
CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE

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

Communauté de communes d'Aire sur l'Adour

Juillet 2024

SAFER Nouvelle-Aquitaine,
16 avenue de Chavailles, CS 10235, 33520 BRUGES

Sommaire

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	5
ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION	5
1. Le périmètre de veille foncière	5
2. Le périmètre d'intervention foncière.....	5
CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles.....	6
ARTICLE 3 : VIGIFONCIER	6
1. La veille foncière.....	6
MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles	6
ARTICLE 4 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER	6
1. Objectifs et motivations de la préemption	6
2. Modalités de préemption.....	7
ARTICLE 5 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE.....	8
1. Modalités d'acquisition	8
5-1-1 Acquisition amiable.....	8
5-1-2 Acquisition par voie de préemption	9
5-1-3 Modalités de préfinancement	9
2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER.....	9
5-2-1 Prix de rétrocession des biens préfinancés	9
5-2-2 Prix de rétrocession des biens non préfinancés	10
5-2-3 Garantie de bonne fin des acquisitions	10
ARTICLE 6 : CAS PARTICULIERS	10
1. Echange de biens mis en stock par la SAFER.....	10
GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles	11
ARTICLE 7 : GESTION FONCIERE DES BIENS	11
1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de la Commune de Communauté de communes d'Aire sur l'Adour	11
2. Gestion temporaire des biens propriété de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour : La Convention de Mise à Disposition	11
3. Intermédiation locative.....	11
DISPOSITIONS GENERALES.....	11

ARTICLE 8 : REMUNERATION DE LA SAFER.....	11
1. Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER.....	11
2. Pour les demandes d'intervention par préemption.....	12
3. Pour les rétrocessions d'immeubles	12
4. Pour la gestion foncière des biens	12
5. Pour les cas particuliers.....	12
ARTICLE 9 : REVISION DES REMUNERATIONS.....	12
ARTICLE 10 : MODALITE DE PAIEMENT	13
ARTICLE 11 : COMMUNICATION ET PROMOTION	13
ARTICLE 12 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	13
ARTICLE 13 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION	13
ARTICLE 14 : DIFFICULTES D'APPLICATION	13
ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE.....	14

[EB1]

PROJET

ENTRE :

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour, 7 boulevard de la Gare 40800 Aire sur l'Adour représentée par son Président, **Monsieur Philippe BRETHERS**, numéro SIRET xxxxxxxxxxxx, en application d'une délibération du Conseil municipal, en date du XX/XX/XX,

D'une part,

ET :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à BRUGES (GIRONDE) – 16 avenue de Chavailles, agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro B 380 373 00033, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur Fabien JOFFRE, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2023,

d'autre part,

PREAMBULE :

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

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

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

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

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour souhaite pouvoir suivre les mouvements fonciers agricoles et naturels, sur son territoire. L'activité agricole étant la principale activité économique de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour, cette dernière souhaite donc connaître et pouvoir intervenir voir maîtriser, si besoin, le foncier agricole et naturel de son territoire.^[CC2]

Par la présente convention, la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'information et d'intervention foncière, ainsi que les modalités de négociation, d'acquisition, de gestion par la SAFER et les conditions de rémunération correspondantes permettant à la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour de :

1. Connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de cessions », portées à la connaissance de la SAFER et les appels à candidature de la SAFER ;
2. Solliciter l'exercice du droit de préemption de la SAFER dans le respect des objectifs définis par l'article L.143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;
3. Préserver l'environnement, la biodiversité et les ressources naturelles de son territoire ;
4. Anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, cabanisation, changement de vocation des sols...), pour assurer le respect des règlements d'urbanisme en vigueur ;

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

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

La convention s'articule autour de trois actions :

- **La veille et l'observation foncière,**
- **L'acquisition et le portage par la SAFER de foncier pour le compte La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour,**
- **La mise en gestion de biens agricoles portés par la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour.**

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

1. Le périmètre de veille foncière

Par défaut, la veille foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour.

Un (ou plusieurs) compte(s) pourra faire l'objet d'une veille foncière plus ciblée (alerte mail).

2. Le périmètre d'intervention foncière

L'intervention foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour.

