EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **26 avril 2013 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt six avril deux mille treize**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 19 avril 2013, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Monique BONNET, Jacqueline CHAPON, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Simon POURRET, Pascal GENET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Guy BALLET, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Alain MARTINET à Jacqueline CHAPON, Bernard DANTAL à Jacques LANOIR, Olivier BIANCHI à Cécile AUDET, Havva ISIK à Manuela FERREIRA DE SOUSA, Sandrine BERGEROT-RAYNAL à Simon POURRET, Fatima CHENNOUF-TERRASSE à Alain LAFFONT, Carole COURTIAL à Alain BARDOT, Chantal MERCIER-COURTY à Pascal GENET, Corinne NAJIM à Patricia AUCOUTURIER, Jean-Philippe VALENTIN à Didier MULLER**
Excusé(e)s :	**Djamel IBRAHIM-OUALI, Philippe BOHELAY, Odile SAUGUES, Eric SEVRE**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Madame Monique BONNET quitte la séance avant le vote de la question n°4 et donne pouvoir à Philippe GORCE.
Madame Danièle GUILLAUME quitte la séance avant le vote de la question n° 4 et donne pouvoir à Françoise NOUHEN.
Madame Danielle AUROI quitte la séance avant le vote de la question n°4.
Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Dominique ADENOT à partir de la question n°4.
Monsieur Alain LAFFONT quitte la séance avant le vote de la question n°32 (fin du pouvoir de Madame Fatima CHENNOUF-TERRASSE).
Madame Marie SAVRE quitte la séance avant le vote de la question n° 46.
Madame Martine REMBERT-MANTELET quitte la séance avant le vote de la question n°51.

Rapport N° 10

ADHESION A VIGIFONCIER - VEILLE FONCIERE DE LA SAFER AUVERGNE

Clermont-Communauté a décidé d'adhérer par délibération du 26 octobre 2012, à l'outil de veille foncière « Vigifoncier » mis en place par la SAFER Auvergne et proposé à l'usage des collectivités.

Cet outil est un site internet cartographique qui permet une meilleure connaissance du marché foncier sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Toutes les communes membres de Clermont-Communauté peuvent bénéficier gratuitement de cet outil.

C'est pourquoi, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'autoriser Monsieur le Maire :

- à valider la convention cadre ainsi que la fiche opérationnelle Veille foncière « Vigifoncier » et connaissance du marché foncier, ci-annexées, avec la SAFER,

- à signer lesdits documents ainsi que tout avenant relatif aux missions particulières pouvant être sollicitées par la Commune.

CONVENTION CADRE
Commune de Clermont-Ferrand
Safer d'Auvergne

ENTRE :

La commune de Clermont-Ferrand, dont le siège est situé :

10, rue Marcombes – 63033 CLERMONT-FERRAND,

représentée par son Maire, Serge GODARD, dûment habilité en vertu d'une délibération en date du .....,

Désigné ci-après « La Collectivité »,

D'une part,

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural d'Auvergne (Safer), société anonyme dont le siège social est à Clermont Ferrand (63037), 63 boulevard Berthelot, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Clermont Ferrand, sous le numéro B 863 200 176 00064,

représentée par son Directeur Général, Monsieur Gilbert ALLARD, agissant en vertu de sa délégation générale des pouvoirs,

Désignée ci-après "La Safer"

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

L'évolution du milieu rural a conduit le Législateur (loi n° 90.85 du 23 janvier 1990 et loi d'Orientation Agricole du 09 juillet 1999) à étendre le domaine d'action des Safer à l'ensemble des problèmes fonciers

ayant trait au développement rural (activités économiques autres qu'agricoles, loisirs, environnement). Bien entendu, la mission d'amélioration des structures des exploitations agricoles demeure, tout en s'intégrant à l'ensemble de l'aménagement rural.

C'est dans ce contexte qu'est consentie la présente convention entre la Collectivité et la Safer, laquelle constitue un cadre général définissant les conditions d'intervention possibles.

Etant donné que les missions des Safer sont appelées à évoluer, cette présente convention-cadre pourra faire l'objet d'avenants complémentaires.

