

Mise en œuvre d'une politique départementale foncière

Un outil innovant pour assurer le développement de nos territoires de demain

CONVENTION PARTENARIALE DE TERRITOIRE

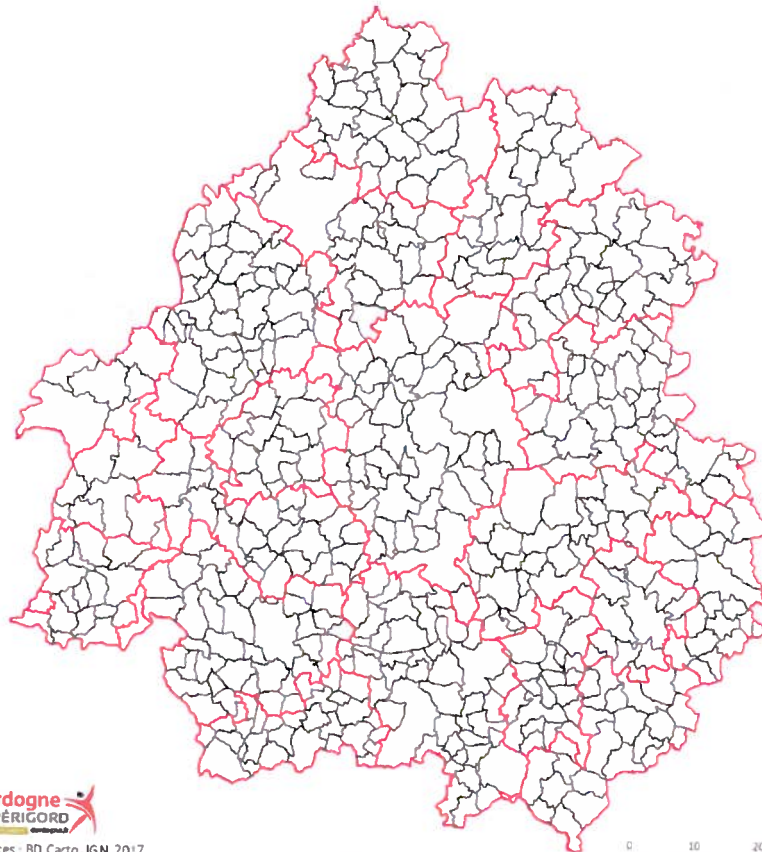
Communauté de communes Périgord-Limousin

Pour :

- Développer une véritable ingénierie foncière départementale mise au service des collectivités ;
- Contribuer à l'enjeu d'excellence environnementale du territoire par une maîtrise effective du foncier.

Par :

- La mise en œuvre d'une synergie collaborative partagée entre toutes les collectivités ;
- La mutualisation d'outils performants et innovants et en particulier, la création d'un outil départemental de veille foncière.



Le Département de la Dordogne, Hôtel du Département, 2 rue Paul-Louis Courier, CS11200, 24019 PERIGUEUX CEDEX, représenté par son Président, Monsieur Germinal PEIRO, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de l'Assemblée départementale du 31 mars 2017.

Ci-après dénommé, le Département.

La SAFER Aquitaine-Atlantique, Société Anonyme au capital de 1.574.640 Euros, dont le siège social est à PAU (64006) - 18, Avenue Sallénave, immatriculée au RCS de PAU, sous le numéro B 096 380 373, représentée par son Président, M. Francis MASSE, dûment habilité par le Conseil d'Administration du ...

Ci-après dénommée, la SAFER.

L'Union Départementale des Maires de la Dordogne, BP 104 - 24051 PERIGUEUX CT CEDEX 9, représentée par son Président, Monsieur Bernard VAURIAC, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n°...

Ci-après dénommée, l'UDM 24.

L'Agence Technique Départementale de la Dordogne, établissement public administratif, dont les locaux sont situés 2 place Hoche – 24000 Périgueux, représentée par son Président délégué, M. Jean-Michel MAGNE, dûment habilité par le Conseil d'Administration du 13 février 2017.

Ci-après dénommée, l'ATD 24.

L'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé – 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par son Directeur général, Monsieur, nommé par arrêté ministériel du... et agissant en vertu de la délibération d'administration n°... en date du...

Ci-après dénommé, l'EPF-NA.