Les périmètres sont constitués par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour, ainsi que par les terrains à vocation agricole et biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

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

CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles

ARTICLE 3 : VIGIFONCIER

1. La veille foncière

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour sera ainsi informée, par l'outil VIGIFONCIER, en temps réel des projets de vente de biens sur le périmètre de veille foncière défini à l'article 2, de connaître leur nature, de visualiser les parcelles sur une carte, d'anticiper les projets d'aménagement et de contacter rapidement la SAFER pour mettre en œuvre une action opérationnelle (Cf. Conditions d'utilisations de Vigifoncier en Annexe 1).

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations ou mises à jour des informations déjà publiées, concernant le territoire surveillé, sont enregistrées sur le site Internet Vigifoncier.

Cette transmission est faite aux services de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour par courrier électronique aux adresses électroniques suivantes :

- [REDACTED]
- [REDACTED] [CC3]

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour informera la SAFER de toute modification d'adresse.

Il est également convenu que le **PETR Adour Chalosse Tursan**, 55 avenue du Général Gilliot - BP 5240 700 Hagetmau cedex, recevra, dans le même temps ce courriel d'alerte lequel sera adressé à Monsieur Matthieu DUCHAUSSOY à l'adresse suivante : m.duchaussoy@adourchalossetursan.fr

MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

ARTICLE 4 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

1. Objectifs et motivations de la préemption

Afin que la SAFER puisse engager un dossier de préemption, la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour devra lui proposer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-2 et suivant, du Code Rural et de la Pêche Maritime), rappelés ci-après :

1. L'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs,
2. La consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2,
3. La préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public,
4. La sauvegarde du caractère familial de l'exploitation,
5. La lutte contre la spéculation foncière,
6. La conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation,
7. La mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat en application de l'article L 512-6 du code forestier,
8. La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement,
9. La protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

La SAFER doit motiver sa décision de préempter et indiquer en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs énoncés ci-dessus, étant précisé que l'objectif 8 ne peut être invoqué qu'après avoir recueilli l'avis du directeur de la DREAL, du directeur du Parc National ou Régional compétent ou du directeur du Conservatoire du Littoral.

La décision de préemption ne peut être prise qu'avec l'accord des deux Commissaires du Gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances.

2. Modalités de préemption

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

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

Dans l'hypothèse **d'une préemption avec révision de prix**, la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** s'engagera à réaliser l'acquisition :

- En cas de demande de fixation du prix, sur la base du prix définitif fixé par le Tribunal compétent majoré des frais liés à l'intervention de la SAFER définis à l'article 5-2.
- En cas de retrait de vente suivi d'une négociation avec le(s) vendeur(s), sur la base d'un nouveau prix négocié avec le(s) vendeur(s) majoré des frais liés à l'intervention de la SAFER définis à l'article 2-2.

Dans l'hypothèse **d'une préemption au prix**, la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** s'engage à l'acquisition sur la base du prix de rétrocession de la SAFER défini à l'article 5-2.

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

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

Lorsque la SAFER aura exercé son droit de préemption, la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** ne pourra plus remettre en cause sa demande ; s'appliqueront alors les dispositions de l'article 5-2-3 de la présente convention relative à la garantie de bonne fin des acquisitions.

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

ARTICLE 5 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE

1. Modalités d'acquisition

Les réserves foncières que réalisera la SAFER pour le compte de la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** en application de la présente convention pourront être constituées d'immeubles acquis à l'amiable ou par voie de préemption.

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

5-1-1 Acquisition amiable

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

La **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** devra se prononcer sur l'opportunité des acquisitions dans le mois qui suit leur présentation par la SAFER.

La SAFER devra recueillir, pour chaque vente, l'accord des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances sur le prix. Cet accord entraînera automatiquement l'accord sur le prix de la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** pour l'incorporation des valeurs en stock.

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

Dans ce cas, après l'accomplissement de l'ensemble des formalités de mise en réserve et de rétrocession prévues aux articles 5-1 et 5-2, l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** sous le contrôle de la SAFER.

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

5-1-2 Acquisition par voie de préemption

Les acquisitions par voie de préemption se feront dans les conditions de l'ARTICLE 4.