INDEX

ARTICLE I : OBJET 3

ARTICLE II : ENGAGEMENTS ET TERRITOIRES CONCERNES 3

ARTICLE III : MODALITES TECHNIQUES ET OPERATIONNELLES 3

A. LA VIELLE FONCIERE 4

1. LES MODALITES TECHNIQUES

2. L'OPPORTUNITE D'ACQUISITION AMIABLE

3. L'OPPORTUNITE D'ACQUISITION PAR PREEMPTION

a) Information de la collectivité
b) Demande d'intervention par préemption
c) Décharge de responsabilité
d) Modalités financières
d.1) Veille foncière
d.2) Préemption
e) Modalités de rétrocession

B. LES ETUDES FONCIERES AGRICOLES 8

C. LES PROSPECTIONS ET NEGOCIATIONS FONCIERES 8

1. Le recueil de promesses

2. La rétrocession à la Collectivité, avec ou sans stockage

a) Modalités financières
b) Frais de stockage des biens acquis pour le compte de la collectivité

3. Mouvements de stocks - échanges fonciers :

D. LA GESTION TEMPORAIRE 11

1. Gestion du patrimoine acquis par la Collectivité

2. Gestion du patrimoine acquis par la Safer

E. LA GARANTIE DE BONNE FIN 12

ARTICLE IV : DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER 12

ARTICLE V : ENTREE EN VIGUEUR - DUREE - RENOUVELLEMENT ET SUIVIDE LA CONVENTION ... 13

CONSIDERANT

- La loi du 5 août 1960, codifiée sous l'article L. 141-5 du Code rural et de la pêche maritime, qui stipule que les Safer peuvent apporter leur concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés « ainsi qu'à l'Etat », pour la mise en œuvre d'opérations foncières.

- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, codifiée sous l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime qui précise que les Safer concourent « à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural, dans le cadre des objectifs définis à l'article L. 111-2. Elles ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation ou le maintien d'exploitants agricoles ou forestiers, par l'accroissement de la superficie de certaines exploitations agricoles ou forestières, par la mise en valeur des sols et éventuellement par l'aménagement et le remaniement parcellaires. Elles concourent à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique et notamment, communiquent aux services de l'Etat, dans des conditions fixées par décret, les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles. Elles assurent la transparence du marché foncier rural ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I : OBJET

La présente convention a pour objet :

- d'établir le cadre de la collaboration entre la Collectivité et la Safer ;
- de décrire les différentes missions que la Safer peut proposer à la Collectivité, ainsi que les conditions financières induites.

ARTICLE II : ENGAGEMENTS ET TERRITOIRE CONCERNES

Pour l'ensemble des outils fonciers visés ci-après, la Safer est soumise aux procédures légales pour tout projet d'acquisition et d'attribution, stipulées aux articles L 141-1 et suivants ainsi que R 141-1 et suivants du Code rural.

Les interventions de la Safer se réaliseront suite à sollicitation écrite de la Collectivité et feront l'objet d'avenants particuliers intitulés « fiche opérationnelle n° X». La présente n'engage aucune des parties à la réalisation obligatoire des missions décrites ci-après.

La présente concerne l'ensemble du territoire de la Collectivité. Le périmètre d'intervention sera défini selon le projet de celle-ci et/ou des outils choisis, dans chaque fiche opérationnelle.

ARTICLE III : MODALITES TECHNIQUES ET OPERATIONNELLES

A. LA VIELLE FONCIERE

Les modalités d'un dispositif d'information et d'intervention foncière permettent, notamment, à la Collectivité de :

- connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de vente », portées à la connaissance de la Safer ;
- connaître les appels à candidature de la Safer ;
- connaître les prix des terres, la typologie des vendeurs et des acquéreurs ;
- appréhender l'évolution du marché foncier rural ;
- suivre la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation ;
- se porter candidate en lieu et place de l'acquéreur notifié, par 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 ;
- protéger l'environnement des sites sensibles de son territoires ;
- anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, ...) ;
- mettre en place ou préserver une agriculture périurbaine et de proximité ;
- constituer des réserves foncières compensatoires.