ET

Communauté de communes Périgord-Limousin, dont le siège est situé 1 rue Baptiste Marcet 24800 THIVIERS représentée par son Président, Bernard VAURIAC, dûment habilité à signer en vertu de la délibération de l'Assemblée Communautaire du 08/02/2018.

Ci-après dénommée, l'intercommunalité.

Preamble :**I – Le contexte du territoire départemental**

Dans un contexte d'élaboration de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi), le développement durable du territoire suppose d'appréhender la question de la maîtrise du foncier de façon globale et partagée.

Il s'agit donc pour le Département, pour les communes à travers leurs intercommunalités et pour l'ensemble des opérateurs fonciers du territoire de collaborer en vue de la mise en œuvre d'une stratégie foncière concertée.

La forte implication du Département en la matière s'est traduite en particulier par un conventionnement récent avec la SAFER Aquitaine Atlantique afin de faciliter l'installation des agriculteurs, notamment Hors Cadre Familial, par le stockage ou le portage temporaire de foncier agricole.

Le Département a par ailleurs engagé, depuis plus d'un an, une démarche volontariste pour bénéficier des missions d'un Etablissement Public Foncier d'Etat sur son territoire et a soutenu activement le projet d'extension du périmètre d'intervention de l'EPFE Nouvelle-Aquitaine à la Dordogne.

Ces éléments participent donc de l'offre en termes d'ingénierie foncière que le Département entend développer en s'appuyant tant sur une synergie collaborative entre collectivités que sur des partenariats conventionnels forts.

Dans ce cadre, une convention cadre de partenariat a été élaborée conjointement par le Département, la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Aquitaine Atlantique (SAFER AA), l'Agence Technique Départementale de la Dordogne (ATD24), l'Union Départementale des Maires de la Dordogne (UDM24) et l'Etablissement Public Foncier Nouvelle-Aquitaine (EPF-NA) en vue notamment, de la création d'un outil départemental de veille foncière.

La présente convention est une déclinaison opérationnelle de la convention cadre pré citée (annexée ci-jointe) à l'échelle du territoire intercommunal de la communauté de communes ou d'agglomération.

L'objectif poursuivi par le Département est de donner à chaque élu une plus grande lisibilité et a fortiori une meilleure maîtrise de son foncier par une information en temps réel, des mouvements fonciers sur son territoire.

II - Les enjeux spécifiques du territoire de l'intercommunalité

[Descriptif des enjeux de territoire]

Il a été convenu ce qui suit :**Article 1 : Objet de la Convention**

- a) La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'une veille foncière confiée par le Département à la SAFER Aquitaine-Atlantique avec l'appui logistique de l'Agence Technique Départementale de la Dordogne, sur le territoire intercommunal.
- b) Par ailleurs, la présente convention précise l'ensemble des services susceptibles d'être apportés par la SAFER Aquitaine-Atlantique auprès de l'intercommunalité en réponse aux enjeux fonciers de son territoire.
- c) De la même façon, la présente convention présente l'ensemble des missions de l'EPF Nouvelle Aquitaine dont pourrait bénéficier l'intercommunalité en réponse aux besoins fonciers de son territoire.
- d) Enfin, la présente convention définit l'offre de formation développée par l'Union Départementale des Maires de la Dordogne et mise au service des élus du territoire intercommunal.

Article 2 – Modalités techniques**Création d'un outil départemental de veille foncière**

Le Département, avec le concours de l'ATD 24, a créé un dispositif dédié à la veille foncière, sur la base de VIGIFONCIER développé par les SAFER, reprenant ainsi ses principales applications.

Ce service vient s'ajouter à la dynamique initiée par le Département en matière de cohérence territoriale : tous les outils mis en œuvre doivent concourir à donner à l'ensemble des élus locaux la maîtrise du foncier de leur territoire.

L'ATD 24 a ainsi intégré au sein de son Système d'Informations Géographiques « PÉRIGÉO », un applicatif similaire à VIGIFONCIER et disposant de toutes ses caractéristiques :

- Alertes (sur la plateforme et par mail) : chaque jour, les notifications seront envoyées par mail aux collectivités concernées (Intercommunalités et communes) ;
- Tableaux de bord (...).

L'outil départemental de veille foncière sera donc mis à la disposition des intercommunalités et de leurs communes par l'ATD 24 sans exigence d'abonnement à la visionneuse GEOVISU.

