



Délibération
CADRE DE VIE/BP

Envoyé en préfecture le 12/04/2021

Reçu en préfecture le 12/04/2021

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 017-211704150-20210401-2021_42CONV-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1^{ER} AVRIL 2021

**2021 – 42. CONVENTION CADRE ENTRE LA VILLE DE SAINTES ET LA SAFER NOUVELLE
AQUITAINE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE DES PARCELLES
AGRICOLES DE LA VILLE DE SAINTES**

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 31

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, CAMBON Véronique, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, CARTIER Nicolas, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence, ROUSSAUD Barbara.

Excusés ayant donné pouvoir : 2

CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, DELCROIX Charles à TOUSSAINT Charlotte.

Absentes excusées : 2

GUENON Delphine, VIOLLET Céline.

Secrétaire de séance : CHANTOURY Laurent

Date de la convocation : 26 mars 2021

Date d'affichage : 12 AVR. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29,

Vu L2125-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu Le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment les articles L. 141-5 et R. 141-2,

Considérant le soutien de la Ville de Saintes en faveur d'une agriculture durable et locale,

Considérant que la Ville de Saintes entend acquérir une maîtrise pleine et entière de son parcellaire à vocation agricole. Qu'à ce titre elle entend recourir à l'expertise de la SAFER Nouvelle Aquitaine,



Considérant qu'en application des articles L. 141-5 et R. 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, La SAFER peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés pour la réalisation d'opérations foncières, notamment par la constitution de réserves favorisant les objectifs généraux d'aménagement agricole,

Considérant que l'intervention de la SAFER doit se concrétiser par une convention cadre ayant pour objet de préciser le cadre et les modalités d'action,

Considérant que le projet de 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 Ville de Saintes,
- L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de la Ville de Saintes,
- La mise en gestion de biens agricoles portés par la Ville de Saintes,

Considérant que la SAFER sera saisie en fonction des opportunités et projets de la Ville de Saintes par le biais de lettres de mission spécifiques à chaque opération,

Considérant les crédits inscrits au budget principal 2021, chapitre 11 – Fonction 810 – Article 611 – Service EV,

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » du jeudi 18 mars 2021,



Il est proposé au Conseil de délibérer :

- Sur l'approbation des termes de la convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière jointe en annexe,
- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de Saintes à signer ladite convention ainsi que tous les documents y afférents,
- Sur l'autorisation donnée à Monsieur le Maire de Saintes à signer ladite convention « Vigie foncier ».

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 33

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,
Le Maire,

Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

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

Ville de SAINTES

février 2021

SAFER Nouvelle-Aquitaine,
Les Coreix, BP 2, 87430 VERNEUIL-SUR-VIENNE

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION5

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION6

1. Le périmètre de veille foncière6
2. Le périmètre d'intervention foncière6

CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles6

ARTICLE 3 : ETUDE PREALABLE ET ANIMATION FONCIERE6

1. Etude foncière pré-opérationnelle6
2. Evaluation de biens7
3. Appréhension des biens sans maître7

ARTICLE 4 : VIGIFONCIER8

MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles8

ARTICLE 5 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER8

1. Objectifs et motivations de la préemption8
2. Modalités de préemption9

ARTICLE 6 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTION POUR LE COMPTE DE LA VILLE DE SAINTES9

ARTICLE 7 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE10

1. Modalités d'acquisition10
 - 7-1-1 Acquisition amiable10
 - 7-1-2 Acquisition par voie de préemption10
 - 7-1-3 Modalités de préfinancement11
2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER11
 - 7-2-1 Prix de rétrocession des biens préfinancés11
 - 7-2-2 Prix de rétrocession des biens non préfinancés12
 - 7-2-3 Garantie de bonne fin des acquisitions12

ARTICLE 8 : CAS PARTICULIERS12

1. Echange de biens mis en stock par la SAFER12
2. Rédaction d'actes administratifs12

GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles123

ARTICLE 9 : GESTION FONCIERE DES BIENS13

1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de La VILLE DE SAINTES13
2. Gestion temporaire des biens propriété de La VILLE DE SAINTES : La Convention de Mise à Disposition13

3. Intermediation locative¹³

DISPOSITIONS GENERALES¹³

ARTICLE 10 : REMUNERATION DE LA SAFER¹³

1. Pour les études préalables et l'animation foncière¹³
2. Pour les demandes d'intervention par préemption¹³
3. Pour la négociation de conventions pour le compte de La VILLE DE SAINTES¹³⁴
4. Pour les rétrocessions d'immeubles¹⁴
5. Pour la gestion foncière des biens¹⁴
6. Pour les cas particuliers¹⁴

