ruraux.

La DGFIP se réserve le droit de rejeter une demande pour laquelle la finalité des traitements est imprécise.

¹ Nom du demandeur, responsable des traitements.

² Cocher la case correspondant à la nature des documents demandés.

³ Énumération de la finalité des traitements prévus.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

43

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

RESPECT DES REGLES DE PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Le demandeur, responsable du traitement, s'engage à se conformer aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD) et à protéger la confidentialité des informatisations nominatives auxquelles il accède, et en particulier à empêcher qu'elles ne soient communiquées à des personnes non expressément autorisées à recevoir ces informations.

À ce titre, le demandeur veillera notamment :

- à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir que, par défaut, seules les données à caractère personnel qui sont nécessaires au regard de chaque finalité spécifique du traitement seront traitées ;
- à ne faire aucune copie des données, sauf à ce que cela soit nécessaire à l'exécution de ses fonctions ;
- à ne divulguer ces données qu'aux personnes autorisées, en raison de leurs fonctions, à en recevoir communication ;
- à prendre toutes les mesures utiles pour garantir l'intégrité et la confidentialité de ces données, en s'assurant notamment que des tiers non autorisés n'y auront pas accès ;
- à tenir un registre des activités de traitement effectuées sous sa responsabilité ;
- à ne conserver les données que le temps nécessaire à la réalisation de l'objectif poursuivi. Les données devront être par la suite détruites, anonymisées ou archivées dans le respect des obligations légales applicables en matière de conservation des archives publiques ;
- à respecter, en cas d'appel à un sous-traitant, les dispositions des articles 28 et suivants du RGPD ;
- à informer dans le meilleur délai la direction régionale ou départementale des finances publiques de rattachement en cas de perte ou de vol des données cadastrales. Cette information n'exonère en rien le demandeur des notifications prévues à l'article 33 du RGPD ni de son éventuelle responsabilité.

Les fichiers remis devront être traités sur le territoire français. Cette disposition, qui s'inscrit dans le cadre des mesures de protection des données gérées par la direction générale des finances publiques, s'entend exclusivement du lieu de traitement des données. Elle ne fait bien entendu pas obstacle à ce que le prestataire de services soit implanté dans un autre pays de l'Union européenne ou sur le territoire d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen.

DIFFUSION DES DONNEES CADASTRALES

Le demandeur peut rétrocéder les données des fichiers fonciers littéraux aux services déconcentrés de l'État et à ses établissements publics, aux collectivités locales et à leurs groupements ainsi qu'aux organismes privé ou public chargés d'une mission de service public. Dans ce cas, le demandeur s'engage à adresser au préalable une copie de cet engagement de confidentialité à chaque bénéficiaire pour l'informer des présentes règles. Cette rétrocession est strictement limitée au territoire et au ressort de compétence propres à chacun des bénéficiaires.

La délivrance au public d'informations issues de la matrice cadastrale ne peut s'effectuer que dans les conditions fixées les articles L. 107A et R*. 107 A-1 à R*. 107 A-7 du Livre des procédures fiscales.

Conformément à l'article L. 127-10 du Code de l'environnement, une base géographique de référence consultable par le public ne peut inclure aucune information à caractère personnel autre que le découpage parcellaire et les

En outre, l'exercice d'actes qui relèvent uniquement de la direction générale des finances publiques peut être punie, conformément aux articles 433-12 et 433-13 du Code pénal.

En cas de non-respect des prescriptions de la présente prestation, la direction générale des finances publiques se réserve le droit, nonobstant toute suite judiciaire, de refuser toute nouvelle délivrance.

À Paris, le 16 juillet 2020

Nom du signataire ⁴ David BOUTILLIER, secrétaire général des services



FEDERATION NATIONALE DES
SOCIETES D'AMENAGEMENT FONCIER
ET D'ETABLISSEMENT RURAL
91, rue du Fig. St Honoré - 75008 PARIS
Tél: 01 44 69 86 00 - Fax: 01 43 87 96 56

Tél: 01 44 69 86 00 - Fax: 01 43 87 96 56
91, rue du Fig. St Honoré - 75008 PARIS
ET D'ETABLISSEMENT RURAL
SOCIETES D'AMENAGEMENT FONCIER
FEDERATION NATIONALE DES

c. Droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données Vigifoncier

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024
Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1^{er} 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'agglomération de Grand Angoulême s'engage :

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

d. 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 font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des SAFER pour le compte des SAFER.

Le portail cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la communauté d'agglomération de Grand Angoulême s'engage à :

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

e. Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect des clauses de confidentialité mentionnées ci-dessus, la collectivité s'expose à une résiliation de la présente convention.

5. Maintenance et évolution du site Vigifoncier SAFER Nouvelle-Aquitaine

Le site Internet Vigifoncier SAFER Nouvelle-Aquitaine est normalement accessible 24h/24h et 7jours/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.

