

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU BASSIN AUTERIVAIN
HAUTE-GARONNE**

| Nombre de membres | | | |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------------|
| dont le Conseil doit être composé | En exercice | Qui assistent à la séance | Qui ont pris part à la délibération |
| 48 | 48 | 33 | 42 |

N° 62/2019

OBJET : Signature d'une convention avec la SAFER Occitanie pour la mise en place de l'outil Vigifoncier

L'an deux mille dix-neuf et le 2 avril à 20h30,

Le Conseil de la Communauté de Communes du Bassin Auterivain, dûment convoqué en date du 26 mars 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil communautaire du siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Serge BAURENS.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames Marie-Christine ARAZILS, Monique DUPRAT, Céline GABRIEL, Pierrette HENDRICK, Cathy HOAREAU, Hélène JOACHIM, Nathalie LAVAIL-MAZZOLO, Annick MELINAT, Catherine MONIER, Sabine PARACHE, Danielle TENZA, Joséphine ZAMPESE ;

Messieurs René AZEMA, Serge BAURENS, Pascal BAYONI, Denis BEZIAT, Jean-Claude BLANC, Dominique BLANCHOT, Patrick CASTRO, Joël CAZAJUS, Serge DEMANGE, Claude DIDIER, Régis GRANGE, Franck MUNIGLIA, Floréal MUNOZ, Wilfrid PASQUET, Jean-Louis REMY, Jean-Claude ROUANE, Pascal TATIBOUET, Bernard TISSEIRE, Guy VESELY, Sébastien VINCINI, Michel ZDAN.

ABSENTS AVEC PROCURATION : M^{me} Nadine BARRE donne procuration à M. Serge BAURENS, M. Jean CHENIN à M^{me} Pierrette HENDRICK, M. Gilles COMBES à M^{me} Danielle TENZA, M^{me} Monique COURBIERES à M. Jean-Louis REMY, M. Michel COURTIADÉ à M^{me} Sabine PARACHE, M. Serge DEJEAN à M. Floréal MUNOZ, M^{me} Nadia ESTANG à M. Denis BEZIAT, M. Philippe FOURMENTIN à M. Jean-Claude BLANC, M. Joël MASSACRIER à M. Pascal TATIBOUET.

ABSENTS : Messieurs Jean DELCASSE, Patrick LACAMPAGNE et Serge MARQUIER.

ABSENTS EXCUSES : Messieurs Pierre-Yves CAILLAT, René MARCHAND et René PACHER.

lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Madame Hélène JOACHIM a été nommée secrétaire de séance.

Monsieur le Président indique que la SAFER Occitanie propose un outil de veille foncière appelé Vigifoncier qui permet de bénéficier de la transmission de toutes les informations du marché foncier rural local. Il précise qu'avant fusion, la communauté de communes Lèze Ariège Garonne disposait de cet outil.

Cet outil permet :

- de connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la SAFER,
- d'être informé des transactions opérées par la SAFER dans le cadre de son activité traditionnelle d'opérateur foncier,
- d'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation ...),
- de protéger l'environnement des sites sensibles de son territoire,
- de suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers de son territoire,
- d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers).

Monsieur le président propose de mettre en place cet outil au sein de la CCBA, pour une durée de un an, renouvelable par tacite reconduction, pour la totalité du territoire. Sont concernées l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières ainsi que les terrains et les biens immobiliers à destination agricole dans les zones urbaines et à urbaniser.

Pour cela, il est nécessaire de signer une convention avec la SAFER afin de déterminer les modalités du dispositif.

Le coût annuel est lié au nombre de DIA transmises : prix de base à 20€ HT/DIA, dégressif à 10€ après 250 DIA et à 5€ après 500 DIA, dans la limite de 5000€ HT/an. L'estimation tenant compte des données des trois dernières années est de 88 DIA/an, soit un coût de 1760€/an, en sus du un coût d'hébergement et de maintenance de 300€ HT/an.

Envoyé en préfecture le 05/04/2019

Reçu en préfecture le 05/04/2019

Affiché le



ID : 031-200068807-20190402-62_2019-DE

Considérant cet exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil communautaire,

APPROUVE la mise en place de l'outil Vigifoncier ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer avec la SAFER Occitanie la convention de concours technique pour la communication d'informations relatives au marché foncier local via Vigifoncier figurant en annexe.