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

5-1-3 Modalités de préfinancement

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour pourra procéder au versement d'avances financières aux fins d'acquisition des immeubles.

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour recevra, préalablement à la signature des acquisitions, des demandes de préfinancement correspondant au montant du prix principal et des frais d'acquisition.

A compter de leur date d'encaissement, les avances financières versées ne donneront pas lieu à l'application des frais financiers prévus à l'article 5-2-2 et viendront s'imputer sur le prix de revente lors de la signature de l'acte.

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour pourra, à tout moment, demander à la SAFER de mettre en attribution tout ou partie des biens, le cas échéant en posant elle-même sa candidature. Elle s'engage alors à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées à l'article 5-2 de la présente convention.

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

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

2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER

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

Les différentes candidatures, au même titre que celle de la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour**, seront examinées par les Instances Consultatives et de décision de la SAFER qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

Dans le cas d'attribution à la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour**, l'acte de vente sera ensuite dressé sous la forme authentique et sera régularisé à la première demande de l'une ou l'autre des parties.

5-2-1 Prix de rétrocession des biens préfinancés

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

- Prix principal d'acquisition (éventuellement révisé à la hausse sur la base de l'estimation du Pôle d'évaluation domanial suite à une modification de zonage dans le document d'urbanisme en vigueur)
- Frais d'acquisition (comprenant les frais d'actes notariés calculés sur la base du barème Bruno Langloÿs de l'année d'acquisition ainsi que les frais annexes et complémentaires « géomètre,

cadastre, commissions d'intermédiaires, et indemnités éventuelles de libération des lieux payées au locataire sortant et autres »)

- Rémunération de la SAFER due au titre des prestations d'acquisitions réalisées dans le cadre de la présente convention fixée à l'article 8-3.
- La T.V.A. selon la législation en vigueur
- Les impôts fonciers réglés par la SAFER au cas où celle-ci n'aurait pas trouvé de locataires précaires durant la période où elle sera restée propriétaire.

Dans le cas des biens préfinancés par la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** dont l'attribution ne sera pas faite à son profit, les sommes versées dans le cadre de ce préfinancement lui seront restituées pour tout ou parties conformément à l'article 5-2-3.

5-2-2 Prix de rétrocession des biens non préfinancés

Le prix de rétrocession de chaque bien acquis par la SAFER, non préfinancé et mis en réserve foncière, est constitué des éléments listés dans l'article 5-2-1, auxquels s'ajoutent :

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

Si la Collectivité souhaite, dans le cas où elle n'opterait pas pour le versement des avances financières prévues à l'article 5-1-3 de la présente convention, elle pourra chaque année, sur demande expresse adressée à la SAFER, se libérer des frais financiers encourus sur tout ou partie des stocks constitués.

5-2-3 Garantie de bonne fin des acquisitions

La **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** s'oblige :

- A accepter l'attribution par la SAFER et à acquérir, dans les conditions fixées ci-avant l'ensemble des parcelles devenues propriété de la SAFER dans le cadre des opérations prévues par la présente convention.
- Dans tous les cas et notamment dans le cas de revente à des tiers, à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées aux articles 5-2-1 et 5-2-2 de cette convention, par le versement, si nécessaire, d'une indemnité compensatrice Hors Taxes couvrant l'écart entre le prix effectif de revente et le prix de rétrocession précité.

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

ARTICLE 6 : CAS PARTICULIERS

1. Echange de biens mis en stock par la SAFER

La SAFER pourra, à tout moment, proposer à la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** des échanges, avec ou sans soulte, de biens mis en réserve foncière, contre des biens situés dans le périmètre concerné. Ces échanges seront soumis au régime de l'accord préalable prévu à l'article 5-1 de la présente convention.

Dans le cas où des échanges préalables auront été réalisés à la demande de la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** en application du présent article, la **Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** prendra en charge le coût des frais d'actes notariés et, le cas échéant, des frais de géomètres ainsi que la rémunération hors taxe de la SAFER fixée à l'article 8-5 de cette convention.

GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

ARTICLE 7 : GESTION FONCIERE DES BIENS

1. **Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour**

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

2. **Gestion temporaire des biens propriété de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour : La Convention de Mise à Disposition**

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

3. **Intermédiation locative**

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

Lors de cette prestation, **la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** confie à la SAFER le soin de rechercher un preneur par bail rural pour exploiter sa propriété. Cette prestation fera l'objet d'une lettre de mission spécifique.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 8 : REMUNERATION DE LA SAFER

1. **Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER**

Le coût de l'abonnement à VIGIFONCIER, par année civile, fixé à 7 500 € HT, a été calculé sur la base du nombre d'habitants à l'échelle du **PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN** et correspondant à une population comprise entre 80 et 150 000 habitants ; cf. Barèmes en vigueur p.3 de l'Annexe 1)

Chacune des Communautés de communes du PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN, supportera une quote part de ce montant au prorata du nombre d'habitants de chaque Communauté de communes, soit pour la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour un montant de **850 € HT**.

La SAFER adressera une facture à la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours.

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

La SAFER assurera également une session de formation à l'outil VIGIFONCIER au moment de sa mise en place dès la première année de la convention. Le coût de cette formation a été calculé également à l'échelle du **PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN** et représente un montant de 2 500 € HT

Chacune des Communautés de communes du PETR ADOUR CHALOSSE TURSAN, supportera une quote part de ce montant au prorata du nombre d'habitants de chaque Communauté de communes, soit pour la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour un montant de **285 € HT**.

2. Pour les demandes d'intervention par préemption

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

3. Pour les rétrocessions d'immeubles

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

4. Pour la gestion foncière des biens

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

Pour la mise en œuvre de la procédure d'Intermédiation locative, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 700 € HT la journée).

5. Pour les cas particuliers

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

ARTICLE 9 : REVISION DES REMUNERATIONS

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

ARTICLE 10 : MODALITE DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la SAFER, 16 avenue de Chavailles, CS 10235, 33520 BRUGES CEDEX à la Caisse Régionale du Crédit Agricole au n° 11706 – 00031 – 00025926000 – 58, dès enregistrement et publication de l'acte opérant le transfert de propriété et sur production par la SAFER d'un mémoire justificatif des sommes dues.

Il est convenu que **la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** mettra en place pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88/74 du 21/01/1988.

ARTICLE 11 : COMMUNICATION ET PROMOTION

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

De son côté, la SAFER s'assurera de l'accord de **la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour** avant de communiquer sur un projet conduit avec ce dernier.

ARTICLE 12 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

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

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

ARTICLE 13 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION

La Communauté de communes d'Aire sur l'Adour et la SAFER conviennent qu'une rencontre annuelle pourra être organisée afin d'étudier l'avancée des projets et, au besoin, d'ajuster les modes opératoires ou les objectifs poursuivis.

La présente convention prendra effet le jour de sa signature et se terminera dès sa dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par simple lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de **3 mois**, après régularisation des opérations en cours et au plus tard **le 31 décembre 2029**.

ARTICLE 14 : DIFFICULTES D'APPLICATION

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

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

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

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

Coordonnées de la Communauté de communes d'Aire sur l'Adour:

7 boulevard de la Gare 40800 Aire sur l'Adour

Tél :XXXXXXXX

Coordonnées de la SAFER Nouvelle-Aquitaine :

Siège social : 16 avenue de Chavailles
CS 10235
33520 BRUGES CEDEX
Tél : 05 49 77 32 89

Service départemental : 584 avenue du Corps Franc Pommies
40280 Saint-Pierre-Du-Mont
Tél : 05 58 46 59 59

Fait à Bruges, le XXXXXXXXX

**Le Président de la Communauté de
communes d'Aire sur l'Adour**

Monsieur Philippe BRETHERS

**Le Président Directeur Général de la
SAFER Nouvelle-Aquitaine**

Monsieur Fabien JOFFRE

**LISTES DES COMMUNES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES D'AIRE SUR L'ADOUR sur
le département des LANDES**

Aire-sur-l'Adour
Bahus-Soubiran
Buanes
Classun
Duhort-Bachen
Eugénie-les-Bains
Latrille
Renung
Saint-Agnet
Saint-Loubouer
Sarron
Vielle-Tursan