Néanmoins, dans l'hypothèse où elle souhaiterait y adhérer, l'intercommunalité bénéficiera de l'ensemble des données présentes dans la visionneuse Géovisu, à savoir :

- Plans parcellaires liés à la Matrice cadastrale (Mise à jour annuelle) ;
- Documents d'urbanisme numérisés et mis à jour ;
- Ensemble des données réglementaires et des prescriptions ;
- Toutes les autres informations spécifiques à la collectivité et ayant été intégrées à la suite d'une numérisation réalisée par la collectivité.

Les services du Conseil Départemental ont aussi accès à l'ensemble de ces données et disposent également d'une veille foncière spécifique concernant les préemptions sur les Espaces Naturels Sensibles.

Article 3 - Modalités opérationnelles

La SAFER adresse à l'ATD 24, via le Système d'Informations Géographiques PÉRIGÉO, sous format de fichier texte normalisé, une extraction quotidienne de sa base de données « VIGIFONCIER ».

Cet extrait mentionne également les cas d'exemptions au droit de préemption de la SAFER qui auraient été signalés par le notaire et permet, entre autres choses, la surveillance des Espaces Naturels Sensibles sur lesquels le Département dispose d'un droit de préemption.

L'ATD 24 intègre chaque jour l'ensemble de ces données dans le Système d'Informations Géographiques PÉRIGÉO.

Informations diffusées

Le compte PÉRIGÉO de l'intercommunalité lui permet d'accéder à l'ensemble des données diffusées sur VIGIFONCIER, retranscrites sous forme de tableaux et d'une cartographie, à savoir :

- Les notifications des projets de vente issues de Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) adressées à la SAFER par les notaires,
- Les appels à candidature émis par la SAFER, en vue de la rétrocession (vente) du foncier,
- Les rétrocessions réalisées par la SAFER,
- Le nom du notaire en charge de la vente,
- Les cas d'exemptions au droit de préemption de la SAFER,
- Le numéro d'identification des parcelles (clé parcellaire),
- La désignation,
- La surface,
- Le prix du bien,
- Le nom du vendeur,
- Le nom et la catégorie professionnelle de l'acquéreur,
- La nature cadastrale prédominante.

Les données ainsi communiquées à l'intercommunalité ou à la commune le sont pour son compte propre et ne peuvent pas faire l'objet d'une diffusion à des tiers, sauf autorisation de la SAFER.

En cas de projet public ou de problème particulier soulevé sur les parcelles concernées, le Président d'EPCI ou le Maire se rapprochera du Conseiller Foncier de la SAFER du secteur pour rechercher des solutions à cette situation (le cas échéant par exercice du droit de préemption de la SAFER, dans le cadre des objectifs définis par l'article L 143-2 du Code Rural et la Pêche Maritime et après accords des Commissaires du Gouvernement).

Dans tous les cas, la SAFER devra être avisée au plus tard dans les 15 jours suivant réception de la notification, des observations éventuelles de l'intercommunalité ou de la commune, laquelle contactera directement la SAFER à son siège départemental.

Article 4 – Ouverture d'un compte sur le SIG « PÉRIGÉO » de l'ATD 24

Dès signature de la présente convention, l'ATD 24 procédera à l'activation d'un compte sur son Système d'Informations Géographiques « PÉRIGÉO », permettant aux communes membres de l'intercommunalité d'accéder aux informations de veille foncière sur leurs territoires.

L'accès à ce site est sécurisé par un identifiant et un mot de passe strictement personnels, qui ne doivent en aucun cas être diffusés à des tiers.

Les informations publiées sur ce site dédié sont actualisées quotidiennement avec un délai de traitement de 1 jour.

Un courriel d'alerte sera envoyé automatiquement pour avertir les collectivités, dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations ou mises à jour interviendront sur le territoire surveillé.

Cette information est faite aux services de l'intercommunalité par courrier électronique, à l'adresse que celle-ci indiquera à l'ATD 24 lors de la signature de la convention.

Décharge de responsabilité

Les informations diffusées sur PÉRIGÉO ne sauraient être considérées comme des propositions de vente ou d'achat. Les informations sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou erreurs topographiques que la SAFER s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en a pris connaissance.

Propriété intellectuelle : Droits sur les données et éléments du SIG PÉRIGÉO

Tous les éléments figurant sur cette application et issus de la SAFER restent de la propriété exclusive de la SAFER Aquitaine Atlantique, conformément au Code de la Propriété Intellectuelle ou sont soumis à une licence d'utilisation ou d'exploitation. C'est en particulier le cas pour les données cartographiques de l'I.G.N. Ce qui interdit de fait toute reproduction pour diffusion ou commercialisation à des tiers.