Fait et délibéré à la salle du Conseil Communautaire du siège de la Communauté de Communes, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme.

Le Président,
Serge BAURENS



CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE

conclue en application de l'article L 141-5 du Code Rural
N° 31 17 008

COMMUNICATION D'INFORMATIONS RELATIVES AU MARCHÉ FONCIER LOCAL VIA VIGIFONCIER

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Communauté de Communes du Bassin Auterivain dont le siège est Route départementale 820-ZI Robert Lavigne 31190 AUTERIVE, représentée par son Président, Monsieur Serge BAURENS, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté du, et désignée ci-après par "**la Collectivité**",

D'une part,

Et,

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Occitanie, 10 chemin de la Lacade 31320 AUZEVILLE TOLOSANE, représentée par son Directeur Général, Monsieur Frédéric ANDRE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 30 mai 2017, et désignée ci-après par le sigle "**Safer**",

D'autre part,

IL EST CONVENU

Une convention de concours technique en application des articles L 141-5 alinéa 4 et R 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), concernant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, la Collectivité et la Safer définissent les modalités d'un dispositif de veille foncière permettant :

- ◆ de connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la Safer,
- ◆ d'être informé des transactions opérées par la Safer dans le cadre de son activité traditionnelle d'opérateur foncier,
- ◆ d'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation ...),
- ◆ de protéger l'environnement des sites sensibles de son territoire,
- ◆ de suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers de son territoire,
- ◆ d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers).

ARTICLE 2 – PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur le territoire des **19 communes** de cette Collectivité nouvellement constituée suite à la fusion des Communauté de Communes de Lèze Ariège Garonne et Communauté de Communes de la Vallée de l'Ariège (détail des communes en annexe 1).

Le périmètre est constitué de l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières de ce territoire ainsi que par les terrains et les biens immobiliers à destination et agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES DONNEES TRANSMISES

Vigifoncier est un outil d'intelligence foncière permettant la transmission de différentes informations du marché foncier rural à l'échelle d'un territoire communal ou intercommunal, d'une ou plusieurs sections cadastrales : informations sur les projets de vente transmises par les notaires à la Safer (Déclaration d'Intention d'Aliéner = DIA), sur les rétrocessions opérées par la Safer, sur les avis de préemptions, sur les appels à candidatures publiés et informations relatives à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers) à travers l'observatoire Vigifoncier.

3-1 Création de comptes sur le site Internet Vigifoncier Occitanie :

La Safer procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le site Internet cartographique « *Vigifoncier Occitanie* » permettant à la Collectivité d'accéder aux différentes informations sur le périmètre d'intervention défini à l'article 2.

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

A l'intérieur du périmètre d'intervention tel que défini à l'article 2, au fur et à mesure des notifications de vente qui lui sont adressées par les notaires, la Safer fera parvenir la DIA aux Collectivités dans un délai de cinq jours ouvrés, suivant la réception.

Cette transmission sera effectuée par **courrier électronique via Vigifoncier**, sur les postes dédiés dans les 19 communes et l'intercommunalité destinataires.

Les adresses électroniques transmises par la Collectivité à la Safer sont fournies en annexe.

3-2 Informations diffusées :

Les informations transmises sont les suivantes :

✓ **Module « Veille Foncière » :**

- **Pour les projets de vente ou DIA** : désignation cadastrale, surface notifiée, présence ou non de bâtiment, prix de vente HT et prix moyen par hectare (pour le non bâti), situation locative, identités, adresses complètes et CSP (catégorie socio professionnelle) du cédant (vendeur) et du cessionnaire (acquéreur), nom et adresse du rédacteur de l'acte ;
- **Pour les rétrocessions réalisées par la Safer** : désignation cadastrale, surface, mode de vente, prix HT, identité, adresse complète de l'attributaire ;
- **Pour les avis de préemption** : désignation cadastrale, surface, date, objectifs légaux de préemption, exemptions du droit de préemption ;
- **Pour les appels à candidatures** : désignation cadastrale, surface, date, identité du vendeur.

Pour chaque catégorie d'informations, les données transmises sont consignées dans un tableau accompagnant la cartographie de chacune des données. Une fiche synthétique peut être imprimée et sauvegardée au format PDF.