IL EST ENTENDU QUE :

Dans le cadre de la dernière Loi d'Orientation Agricole du 6 janvier 2006, le législateur a créé pour les Safer une obligation d'information à l'égard des mairies, pour toutes les déclarations d'intention d'aliéner

enregistrées concernant les biens immobiliers situés sur leurs territoires. Le nouvel article L 143-7-2 du code rural et la circulaire DGFAR/SOEA/C 2007-5008 du 13 février 2007 précisent les règles d'application de cette mesure. Une diffusion trimestrielle des notifications a été arrêtée, de sorte que les informations reçues par les Safer au cours d'un trimestre soient communiquées aux maires au plus tard avant l'expiration du trimestre suivant.

IL EST ALORS CONVENU QUE :

Si la Collectivité souhaite être informée des mouvements fonciers en temps réel, et pouvoir se porter candidate à l'acquisition de biens, elle peut alors signer une fiche opérationnelle « veille foncière » telle que décrite ci-dessous.
Le périmètre est constitué par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la Collectivité, ainsi que des terrains à vocation agricole et des biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

1. LES MODALITES TECHNIQUES

La Safer peut mettre à disposition de la Collectivité, dans le cadre de la veille foncière, deux outils distincts :
1. soit un envoi par mail des notifications de vente et des opportunités d'acquisitions amiables ;
2. soit un accès à un site internet cartographique « VIGIFONCIER » lui permettant de visualiser et de stocker de façon interactive les mêmes informations.

Les coûts d'accès à ces deux outils sont décrits ci-après. La Collectivité choisira les modalités techniques qu'elle souhaite mettre en place.

2. L'OPPORTUNITE D'ACQUISITION AMIABLE

Selon les modalités techniques choisies, la Safer adressera un résumé des informations concernant ses acquisitions amiables :

- le numéro de dossier interne ;
- la situation locative du bien ;
- la désignation cadastrale du bien ;
- la date butoir de réponse.

Dans le cas où la collectivité serait intéressée par ces biens, une réponse écrite devra être envoyée à la Safer d'Auvergne avant la date limite de réponse (cachet de la poste faisant foi).

3. L'opportunité d'acquisition par préemption

a) Information de la collectivité :

Selon les modalités techniques choisies, la Safer adressera un résumé des informations contenues dans l'ensemble des notifications reçues, comprenant notamment :
- les noms et adresses des vendeurs et acquéreurs,
- la profession de l'acquéreur et sa commune de résidence,

- la désignation cadastrale des biens vendus,
- le prix de vente et les modalités de paiement,

Cet envoi, s'il est effectué par mail, sera réalisé au plus tard dans le délai de 8 jours à compter de la réception des notifications par le Service Départemental de la Safer. Dans le cas où la Collectivité utiliserait le site Internet VIGIFONCIER, les informations publiées sont actualisées tous les jours avec un délai de traitement de 2 jours. La Collectivité s'engage à respecter les règles de confidentialité à l'égard des données transmises. En particulier, ces dernières ne pourront pas être affichées, dupliquées ou transmises à des tiers sauf autorisation expresse de la Safer.

Si la Collectivité est une commune, durant la durée de la fiche opérationnelle « veille foncière », l'envoi trimestriel des notifications est rendu inutile.

b) Demande d'intervention par préemption :

A la suite de la transmission des informations décrites ci-dessus, la Collectivité pourra demander l'intervention de la Safer, par écrit, sous 15 jours suivant connaissance de l'information. La Collectivité s'engage alors à se porter acquéreur sur tout dossier pour lequel elle aura demandé une intervention en préemption de la Safer.

Conformément à la loi, la décision d'exercer le droit de préemption sera prise par la Safer, après avis favorable du Comité Technique Départemental et de Messieurs les Commissaires du Gouvernement.