ARTICLE 11 : REVISION DES REMUNERATIONS¹⁵

ARTICLE 12 : MODALITE DE PAIEMENT¹⁵

ARTICLE 13 : COMMUNICATION ET PROMOTION¹⁵

ARTICLE 14 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES¹⁵

ARTICLE 15 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION¹⁶

ARTICLE 16 : DIFFICULTES D'APPLICATION¹⁶

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE¹⁶

projet

ENTRE :

La **VILLE DE SAINTES**, domiciliée Square André Maudet 17100 SAINTES, représentée par Monsieur le Maire, Bruno DRAPRON, en application d'une délibération n°2021 – du Conseil municipal en date du....., transmise en Sous-préfecture le

d'une part,

ET :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE**, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », 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 LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur Patrice COUTIN, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019,

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 :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La VILLE DE SAINTES est propriétaire de diverses parcelles agricoles à forts enjeux naturalistes notamment de prairies humides en bord de Charente, dont elle souhaite confier la gestion locative à la SAFER par la mise en place de baux ruraux environnementaux.

La VILLE DE SAINTES souhaite également acquérir d'autres parcelles dans le même secteur afin de restructurer sa propriété, obtenir le classement en Réserve Naturelle Régionale du site, mettre en place un plan de gestion cohérent et y améliorer les connectivités biologiques et la circulation.

Par la présente convention, La VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES, de conventions de vente, de résiliations de baux ou toutes autres conventions ou contrats, le projet étant alors détaillé dans un avenant à la présente convention ;
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 l'environnement ;
12. Trouver des exploitants agricoles ou des porteurs de projets répondants aux attentes de La VILLE DE SAINTES, 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 VILLE DE SAINTES s'interdira d'intervenir seule sur le marché foncier agricole (zones A et N du PLU(ii)) 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 VILLE DE SAINTES,
- L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de La VILLE DE SAINTES,
- La mise en gestion de biens agricoles portés par La VILLE DE SAINTES.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

1. Le périmètre de veille foncière

La veille foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire suivant : le territoire communal

2. Le périmètre d'intervention foncière

L'intervention foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire suivant : le territoire communal

Les périmètres sont constitués par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de La VILLE DE SAINTES 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.

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 : ETUDE PREALABLE ET ANIMATION FONCIERE

1. Etude foncière pré-opérationnelle

Afin d'appréhender au mieux l'ensemble de la problématique foncière, La VILLE DE SAINTES pourra mandater la SAFER pour la réalisation d'expertises foncières préalables et nécessaires aux acquisitions potentielles.

Pour ce faire, La VILLE DE SAINTES peut solliciter la SAFER dans le cadre d'une lettre de mission 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 VILLE DE SAINTES et de l'avis du Service du Domaine,
- ♦ Établir une expertise éventuelle des biens pouvant être sollicités par voie d'échange.

Régulièrement, une réunion technique sera organisée avec La VILLE DE SAINTES 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.

3. Evaluation de biens

Les évaluations peuvent porter sur :

- des éléments de patrimoine de La VILLE DE SAINTES,
- des biens en projet d'acquisition par La VILLE DE SAINTES qui ne seraient pas soumis à l'évaluation du Service du Domaine.

La VILLE DE SAINTES pourra mandater la SAFER pour la réalisation d'une évaluation de biens ou d'un diagnostic foncier de son patrimoine dans le cadre d'une lettre de mission afin d' :

- ♦ Etablir un état des lieux et une cartographie des biens objets de l'évaluation et/ou de sa propriété,
- ♦ Identifier les zonages d'urbanisme et environnementaux existants sur cette propriété,
- ♦ Analyser l'occupation potentielle des biens, notamment agricole au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG),
- ♦ Evaluer les biens au regard des zonages en vigueur et des références de prix du secteur (base de données SAFER), notamment suite à l'arrêt des consultations du Service du Domaine dans certains cas.

4. Appréhension des biens sans maître

La VILLE DE SAINTES pourra mandater la SAFER dans le cadre d'une lettre de mission afin de l'accompagner dans la mise en œuvre de la procédure d'appréhension des biens sans maître. Cette procédure vise à lutter contre l'enfrichement (remise en valeur économique du foncier) 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 et préserve également La VILLE DE SAINTES d'une action en responsabilité relativement à ces biens dont elle a la charge légale.

Aux termes de l'article L. 1123-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, les biens sans maître se définissent comme :

- Des biens dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritier, ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession.
- Des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui sont assujettis à la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) et pour lesquels l'impôt foncier n'a pas été payé (ou payé par un tiers ou en-dessous du seuil de recouvrement) depuis plus de trois ans.
- Les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui sont assujettis à la Taxe Foncière sur les Propriétés Non-Bâties (TFPNB) et pour lesquels l'impôt foncier n'a pas été payé (ou payé par un tiers ou en-dessous du seuil de recouvrement) depuis plus de trois ans.