La spatialisation des données est intégrée dans l'outil Vigifoncier. Le positionnement cartographique des données est automatique. Chacune des données transmises peut être visualisée sur fond ortho-photographique IGN, Scan 25 IGN et sur le fond parcellaire BD Parcellaire de l'IGN. Une impression papier ou au format PDF est autorisée, regroupant la localisation de l'information et le détail de la donnée transmise.

✓ Module « Observatoire » :

L'observatoire foncier permet d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires

- A partir de données de la DGFIP et de l'INSEE pour illustrer 3 thèmes (cartes, tableaux et graphiques) : **occupation des sols, urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, urbanisation et démographie, de 2006 à 2016** au moment de la signature de la convention (mise à jour en décembre de chaque année) ;
- A partir des données du marché foncier de l'espace rural (Source : Safer), pour illustrer les **marchés fonciers agricole et rural (en nombre, surface et valeur), par segment de marché (agricole, forestier et naturel, loisir et urbanisation), sur la période de 2000 à 2016** au moment de la signature de la convention (mise à jour en décembre de chaque année).

Cet outil « presse bouton » fournit des indicateurs révélateurs de tendances utiles aux réflexions et au suivi des politiques foncières des Collectivités.

3-3 Responsabilité et évolutions techniques :

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

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

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

En cas de dysfonctionnement technique temporaire de Vigifoncier, et afin de respecter les délais d'instruction d'éventuelle demande de l'exercice du droit de préemption ainsi que les délais d'instruction légaux des commissaires du gouvernement (art.R141-10 du Code rural), la Safer se réserve la possibilité de transmettre par tout autre moyen approprié (voie postale, message électronique) les données littérales relatives aux seules notifications.

La Safer fera bénéficier dans les conditions de la présente convention des évolutions techniques courantes de Vigifoncier, ce que la Collectivité accepte par avance. Dans le cas d'une évolution susceptible de remettre en cause une caractéristique essentielle de Vigifoncier, les parties pourront convenir ensemble de nouvelles modalités conventionnelles.

ARTICLE 4 – MODALITES DE SAISINE DE LA SAFER PAR LA COLLECTIVITE ET REALISATION D'UNE ENQUETE COMPLEMENTAIRE

Lorsqu'à la lecture des informations contenues dans une notification de vente transmise dans le cadre du service de veille foncière, la Collectivité ressent le besoin d'obtenir de plus amples précisions sur le projet de vente, **elle peut solliciter la Safer pour la réalisation d'une enquête complémentaire.**

Cette enquête a pour objet d'apporter des informations complémentaires à la Collectivité afin de faciliter sa prise de décision concernant la demande ou non d'exercice du droit de préemption dans le respect des dispositions des articles L.143-1 et suivants du CRPM. La Collectivité devra donc veiller à proposer à la Safer un projet conforme aux objectifs définis auxdits articles (rappel en annexe 2 ci-après).

La Collectivité s'engage à alerter la Safer dans un délai maximum de 15 jours à compter de la communication de l'information via le site Vigifoncier, et ce par courrier ou par mël, adressés au bureau de la Direction départementale du département de la Haute-Garonne.

Dès réception de la demande d'enquête préalable, **la Safer disposera d'un délai de 10 jours pour réaliser une enquête complémentaire** et transmettra à la Collectivité les informations complémentaires suivantes (motif de la vente, conditions particulières de vente, projet de l'acquéreur, destination envisagée...).

La Collectivité devra saisir la Safer au plus tard dans les 15 jours de la réception de l'information et confirmera ses intentions, sur la base d'une délibération de son Conseil et par le biais de la signature d'une promesse d'achat, un mois au plus tard avant l'expiration du délai de préemption de la Safer.

ARTICLE 5 – MODALITES D'ACQUISITION PAR LA SAFER

Les interventions de la Safer, lorsqu'une Collectivité le demandera dans le cadre de la présente convention, et tant en ce qui concerne les acquisitions que les rétrocessions qui en découlent, restent soumises, lorsqu'elles le doivent réglementairement, à l'approbation préalable des Commissaires du Gouvernement de la Safer.

La Safer est 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 exigé. Toutefois, la Safer doit exposer les motifs de sa décision.

La Safer interviendra :

- ✓ Soit par acquisition/substitution amiable,
- ✓ Soit par exercice de son droit de préemption, dans le respect des objectifs définis aux articles L. 143-1 et suivants du CRPM.
- ✓ Soit, le cas échéant, par exercice du droit de préemption avec offre d'achat.