Informations sur les dispositions du Code Rural, L 143-2, précisant les objectifs légaux de l'application du droit de préemption de la Safer :

1- Installation, réinstallation, maintien d'agriculteur
2- Agrandissement et amélioration du parcellaire
3- Préservation de l'équilibre des exploitations compromis par des travaux d'intérêt public
4- Sauvegarde du caractère familial de l'exploitation
5- Lutte contre la spéculation foncière
6- Conservation d'exploitations compromises par la session séparée des terres et bâtiments
7- Mise en valeur et protection de la forêt
8- Mise en valeur et protection de l'environnement
9- Protection et mise en valeur des PPAENA

La Safer est entièrement libre d'accepter ou non une demande d'intervention provenant de la Collectivité. En cas de non intervention de la Safer, malgré la demande de la Collectivité, aucune indemnité ou remboursement ne peut être exigés.

c) Décharge de responsabilité :

Les informations diffusées sur le site Internet VIGIFONCIER ou par mail, ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat. Les informations sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.
La Safer n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition de la Collectivité.

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.

d) Modalités financières :

d.1) Veille foncière

Les informations par mail seront facturées sur la base de 15,00 € hors taxes par vente notifiée et par projet de vente amiable.

Principe de facturation pour veille via VIGIFONCIER (en euros HT) :

Territoire	Forfait territorial annuel
Commune	125 € HT
Communauté de communes	125 € HT/commune

La facturation sera établie annuellement et arrêtée à la date du 31 décembre de chaque année. La fiche opérationnelle relative à la mise en œuvre de cette prestation précisera la durée, les périmètres ainsi que les modalités financières.

d.2) Préemption

Les enquêtes de préemption réalisées à la demande de la Collectivité et n'aboutissant pas à une acquisition des biens par la Safer lui seront facturées sur la base de 100,00 € hors taxes, au titre des frais d'instruction de dossier.

En cas de préemption simple, la Collectivité s'engage à prendre en charge tous les frais de contentieux liés à l'exercice de la préemption par la Safer.
En cas de préemption en révision de prix (objectif 5), la Collectivité s'engage à acquérir au prix qui sera fixé éventuellement par le Tribunal et à prendre en charge tous les frais de contentieux liés à l'exercice de la préemption par la Safer.

e) Modalités de rétrocession :

Après exercice du droit de préemption ou après signature d'une promesse de vente unilatérale avec un tiers, la Safer entreprend les formalités réglementaires de publicité (appel à candidature), par voie de presse et d'affichage en mairie de la (des) commune(s) de situation du bien concerné en vue de la rétrocession.

La Collectivité s'engage alors à présenter sa candidature à l'acquisition du bien (dans le cas d'une demande préalable de préemption), dans le respect des délais légaux de publicité.
Si un ou plusieurs candidats s'engagent également à acquérir le terrain au prix de rétrocession et à respecter le cahier des charges de la Safer pendant la durée minimale fixée (maintien de la vocation agricole et naturelle du bien, interdiction de morceler...), la Safer peut alors librement choisir son attributaire.

Si, après accomplissement de ces formalités, aucune autre candidature ne s'est manifestée dans le cadre d'un projet à vocation agricole, paysagère ou environnementale, la Safer rétrocède les terrains à la Collectivité, qui s'est engagée préalablement.
Toute rétrocession, à la Collectivité ou à un tiers, sera soumise à l'avis du Comité technique départemental de la Safer et des Commissaires au Gouvernement.

B. LES ETUDES FONCIERES AGRICOLES

La Collectivité pourra solliciter la Safer pour la réalisation d'études agricoles et foncières. Celles-ci ont pour objectif d'identifier et d'analyser les enjeux fonciers et agricoles sur un territoire préalablement défini par la Collectivité. Elles ont pour but d'apporter à celle-ci des éléments concrets pour l'élaboration d'un schéma d'intervention foncière.

A titre d'exemple, ces études foncières agricoles sont de différents types :

- Etudes d'impact foncières liées à la mise en place de projets collectifs : projet de zone d'activité, périmètre de protection de captage, zonages environnementaux,...;
- Diagnostic foncier préalables à la reconquête de friches agricoles ;
- Diagnostic agricole préalable à la réalisation de documents d'urbanismes.

Cette liste n'est pas exhaustive.

La collectivité exposera ses attentes à la Safer, qui lui fera parvenir en retour un devis détaillé précisant les conditions techniques et financières de réalisation des travaux demandés. La Safer réalisera la prestation demandée dès signature du devis par la Collectivité et dans les délais qui seront convenus entre les parties. La fiche opérationnelle « étude » signée résumera ces modalités.