Il est ici précisé que l'identification des propriétaires inconnus est réalisée par la SAFER à partir du recensement des comptes de propriété répondant aux critères ci-dessous :

- Propriétaires nés avant 1920, en un lieu connu,
- Propriétaires identifiés par un nom mais sans date ni lieu de naissance connu,
- Parcelles affectées au cadastre sur le compte des « Domaines » ou "propriétaire inconnu" ou "sans maître".

Pour pouvoir établir la vacance de ces biens, le processus prévoit plusieurs prestations et il offre plusieurs possibilités dans l'accompagnement de la procédure :

- ♦ Une première identification de parcelles offrant les caractéristiques d'un bien présumé vacant (ci-dessus),
- ♦ La réalisation de l'enquête préalable et assistance administrative de La VILLE DE SAINTES sur la mise en œuvre de la procédure,

- ♦ La fourniture de tous documents et actes nécessaires au bon déroulement et à l'incorporation des biens dans le domaine communal,
- ♦ L'accompagnement et la gestion des difficultés au regard des successibles susceptibles de se présenter pendant le déroulé de la procédure.

ARTICLE 4 : VIGIFONCIER

La Ville de SAINTES a la possibilité d'accéder à l'outil internet VIGIFONCIER, suite à la convention cadre préalablement établie entre la SAFER Nouvelle-Aquitaine et la CDA de Saintes, signée le 15 janvier 2019. L'accès et les conditions d'utilisation de Vigifoncier sont détaillés dans un protocole qui restera lié à cette convention cadre entre la SAFER et la CDA de Saintes, en ce qui concerne les conditions d'utilisation, de coûts et de temps.

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 VILLE DE SAINTES 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 1er 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.

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.

5. Modalités de préemption

Dans les 10 jours à compter de la communication de l'information via le portail cartographique Vigifoncier à La VILLE DE SAINTES portant sur la diffusion de la déclaration d'intention d'aliéner, La VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES

La VILLE DE SAINTES peut confier, par lettre de commande, à la SAFER les missions suivantes :

- ♦ Négocier auprès des propriétaires les conditions de vente à La VILLE DE SAINTES de leurs biens situés dans le périmètre retenu,
- ♦ Conseiller La VILLE DE SAINTES 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,
- ♦ Recueillir, au nom de La VILLE DE SAINTES les conventions ou promesses de vente (au prix et conditions validées par France Domaine 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES.

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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES, 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 6, l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et La VILLE DE SAINTES 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.

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 VILLE DE SAINTES pourra procéder au versement d'avances financières aux fins d'acquisition des immeubles.

La VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 6 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 VILLE DE SAINTES 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.

6. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER

Les candidatures de La VILLE DE SAINTES seront examinées dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la SAFER.

Ainsi la SAFER procédera, 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 VILLE DE SAINTES, 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 VILLE DE SAINTES, 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 Service du Domaine 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 Langloÿs 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 10-12.
- 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 VILLE DE SAINTES 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, 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 VILLE DE SAINTES 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 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

1. Echange de biens mis en stock par la SAFER

La SAFER pourra, à tout moment, proposer à La VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES en application du présent article, La VILLE DE SAINTES 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 10-14 de cette convention.

7. Rédaction d'actes administratifs

Dans certains cas, notamment lors de l'acquisition, l'échange (bilatéral, multilatéral) de petites parcelles, et lors de la mise en œuvre de la procédure des biens « sans maître » pour une commune, La VILLE DE SAINTES peut mandater la SAFER, par lettre de commande, pour la rédaction d'actes administratifs. Dès lors, La VILLE DE SAINTES prendra en charge la rémunération forfaitaire hors taxe de la SAFER fixée à l'article 10-14 de cette convention.

ARTICLE 9 : GESTION FONCIERE DES BIENS

1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de La VILLE DE SAINTES

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.

8. Gestion temporaire des biens propriété de La VILLE DE SAINTES : 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES.

9. Intermédiation locative

D'un commun accord, les parties pourront, si elles le souhaitent, convenir d'un autre mode de gestion, notamment par application des dispositions du 4° du II de l'article L. 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime relatif à l'intermédiation locative.

Lors de cette prestation, La VILLE DE SAINTES confie à la SAFER le soin de rechercher un preneur par bail rural pour exploiter sa propriété. Cette prestation fera l'objet d'une lettre de mission spécifique.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 10 : REMUNERATION DE LA SAFER

1. Pour les études préalables et l'animation foncière

Pour les études foncières pré-opérationnelles, les évaluations de biens, l'appréhension des biens sans maître, l'animation d'un groupe foncier territorial, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 650 € HT la journée).

10. 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.