Le site PÉRIGÉO comportant des données à caractère personnel, l'intercommunalité s'engage à prendre toute mesure pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel ainsi transmises.

Maintenance et évolutions du Système d'Informations Géographiques PÉRIGÉO

Le site PÉRIGÉO sera accessible 24h/24 et 7j/7.

L'intercommunalité déclare avoir pris connaissance des prérequis techniques permettant d'avoir accès au SIG PÉRIGÉO dans de bonnes conditions d'utilisation.

Le SIG PÉRIGÉO sera susceptible d'évolutions sans modification de la présente convention.

Article 5 - Modalités financières

Conformément aux dispositions financières votées par l'Assemblée Départementale en sa séance du 31 mars 2017, le Département versera à la SAFER la rémunération suivante :

PERIODE	PART DU DEPARTEMENT	PART DES INTERCOMMUNALITES	TOTAL
2017	20.000 €	-	20.000 €
2018	20.000 €	20.000 €	40.000 €
2019	20.000 €	20.000 €	40.000 €
2020	20.000 €	20.000 €	40.000 €
2021	20.000 €	20.000 €	40.000 €

A compter de 2018, le dispositif sera financé pour moitié par le Département et pour l'autre moitié par les intercommunalités.

Le coût correspond pour chaque intercommunalité à **1.000 € par an**. Ce montant est fixe et ce, indépendamment du nombre d'intercommunalités signataires.

Article 6 – Mode de paiement

Les facturations seront établies pour chaque année civile.

Les règlements prévus à l'article 5 seront effectués en créditant le compte bancaire de la SAFER Aquitaine-Atlantique à la Caisse Régionale de Crédit Agricole dont les références seront communiquées avec la facture.

Article 7 – Cautionnement - Garantie

Conformément au décret 93-1009 du 18 août 1993 portant modification des dispositions du concours technique que peuvent apporter les SAFER aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés, la SAFER Aquitaine-Atlantique justifie d'une assurance de responsabilité civile et d'une garantie financière résultant d'un engagement de caution fourni par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Pyrénées-Gascogne.

Article 8 – Agrément des Commissaires du Gouvernement

Conformément à la réglementation, le principe de la présente convention a été approuvé par Messieurs les Commissaires du Gouvernement.

Article 9 – Modalités de suivi de la présente convention

La présente convention partenariale donnera lieu, au minimum une fois par an, à une réunion entre les parties signataires, destinée à faire le point sur le dispositif ainsi mis en œuvre.

Article 10 – Offre complémentaire de services de la SAFER Aquitaine-Atlantique

Outre la veille foncière, la SAFER propose aux collectivités territoriales un large éventail de services visant à une plus grande maîtrise de leur foncier et notamment :

- Des évaluations foncières pour le compte des collectivités. En effet, si l'avis de France Domaine est indispensable pour toute transaction immobilière qui dépasse le seuil de 180.000 €, les élus ont souvent besoin d'un avis extérieur d'expert pour des ventes ou des acquisitions inférieures à ce seuil.
- Négociations et recueil de promesses de vente : dans ce cadre, l'élu va déléguer les démarches de négociations antérieures à une transaction immobilière à la SAFER.
- Dispositif de stockage de foncier et convention de gestion temporaire du bien soit dans le cadre d'une Convention d'Occupation Précaire et Provisoire (d'une durée de 5 ans maximum), soit via une Convention de Mise à Disposition.
- Divers modes d'acquisition pour le compte des collectivités : à l'amiable dans la majorité des cas ou par voie de préemption dans le cas où la nature du projet porté par la collectivité relève d'un des objectifs du droit de préemption de la SAFER. Ce droit de préemption peut être mis en œuvre dans un but agricole ou environnemental.
- Lutte contre la spéculation foncière : c'est l'objet de la préemption SAFER en révision de prix.
- L'accompagnement des projets agricoles ou de préservation des espaces naturels.
- L'aménagement foncier agricole et forestier en lien avec la compétence du Département.

L'accompagnement des collectivités autour de l'appréhension des biens vacants et sans maître

- Des actions de formation auprès des Collectivités Territoriales sur l'ensemble des sujets relatifs aux fonciers agricole, naturel et forestier.
- (...).