C. LES PROSPECTIONS ET NEGOCIATIONS FONCIERES

La Collectivité pourra solliciter la Safer afin de prospecter et négocier, pour son compte, des immeubles fonciers concernant son (ses) projet(s) collectif(s). Ceci induit la signature d'une fiche opérationnelle.
L'implication de la Safer dans cette mission permettra de mettre à profit un maximum d'opportunités foncières propres à faciliter les opérations de compensations foncières, de restructuration et par la même, de libération amiable des terrains compris dans l'emprise que la Collectivité souhaite acquérir. Cette emprise peut correspondre, par exemple, à un projet de zone économique, à une zone sensible environnementale, ...

1. LE RECUEIL DE PROMESSES

La Safer pourra recueillir, pour le compte de la Collectivité, des promesses de vente et/ou de résiliations de bail sans acquisition préalable par elle.

La Safer s'engage alors à :

- contacter les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles concernés par le périmètre du projet foncier de la Collectivité ;

- établir et recueillir au profit de la Collectivité, les accords de cession amiable (promesse de vente ou d'échange), auprès des propriétaires, et les résiliations de baux correspondantes par propriétaires auprès des exploitants agricoles ;
- transmettre à la Collectivité les accords au fur et à mesure de leur recueil.

Les différents accords seront recueillis sur les bases préalablement établies, après consultation du service de France Domaine.
La Collectivité restera seule juge de la réalisation des accords amiables. Elle assurera elle-même le suivi des dossiers de vente jusqu'à la signature des actes notariés et la résiliation de baux jusqu'au paiement des indemnités.

L'ensemble de ces engagements pourront être revus entre les deux parties suivant le projet de la Collectivité et ses besoins.

La Safer réalisera un bilan annuel permettant le calcul du montant de cette prestation. Il comportera notamment le total des prix de vente de l'ensemble des promesses recueillies. Le coût de cette prestation équivaudra soit à 10 % de ce total en zone agricole, soit à 6 % de ce total en zone à urbaniser, avec dans tous les cas, un minimum de 400 € HT par promesse recueillie.

Dans le cas où aucun accord amiable ne pourrait être obtenu avec un propriétaire ou un fermier, la Collectivité prendra en charge un montant forfaitaire de 150 € HT par propriété non acquise. La Safer fournira, obligatoirement, un état des démarches réalisées, les offres et les motifs de refus des propriétaires et fermiers.
En cas d'abandon de projet, la Collectivité pourra mettre fin à la mission de la Safer par lettre recommandée avec accusé de réception. Les frais d'intervention de la Safer dus seront alors facturés à la Collectivité.

Pour compléter le dispositif de maîtrise foncière, selon les cas, il pourra être demandé à la Safer d'assurer, sur une zone donnée, la gestion du droit de préemption des collectivités, conformément aux dispositions de l'article R 141-2 du code rural. Cette délégation devra être formalisée par une fiche opérationnelle.

2. La retrocession a la Collectivite, avec ou sans stockage

Suite à une attribution au profit de la Collectivité, celle-ci signera une promesse d'achat unilatérale.
Deux possibilités s'offrent à elle :

- Avec stockage des biens par la Safer, chargée de conduire tous les échanges nécessaires à la libération des emprises :

  ⇒ avec préfinancement par la Collectivité :
  - Elaboration d'une fiche de mise en réserve selon fiche-type ci-jointe.

  ⇒ sans préfinancement par la Collectivité :
  - Elaboration d'une fiche de mise en réserve selon fiche-type ci-jointe.

- Sans stockage des biens par la Safer :

⇒ rétrocession immédiate à la Collectivité.