La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 15 de la convention-cadre.

Fait à Angoulême, le

Le représentant de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême M. /Mme	Le Président Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine M. JOFFRE Fabien
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20241219-2024_12_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/12/2024

Publication : 24/12/2024

Annexe 1 : Vigifoncier – Janvier 2023

ANNEXE 2 A LA CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE

PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL

Localisation : communauté d'agglomération du Grand Angoulême (38 communes)

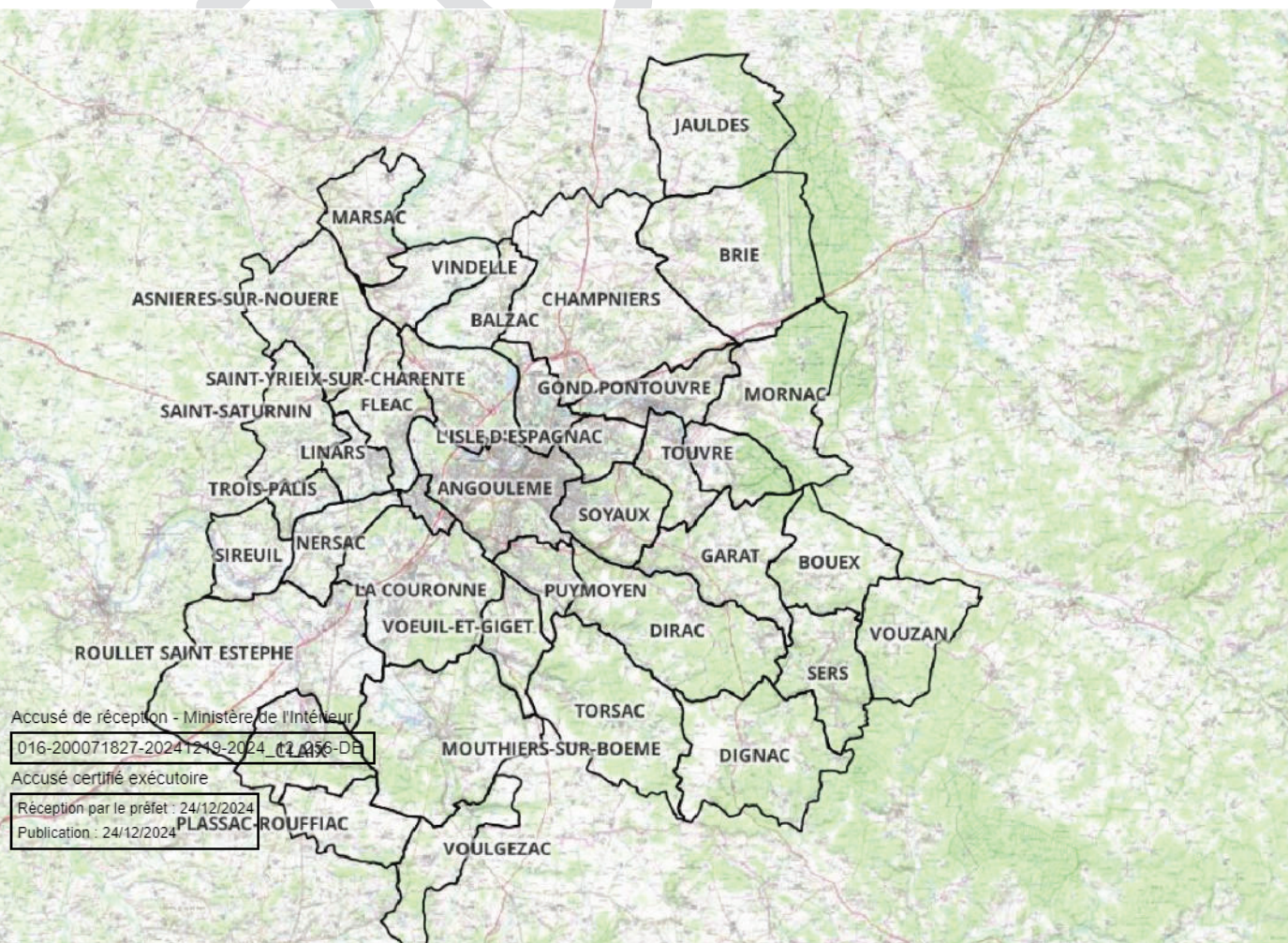
Objectif : Développer des espaces tests en archipel et des espaces tests fixes selon les opportunités sur toute l'agglomération en général, sur les zones Nm et Am en particulier.

L'objectif du partenariat est d'installer au moins 5 maraichers en espaces test.

Pour répondre aux enjeux du PAT qui consistent notamment à assurer un approvisionnement en produits locaux pour la restauration collectives et valoriser les circuits courts, via des marchés de producteurs ou distributions de cagettes.