Pour la mobilisation de cette offre complémentaire de services, une convention de concours technique sera établie entre l'intercommunalité et la SAFER.

Article 11 – Offre complémentaire de services de l'EPF Nouvelle Aquitaine

Au sens de l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme, les établissements publics fonciers mettent en place :

- des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat.

Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent contribuer :

- au développement des activités économiques, à la politique de protection contre les risques technologiques et naturels ainsi qu'à titre subsidiaire, à la préservation des espaces naturels et agricoles en coopération avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et les autres organismes chargés de la préservation de ces espaces, dans le cadre de conventions.

Les établissements publics fonciers sont compétents pour :

- réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des biens fonciers ou immobiliers acquis.
- pour constituer des réserves foncières. Les biens acquis par les établissements publics fonciers ont vocation à être cédés ou à faire l'objet d'un bail.

Les établissements publics fonciers peuvent enfin :

- appuyer les collectivités territoriales et leurs groupements en matière d'observation foncière, notamment dans le cadre du dispositif d'observation foncière mentionné à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Pour la mobilisation de cette offre complémentaire de services, une convention de concours technique sera établie entre l'intercommunalité et l'EPF-NA.

Article 12 – Offre complémentaire de services de l'UDM de la Dordogne

L'Union Départementale des Maires de la Dordogne est une association au service des élus, administrée par les élus.

Créée le 29 mai 1962 et regroupant les 520 communes du territoire et 18 EPCI à fiscalité propre sur les 20 que compte la Dordogne, l'UDM 24 a pour missions principales de développer entre les maires du Département des liens étroits de solidarité et de diffuser toute information touchant à l'exercice de la fonction de maire.

C'est donc tout naturellement que l'UDM 24 s'inscrit dans la démarche partenariale initiée par la présente convention afin de donner à chaque élu une meilleure maîtrise de son foncier.

Les missions de l'Union des Maires :

- Développer, entre les Maires du département, des liens de solidarité et de convivialité.
- Diffuser toute information touchant à l'exercice de la fonction de maire.
- Organiser des réunions de formations et d'information décentralisées portant sur l'ensemble des domaines en lien avec la gestion communale ou intercommunale : dans ce cadre, l'UDM 24 propose l'organisation, en partenariat étroit avec l'ATD 24, de réunions permettant une bonne appropriation par les services municipaux et intercommunaux de l'outil départemental de veille foncière.
- Mettre en commun les expériences de ses membres, acquises dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat.
- Intervenir auprès du Préfet de la Dordogne et des services de l'Etat afin de se faire l'écho des difficultés rencontrées dans l'exercice de leur mandat par les Maires et Présidents d'EPCI adhérents et intervenir afin que la voix des élus de terrain puisse être entendue lors de la mise en place et du suivi des lois et des réformes.
- Répondre concrètement aux demandes des Maires et Présidents d'EPCI dans le domaine du conseil réglementaire et juridique grâce à un service dédié : le Pôle Juridique.
- Développer une action de concertation avec l'ensemble des organismes partenaires des communes et des structures intercommunales.

Article 13 – Durée de la Convention

La présente convention prendra effet à la date de la signature des parties.

Elle prendra fin trois mois après dénonciation de l'une ou de l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé réception, étant entendu que les engagements resteront définitifs jusqu'au terme des opérations engagées avant la dénonciation.

Article 14- Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précise les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause l'objet de la convention défini à l'article 1^{er}.

Article 15 – Résiliation de la convention

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure.

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, les parties décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux, lequel relève de la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Bordeaux.

L'interruption du versement du montant annuel à la SAFER peut être décidée par le Conseil départemental si les modalités opérationnelles prévues à l'article 3 ne sont pas effectuées.

Fait à Périgueux, le

En six exemplaires.

LE PRESIDENT DE
L'INTERCOMMUNALITE,



LE PRESIDENT DU CONSEIL
DEPARTEMENTAL,

G. PEIRO

LE PRESIDENT DE LA SAFER
AQUITAINE ATLANTIQUE,

F. MASSE

LE PRESIDENT DE L'UNION
DEPARTEMENTALE DES MAIRES
DE LA DORDOGNE,

B. VAURIAC

LE PRESIDENT DELEGUE DE
L'AGENCE TECHNIQUE
DEPARTEMENTALE DE LA
DORDOGNE,

J.M. MAGNE

LE DIRECTEUR DE
L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER NOUVELLE AQUITAINE,