L'éventuelle ventilation des biens stockés sera précisée lors de la rétrocession si ceux-ci sont rétrocédés à des tiers.

a) Modalités financières :

- Acquisition amiable :

⇒ En zone agricole ou à vocation agricole :

▪ *10 % HT calculé sur le prix total TTC figurant sur la promesse de vente + frais d'acquisition, avec un minimum de 400 € HT par acquisition ;*
▪ *10 % HT calculé sur le montant des indemnités figurant sur la résiliation de bail négociée avec le fermier, avec un minimum de 400 € HT par résiliation de bail recueillie.*

⇒ En zone à urbaniser :

▪ *6 % HT calculé sur le prix total TTC figurant sur la promesse de vente + frais d'acquisition, avec un minimum de 400 € HT par acquisition ;*

▪ *6 % HT calculé sur le montant des indemnités figurant sur la résiliation de bail négociée avec le fermier, avec un minimum de 400 € HT par résiliation de bail recueillie.*

- Acquisition par préemption :

13 % HT calculé sur le prix total TTC figurant sur la notification + frais d'acquisition, avec un minimum de 400 € HT par acquisition.

b) Frais de stockage des biens acquis pour le compte de la collectivité

La Collectivité s'obligera à préciser la durée du portage à la signature de la fiche de mise en réserve correspondante.

Le taux de 6,6% sera appliqué sur l'ensemble :

Prix principal d'acquisition TTC + Frais d'acquisition + Frais d'intervention Safer (calculés comme ci-avant).

Dans l'hypothèse où la Safer ne parviendrait pas à maîtriser dans les délais fixés par la Collectivité tout ou partie de la zone à acquérir, elle l'en avertirait. Les parties conviendront ensemble de la suite à donner aux actions engagées.

FICHE-TYPE

MAITRE D'OUVRAGE – SAFER AUVERGNE

FICHE DE MISE EN RESERVE

DESIGNATION DES BIENS	Commune : Parcelles :
SURFACE	
PROPRIETAIRE	AA / AP / AR / AE Désignation propriétaire
SITUATION LOCATIVE	
OBJET DE LA CONVENTION	

PRIX DE CESSION PAR LA SAFER (en €)	
A - PRIX PRINCIPAL D'ACQUISITION	
B - FRAIS D'ACQUISITION (selon barème LANGLOYS) + DIVERS	
C - FRAIS D'INTERVENTION DE LA SAFER TVA sur frais d'intervention	
D - FRAIS FINANCIERS (0,55 % par mois à compter de la date d'acquisition SAFER jusqu'à la date de prétransmission)	
TOTAL TTC (Hors frais financiers)	

Exemple fiche type de mise en réserve

3. MOUVEMENTS DE STOCKS – ECHANGES FONCIERS

Des échanges fonciers avec ou sans soulte pourront intervenir avec l'accord exprès de la Collectivité à sa demande ou à la demande de la Safer. Un suivi du stock et une nouvelle ventilation de valeurs seront alors systématiquement adressés à la Collectivité afin de veiller à une gestion et une identification rigoureuse des stocks.

A tout moment, la rétrocession des parcelles sous emprise pourra intervenir au profit de la Collectivité et à sa demande en sollicitant par écrit la Safer.

D. LA GESTION TEMPORAIRE

La gestion temporaire de biens par la Safer permet à la Collectivité :

- de maintenir la destination agricole du bien ;
- d'entretenir correctement le patrimoine confié ;

- de pouvoir disposer librement des biens, à chaque fin d'année culturale ou à l'échéance de l'installation, du projet collectif...

1. GESTION DU PATRIMOINE ACQUIS PAR LA COLLECTIVITE :

Le bien est acquis par la Collectivité et mis à la disposition de la Safer via une Convention de Mise à Disposition (CMD). La Safer établie un bail avec un agriculteur et permet ainsi l'entretien temporaire du bien. La procédure d'attribution répond aux dispositions légales et statutaires régissant le cadre d'intervention Safer.

La CMD déroge au statut du fermage. Elle permet à la collectivité de percevoir une redevance annuelle équivalente à une annuité de fermage, indexée à l'indice fixé par Arrêté Ministériel. Celle-ci est conclue pour une durée limitée, dépendant de la surface du bien faisant l'objet de la convention.

Cette prestation sera facturée forfaitairement à 23 € /ha et par an.

2. GESTION DU PATRIMOINE ACQUIS PAR LA SAFER :

Lors du stockage d'un bien par la Safer pour le compte de la Collectivité, celle-ci le met à disposition temporaire d'un agriculteur, via une Convention d'Occupation Provisoire et Précaire (COPP). Cette occupation est reconduite annuellement et garantie ainsi une disponibilité des biens suivant les échéances du (es) projet(s) collectif.