Actions :

- Surveillance du marché (ouverture d'un accès à Vigifoncier)
- Réalisation d'études de gisements fonciers à l'échelle communale
- Acquisition de foncier mis à disposition des porteurs de projet maraicher
- Mettre en place des baux précaires sur le foncier négocié pour le service PAT



ANNEXE 3 A LA CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE

SERIVE EAU POTABLE

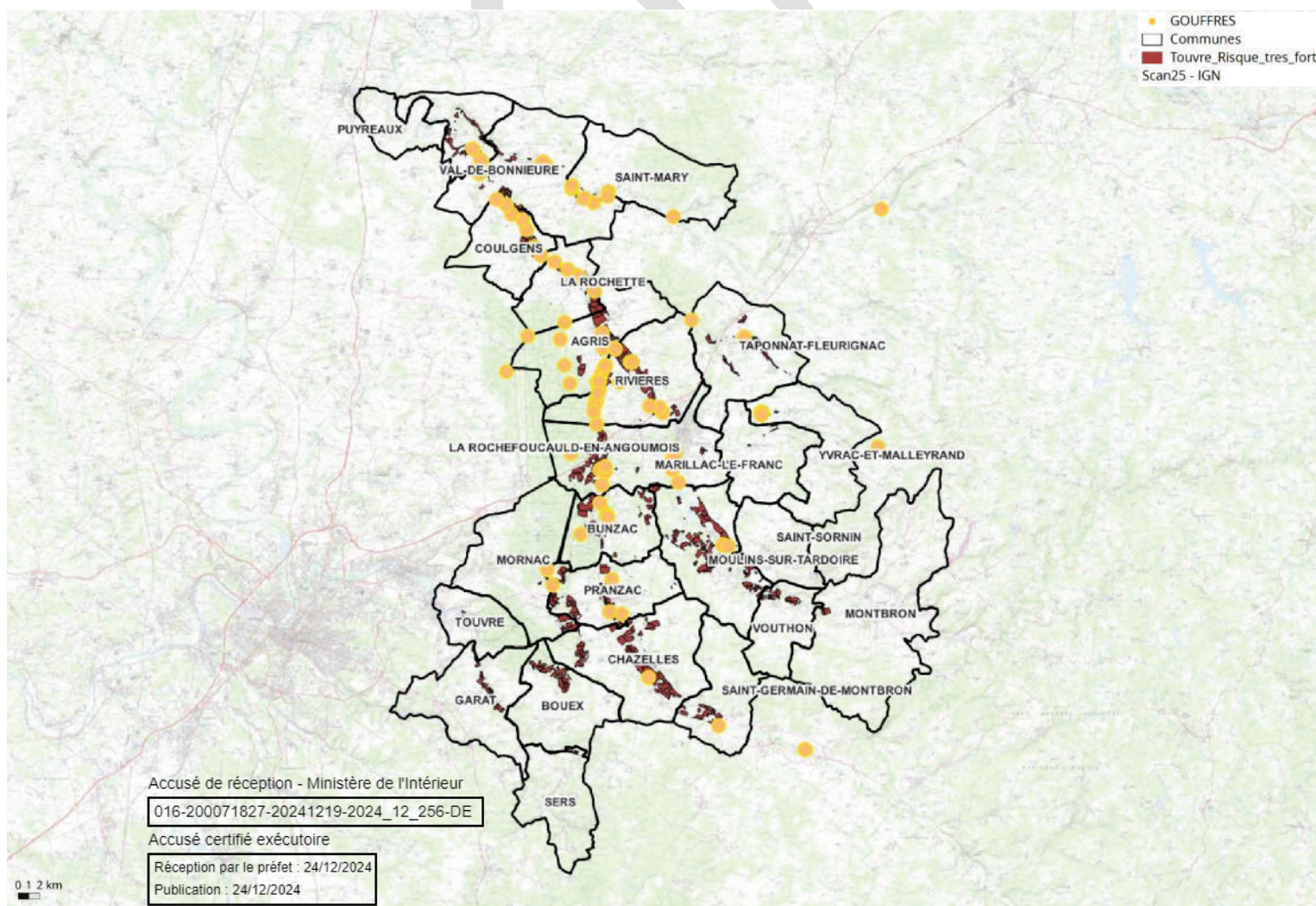
I. Suivi des gouffres

Localisation : périmètre karstique à très fort enjeux

Surface : 182 ha 77 a 90 ca

Actions :

- Surveillance du marché
- Réalisation d'une étude foncière sur les parcelles concernées par les gouffres (97)



II. Suivi de terrain à proximité de 3 réservoirs d'eau potable

Localisation : La Couronne, Mornac et l'Isle d'Espagnac

Surface : besoin estimé à 65 a 00 ca

Actions :

- Surveillance du marché
- Réalisation d'acquisitions foncières
- Constitution de réserves foncières dans le but d'organiser des échanges