En cas de demande d'intervention par préemption, une concertation entre la Collectivité demanderesse, la Safer, et le correspondant local, sera assurée pour chaque opération. La Collectivité demanderesse confirmera ensuite par voie postale ou électronique sa volonté

de voir intervenir la Safer et fournira une délibération de son conseil municipal (ou communautaire si intercommunalité) explicitant sa candidature et son projet pour maintenir la vocation agricole du bien ou pour préserver l'environnement.

La Safer, avant d'exercer son droit de préemption, proposera à la Collectivité demanderesse une promesse d'achat définissant les conditions de l'acquisition projetée.

Dans l'hypothèse où la Safer exercerait son droit de préemption dans le cadre du 8^{ème} objectif de l'article L143-2 du CRPM (objectif environnemental), ce droit ne pourra s'exercer qu'après avis de la DREAL et approbation des Commissaires du Gouvernement.

ARTICLE 6 – MODALITES DE RETROCESSION PAR LA SAFER

Après la maîtrise du bien par la Safer, celle-ci réalisera la publicité légale d'appel à candidatures.

- ✓ L'ensemble des candidatures à la rétrocession sera présenté au **Comité Restreint compétent au sein duquel les Collectivités concernées pourront faire valoir leur projet par l'intermédiaire d'un de leurs représentants** puis au Comité Technique Départemental de la Safer, pour avis.

Les parcelles acquises par la Safer seront rétrocédées en priorité aux candidats agriculteurs qui souhaiteront en devenir propriétaires exploitants.

- ✓ Pour le cas où l'absence de candidats agriculteurs à l'achat en pleine propriété serait confirmée, mais en la présence d'agriculteurs candidats à l'exploitation par location, la Safer pourra rétrocéder le bien à la Collectivité en levant l'option de la promesse d'achat consentie par celle-ci. La régularisation par acte authentique interviendra à la demande de la Safer.
- ✓ Dans ce dernier cas, la Collectivité s'engagera à conserver une destination conforme à l'article L141.1 du Code rural pendant une durée minimale de 10 ans et à concéder, aux exploitants tributaires de la Safer, des baux à ferme ou, le cas échéant, des conventions de mise à disposition au profit de la Safer sur le bien acquis. Il est rappelé que toute décision d'attribution doit être approuvée par les Commissaires du Gouvernement, conformément aux dispositions de l'article R 141-11 du CRPM.
- ✓ En cas d'usage de la préemption pour motif de "**protection de l'environnement**" (cf. **fiche 1** en annexe), l'intervention peut se traduire, **soit par une attribution au profit de l'exploitant agricole, soit par une attribution directe à la Collectivité**. Dans ces deux cas, **un cahier des charges spécifique** en vue de la protection à mettre en œuvre sera intégré à l'acte de rétrocession.

ARTICLE 7 – MODALITES FINANCIERES

7-1 Coûts de la Veille Foncière et de l'Observatoire Vigifoncier :

- **Coût d'installation / formation : forfait uniquement la 1^{ère} année**
 - Création du compte d'accès et fourniture des modalités de connexion au site Internet (chemin d'accès, identifiant, mot de passe) ;
 - Formation théorique des destinataires des DIA : explications, démonstration et mise en application ; organisée dans les locaux de la Collectivité (par groupe de communes si EPCI).
- Entre 11 à 50 communes : 3.000€ HT **valeur pour mémoire, l'installation ayant été déjà faite précédemment dans 1 des 2 intercommunalités constitutives de la nouvelle EPCI.**
- **Coût d'abonnement : lié au nombre de DIA transmises, par an**
 - Participation à la prise en charge de la saisie et codification des DIA
 - Service rendu par la transmission de l'information
 - Accès à l'export Excel des informations des DIA transmises (sur une année glissante, c'est-à-dire une année de date à date).
- **Coût : 20€ HT/ DIA**
 - Dégressivité : après 250^{ème} : 10€ HT/DIA et après 500^{ème} : 5€ HT/DIA
 - Plafonnement : 5 000 € HT pour les communautés de communes

Simulation tenant compte des notifications transmises pour les trois dernières années (2015-2016-2017) recense 88 notifications en moyenne par an, soit un cout estimé de 1 760 € HT, montant réajustable au regard du nombre effectif de notifications transmises dans la limite du plafond de 5 000 € HT.