Cette prestation ne fait pas l'objet d'une tarification.

E. LA GARANTIE DE BONNE FIN

Si la Collectivité ne souhaite plus acquérir les biens stockés ou après expiration du délai maximum de 5 ans, la Safer sera libre d'engager la rétrocession au profit de tout autre acquéreur, selon les procédures réglementaires en vigueur.

Dans ce cas, la Collectivité conserve, à sa charge, les frais de mise en réserve.

Toutefois, au moment de la rétrocession à un tiers, s'il s'avère que la valeur vénale des biens est inférieure au prix d'achat, dûment justifiée par la Safer, celle-ci, à titre d'indemnité compensatoire, facturera, à la Collectivité, une somme égale à la différence entre le prix de rétrocession et le prix d'achat.

ARTICLE IV : DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER

Tous les règlements à effectuer par la Collectivité découlant de la présente convention, feront l'objet de virements bancaires au compte Safer auprès du Crédit Agricole Centre France
n° 16806 05100 51700000051 64
siège social 3, avenue de la Libération 63045 CLERMONT FERRAND Cedex 9.

ARTICLE V : ENTREE EN VIGUEUR – DUREE – RENOUVELLEMENT ET SUIVI DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la signature par l'ensemble des parties et sous réserve de validation par Messieurs les Commissaires du Gouvernement. A l'issue, elle pourra soit être reconduite pour une durée identique, soit résiliée par lettre recommandée avec avis de réception, expédiée trois mois avant l'échéance ci-dessous. En tout état de cause, ses effets ne pourront prendre fin que lorsque tous les comptes financiers auront été apurés et que les stocks constitués auront été rétrocédés par la Safer.

Afin de faciliter les relations et l'application de cette convention, la Collectivité désigne comme interlocuteur de la Safer :

.....

Une rencontre entre les signataires interviendra au minimum une fois par an afin de réaliser le bilan des dossiers en cours.

Fait en trois exemplaires.

A ..... Le .....

Pour la commune de Clermont-Ferrand,
M. Serge GODARD

Pour la Safer d'Auvergne,
M. Gilbert ALLARD



Le Maire

Le Directeur Général

VEILLE FONCIERE « VIGIFONCIER » ET CONNAISSANCE DU MARCHE FONCIER

Commune de Clermont-Ferrand

FICHE OPERATIONNELLE N°1

I. OBJET DE LA MISSION

La commune de Clermont-Ferrand donne mandat d'opérateur foncier à la SAFER d'Auvergne, afin d'assurer une communication d'informations relatives au marché foncier conformément aux dispositions de l'article R.141-2 du code rural.

II. MODALITES TECHNIQUES GENERALES

Se reporter à la convention-cadre n° CC 63 12 0054 01, signée entre les parties le ..... .

III. MODALITES TECHNIQUES PARTICULIERES

a. COMPTE SUR LE SITE INTERNET VIGIFONCIER

La Safer procède, dès l'entrée en vigueur de la présente fiche opérationnelle à l'activation d'un compte sur le site Internet cartographique VIGIFONCIER de la Safer Auvergne, permettant à la Collectivité d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre d'intervention défini ci-après.

L'accès à ce site Internet, qui est sécurisé par un login et un mot de passe, ne doit être en aucun cas diffusé à des tiers sauf autorisation expresse de la Safer.

Les informations publiées sur le site Internet VIGIFONCIER sont actualisées tous les jours avec un délai de traitement de deux jours.

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la Collectivité dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations ou mises à jour des informations publiées, concernant le territoire surveillé, sont enregistrées sur le site.