11. Pour la négociation de conventions pour le compte de La VILLE DE SAINTES

En rémunération de la prestation de négociation foncière, La VILLE DE SAINTES versera à la SAFER des frais d'intervention calculés en appliquant le barème opérateur foncier suivant : (pourcentages appliqués sur les montants dues 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 VILLE DE SAINTES. La SAFER transmettra alors à La VILLE DE SAINTES 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.

12. 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.

13. Pour la gestion foncière des biens

Pour la gestion temporaire des biens en propriété de La VILLE DE SAINTES (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 VILLE DE SAINTES 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).

14. 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.

Pour la rédaction d'actes administratifs d'acquisition ou d'échange, la rémunération hors taxe de la SAFER s'établit à : (hors coût de publicité foncière et formalités hypothécaires)

	Acte administratif (forfait hors taxe)	Acte administratif, avec droits de préférence et de délaissement (forfait hors taxe)
Acquisition	350€/acte	420€/acte
Echange bilatéral	500€/acte	600€/acte
Echange multilatéral	250€/compte de propriété	300€/compte de propriété

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, Les Coreix, 87430 VERNEUIL SUR VIENNE 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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 VILLE DE SAINTES 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.

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 2025**.

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 VILLE DE SAINTES représentée par Monsieur le Maire, Bruno DRAPRON :

Square André MAUDET
17100 SAINTES
Téléphone : 05 46 92 34 45

Coordonnées de la SAFER Nouvelle-Aquitaine :

Siège social : Les Coreix
BP 2
87 430 VERNEUIL-SUR-VIENNE
Tél : 05 49 77 32 89

Service départemental de la Charente Maritime :
10 rue des Vacherons
CS 20080
17103 SAINTES Cedex 3
Tel : 05 46 93 16 90

Fait à Verneuil sur Vienne, le

<p>Le Maire de La VILLE DE SAINTES</p> <p>M. Bruno DRAPRON</p>	<p>Le Président Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine</p> <p>M. Patrice COUTIN</p>
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Projet

PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'ACCES A VIGIFONCIER DANS LE CADRE DE LA CONVENTION CADRE : « nommer la convention »

ENTRE :

LA VILLE DE SAINTES, domicilié(e), représenté(e) par, en application d'une délibération n° 2021 - du Conseil municipal en date du, transmise en Sous-préfecture le,

d'une part,

ET :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430- Lieudit « Les Coreix », 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 LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur Patrice COUTIN, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019,

OBJET :

Le présent protocole porte sur l'accès et l'utilisation de l'outil internet VIGIFONCIER, suite à la convention cadre préalablement établie entre la SAFER Nouvelle-Aquitaine et la CDA de Saintes, signée le 15 janvier 2019. Ce protocole restera lié à cette convention cadre, en ce qui concerne les conditions d'utilisation, de coûts et de temps.

1. Compte sur le site internet VIGIFONCIER Nouvelle-Aquitaine

La SAFER procède dès l'entrée en vigueur du présent protocole à l'activation d'un compte sur le portail cartographique « Vigifoncier Nouvelle-Aquitaine » (site Internet) permettant à la Ville de SAINTES d'accéder aux informations de veille foncière sur son territoire.

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.

La Ville de SAINTES sera ainsi informé, par l'outil VIGIFONCIER, en temps réel des projets de vente de biens sur la commune, de connaître leur nature, de visualiser les parcelles sur une carte.

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la Ville de SAINTES 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 services de la Ville de SAINTES, par courrier électronique, à l'adresse électronique suivante :

2. Informations diffusées

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

Le compte Vigifoncier de la Ville de SAINTES 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 de son territoire :

- ✓ 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 Ville de SAINTES peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations.

Les données communiquées à la ville de SAINTES 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.

3. Durée du protocole

Le présent protocole 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**, et ne pourra excéder la date d'échéance de la convention cadre, soit le : **31 décembre 2023**.

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 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », 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 LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 37.

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 ville de SAINTES dans le respect du présent protocole.

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. 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.

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 Ville de SAINTES 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.

c. 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 Ville de SAINTES 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).

d. 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 du présent protocole.

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 14 de la convention cadre.

Le site Internet Vigifoncier est susceptible de modifications et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.

6. Election de domicile

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

Coordonnées de la ville de SAINTES :

Square André MAUDET
17100 SAINTES
Téléphone : 05 46 92 34 45

Coordonnées de la SAFER Nouvelle-Aquitaine :

Siège social : Les Coreix
BP 2
87 430 VERNEUIL-SUR-VIENNE
Tél : 05 49 77 32 89

Service départemental :

10 rue des Vacherons
CS 20080
17103 SAINTES Cedex 3
Tel : 05 46 93 16 90

Fait à Verneuil sur Vienne, le

<p>Le Maire de la Ville de SAINTES</p> <p>M. Bruno DRAPRON</p>	<p>Le Président Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine</p> <p>M. Patrice COUTIN</p>
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------