Coût d'hébergement et de maintenance de l'outil : forfait annuel représentant 10% du montant de l'installation

- Diffusion des alertes mèl aux abonnés (veille quotidienne et déclenchement des interventions si panne constatée)
 - Coût d'une partie du développement de l'outil et mises à jour cartographiques
 - Suivi : « Hot line », nouvelle formation quand l'interlocuteur change, appui téléphonique en cas de perte des codes d'accès, de changement de noms de destinataires.
 - Accès observatoire : indicateurs usage et consommation des sols, marchés fonciers.
- **Entre 11 et 50 communes : 300€ HT/an.** Montant annuel s'ajoutant au point précédent.

Soit un coût d'environ 2 060 € HT par an (montant réajustable au regard du nombre effectif de notifications transmises).

7-2 Coût de l'enquête complémentaire et de la concertation

En cas de demande de compléments d'informations sur une notification de vente transmise via Vigifoncier, la réalisation d'une enquête de terrain et la concertation avec la Collectivité demanderesse, seront facturées **250€ HT**.

7-3 Coût des interventions par préemption :

✓ Cas de la rétrocession à la Collectivité suite à l'exercice de la préemption :

La Collectivité demanderesse procédera au paiement du **prix de la rétrocession** dans les meilleurs délais, ce prix comprenant : le prix d'acquisition par la Safer (approuvé par les Commissaires du Gouvernement) + les frais réels d'acte notarié d'acquisition Safer + les éventuels autres frais réels et justifiés + la rémunération de la Safer, égale à 12% HT du prix d'acquisition (avec un minimum de 300€ HT par dossier).

A ce coût pourront s'ajouter les éventuels **frais de stockage** (au taux supporté par la Safer) dans la mesure où la Safer serait amenée à "porter" le foncier (calcul pour la période allant du jour de l'acquisition par la Safer au jour du paiement par la Collectivité).

Le taux de TVA en vigueur s'appliquera au prix de rétrocession lors de la revente.

✓ Cas des retraits de vente suite à une préemption avec offre de prix :

Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, **la Collectivité demanderesse prendra à sa charge les frais de dossier fixés à 500€ HT**.

Dans ce cas, pour couvrir le risque des conséquences d'un contentieux en contestation du prix proposé par la Safer, la Collectivité s'engagera à acquérir au prix qui sera fixé éventuellement par le Tribunal et à prendre en charge tout ou partie des frais de contentieux.

ARTICLE 8 – MODALITES DE PAIEMENT

Les règlements sont à effectuer au titre de la présente et sur présentation de facture, par virement au nom de la Safer en les portant au crédit du compte bancaire N°13106-00500-19994326121-34 AGRIFRPP831 ; IBAN FR76 1310 6005 0019 9943 2612 134 auprès de la CRCA TOULOUSE 31.

ARTICLE 9 – PROPRIETE INTELLECTUELLE

9-1 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 Occitanie, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faites sans le consentement de la Safer sont interdites.

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 judiciaire des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

9.2 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 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.

ARTICLE 10 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée d'un an avec tacite reconduction**, et prendra effet à la date de signature des présentes.

Toutes difficultés d'application de la présente convention feront l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

A défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal Administratif territorialement compétent.

ARTICLE 11 – RESILIATION

Les effets de cette convention prennent fin à la survenance des événements prévus au présent article. Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

11.1 Préavis :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à l'échéance, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11.2 Résiliation pour faute :

En cas de non-paiement par la Collectivité des sommes prévues à l'article 8 de la présente convention, la Safer pourra résilier la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

En cas de non-respect des clauses de confidentialité mentionnées à l'article 10 de la présente convention, et de diffusion de l'information par la Collectivité, cette dernière s'expose à une résiliation de la présente convention.

En cas de non-respect par la Safer de l'une de ses obligations, la Collectivité peut mettre fin à la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 12 : VISA DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT

Conformément à la réglementation, cette convention a été visée par les Commissaires du Gouvernement.

Visa du Commissaire du Gouvernement de l'Agriculture le 28/03/2017

Visa du Commissaire du Gouvernement des Finances le 30/03/2017

Fait le en 3 exemplaires, dont deux sont remis à la Collectivité, un restant conservé par la Safer.

A Auzeville, le

A Auterive, le... ..