Cette transmission est faite aux adresses ci-dessous énumérées. La Collectivité informera la Safer de toute modification d'adresse dans les meilleurs délais.

b. INFORMATIONS DIFFUSEES

Le compte VIGIFONCIER de la Collectivité lui permet d'accéder au module « veille foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes :

- rubrique « NOTIFCATIONS » :
  - notifications des projets de vente, issues des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), adressées à la Safer par les notaires ou les administrations ;
  - mise en ligne durant 365j ;
- rubrique « APPELS A CANDIDATURE » :
  - appels à candidature émis par la Safer ;
  - mise en ligne durant 21j ;

- rubrique « AVIS DE PREEMPTION » :
  - avis de préemption réalisés par la Safer ;
  - mise en ligne durant 30j ;

- rubrique « RETROCESSIONS » :
  - rétrocessions (ventes) réalisées par la Safer,
  - mise en ligne durant 365j ;

enregistrées à l'intérieur du périmètre identifié.

La Collectivité a accès à ce service et peut, à tout moment, éditer des documents contenant ces informations au format PDF.

c. ACCES A L'INFORMATION

L'accès à l'information se fait via :
- le site internet https://auvergne.vigifoncier.fr ;
- un loggin ;
- et un mot de passe.

IV. MODALITES DE CONNEXION A VIGIFONCIER

Cette convention permet la connexion d'un seul poste à la fois.

Les identifiants de connexion sont nominatifs et propres à la collectivité. Cette dernière s'engage à n'utiliser son accès que pour son usage interne :

Login : 63_C_113
Mot de passe : seASZC9ao0

La Safer s'engage à réaliser une formation à l'utilisation de VIGIFONCIER d'une heure environ dans les locaux de la collectivité, sauf si celle-ci ne le souhaite pas. A l'issue de cette formation, la Safer transmettra à la collectivité un tutoriel pour faciliter l'utilisation de VIGIFONCIER.

La collectivité pourra à tout moment accéder, par le site Internet VIGIFONCIER, aux informations transmises sur une période de 2 jours glissants.

Transmission des alertes aux adresses e-mail suivantes :

contact@ville-clermont-ferrand.fr .....

La commune de Clermont-Ferrand s'engage à respecter les règles de confidentialité à l'égard des données transmises. En particulier, ces dernières ne pourront pas être affichées, dupliquées ou transmises.

V. CONDITIONS FINANCIERES

La signature de cette fiche n'induit aucune facturation à la commune du fait de la prise en charge par la Communauté d'agglomération Clermont Communauté de l'outil Vigifoncier.

VI. PERIMETRE

Le périmètre concerné par la diffusion de ces informations correspond au territoire communal de Clermont-Ferrand.

Cette liste pourra être complétée par demande écrite avec accusé de réception de la Collectivité.

VII. PROPRIETE INTELLECTUELLE : DROITS SUR LES DONNEES ET ELEMENTS DU SITE VIGIFONCIER SAFER AUVERGNE

Le site Internet Vigifoncier Safer Auvergne est la propriété de la Safer Auvergne, société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le numéro B 863 200 176 00064 dont le siège social est situé à Clermont-Ferrand.

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

1. Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National.
La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données.

L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Collectivité dans le respect de la présente convention.
Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN.
Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel.

La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

2. 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 SAFER AUVERGNE, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

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

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Collectivité s'engage :

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

3. Données à caractère personnel (informatique et libertés)

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

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

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat ;

- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;

- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises ;

- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à

caractère personnel transmises par la Safer (voir formulaire CNIL joint en annexe ou disponible à l'adresse suivante : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13809.do).

VIII. MAINTENANCE ET EVOLUTIONS DU SITE VIGIFONCIER NOM REGION SAFER

Le site Internet Vigifoncier SAFER AUVERGNE est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7.

En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès a toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer Auvergne.

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

La présente, signée par l'ensemble des parties, validera la mise en place effective de la veille foncière sollicitée par la Collectivité. Celle-ci est conclue pour une durée de 5 ans, néanmoins celle-ci est liée à la convention signée entre la Communauté de Communes et la SAFER, en effet toute modification ou remise en cause de cette dernière sera répercuté sur votre convention.

Fait en trois exemplaires.

A ..... Le .....

Pour la commune de Clermont-Ferrand,
M. Serge GODARD

Pour la Safer d'Auvergne,
M. Gilbert ALLARD



Le Maire

Le Directeur Général

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 2 mai 2013

Pour le Maire et par délégation
Le Conseiller Municipal

Grégory BERNARD