La Safer Occitanie

La CC Bassin Auterivain

Représentée par son Directeur Général,

Représentée par son Président

Frédéric ANDRE

Serge BAURENS

Annexe 1

Liste des communes concernées par le périmètre de la convention Vigifoncier

| COMMUNE | INSEE | MAIL |
|---------------------|-------|-----------------------------------|
| Auragne | 31024 | mairie@auragne.net |
| Auribail | 31027 | mairie.auribail@wanadoo.fr |
| Auterive | 31033 | mairie@auterive-ville.fr |
| Beaumont-sur-Lèze | 31052 | beaumont-sur-leze@wanadoo.fr |
| Caujac | 31128 | commune.caujac@wanadoo.fr |
| Cintegabelle | 31145 | mairie-cintegabelle@wanadoo.fr |
| Esperce | 31173 | mairie.esperce@wanadoo.fr |
| Gaillac-Toulza | 31206 | mairie.gaillac-toulza@orange.fr |
| Grazac | 31231 | mairiegrazac31@wanadoo.fr |
| Grépiac | 31233 | mairie-grepiac@wanadoo.fr |
| Labruyère-Dorsa | 31256 | mairie-labruyere.dorsa@wanadoo.fr |
| Lagardelle-sur-Lèze | 31263 | accueil.lagardelle@orange.fr |
| Lagrâce-Dieu | 31264 | mairielagrâce.dieu@wanadoo.fr |
| Marliac | 31319 | mairiedemarliac@wanadoo.fr |
| Mauressac | 31330 | mairiedemauressac@wanadoo.fr |
| Miremont | 31345 | mairie.miremont31@wanadoo.fr |
| Puydaniel | 31442 | mairiepuydaniel@wanadoo.fr |
| Venerque | 31572 | contact@mairie-venerque.fr |
| Vernet | 31574 | mairielevernet.31@wanadoo.fr |

Annexe 2

Droit de préemption de la Safer Rappel des principes et objectifs légaux

■ Principes de mise en œuvre :

En l'état des réglementations, on doit insister sur le fait que, **dans tous les cas, la Safer exerce par définition son droit de préemption sur un bien ayant conservé une vocation agricole ou sur des terrains situés dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme (art L 143-1).**

Les différents objectifs devant servir de base à une préemption de la Safer sont rappelés en page suivante.

La Safer dispose de trois possibilités pour effectuer une **préemption** conforme aux orientations de gestion territoriale d'une commune ou d'une communauté de communes :

1. La préemption se fondant sur des **objectifs "classiques" de restructuration d'exploitation agricole, d'installation d'agriculteurs**, etc., **permet d'assurer un usage agricole pérenne du foncier concerné** (bâti et non bâti) en l'attribuant à un exploitant agricole soumis à un cahier des charges sur une durée d'au-moins dix ans.

La commune peut éventuellement se voir attribuer ce bien, sous réserve qu'elle consente un bail à long terme à un exploitant choisi par les instances de la Safer.

2. La préemption motivée par "**la lutte contre la spéculation foncière**" induisant la réalisation d'une "offre d'achat", c'est-à-dire la proposition d'un prix beaucoup plus modéré par la Safer, le vendeur ayant la possibilité, en cas de désaccord, de retirer son bien de la vente (ou de faire fixer le prix par le tribunal compétent).

Cette possibilité permet une action de fond efficace dans la durée, sur des zones dont la commune souhaite préserver le caractère d'espace naturel et rural, en décourageant de fait toute tentative de recherche d'acquéreurs ayant pour projet de réorienter l'affectation du foncier (installation de cabane, de caravane ...).

3. La préemption fondée sur "**la protection de l'environnement**" pour éviter des opérations susceptibles d'affecter l'environnement **dans des secteurs délimités ayant fait l'objet d'une enquête d'utilité publique** et se traduisant par l'inscription de dispositions spécifiques de protection dans le PLU (zone N ou ND, par exemple), pour le cas de figure le plus simple.

Ces possibilités d'intervention peuvent se traduire, soit par une attribution au profit d'un exploitant agricole (soumis à un cahier des charges environnemental), soit par une attribution directe à la Collectivité.

■ **Les objectifs du droit de préemption de la Safer (article L 143-2 et suivants du CRPM) :**

Les objectifs du droit de préemption sont définis par la loi. Il s'agit de :

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 du Code rural.
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 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 de conventions préalablement passées avec l'État.
8. La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, 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 (dans les Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbain).