

CONVENTION

- ANALYSE PREALABLE A UNE MISSION D'ACTION FONCIERE
- VEILLE FONCIERE
- RECUEIL DE PROMESSES DE VENTE (*CONCOURS TECHNIQUE*)
- CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES
- GESTION DU PATRIMOINE FONCIER

ENTRE

La Communauté de communes Roumois Seine, dont le siège est au 666 Rue Adolphe Coquelin, 27310 Bourg-Achard, (mail: contact@roumoiseine.fr tél: 02 32 57 95 28), représentée par son Président M. Sylvain BONENFANT, agissant en vertu d'une délibération du conseil en date du

Désignée, ci-après, par la "Collectivité",

(Convention suivie par Mme Youmna BENARAB Tél: 06 30 26 87 72 Mail: y.benarab@roumoiseine.fr)

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural, dénommée **Safer de Normandie**, Société Anonyme au capital de 2 811 088 Euros agréée conformément aux dispositions de l'article L 141-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, par Arrêté Interministériel du 16 Décembre 2016, inscrite au registre du commerce de CAEN, sous le numéro B 623 820 602 - Numéro de SIRET 623 820 602 00034, dont le siège social est 2 Rue des Roquemonts, CS65214, 14052 CAEN Cedex 4.

Désignée, ci-après par "la Safer",

Représentée par son Président, Monsieur Pascal FERREY, dûment habilité par délibération du Conseil d'Administration de la Safer en date du 19 Juin 2025.

(Convention suivie à la Safer par Madame Amélie TADIER-POIRIER Tél: 06 88 21 14 34

Mail: amelie.tadier-poirier@saferdenormandie.fr)

EXPOSE PREALABLE

CONSIDERANT :

1- que, selon les textes qui la régissent, en référence à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et aux termes de ses statuts, la Safer a pour objet, en dehors de toute convention avec les collectivités, de réaliser des opérations d'aménagement foncier, de mise en valeur agricole, forestière et rurale, de protection de l'environnement, et de concourir au développement du territoire rural et périurbain, en prenant en compte les besoins fonciers des agriculteurs et ceux de la collectivité.

2- que la Safer peut aussi, par convention conclue avec les collectivités conformément aux dispositions des articles L 141-5 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime, apporter son concours technique aux collectivités territoriales et être chargée notamment de mettre en œuvre et de suivre les politiques foncières en zone rurale et périurbaine.

En complément à ce concours, l'article L143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que la Safer peut exercer son droit de préemption afin de :

*« Préserver l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public » (art L143-2-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime),

*« Dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre III du titre Ier du livre Ier du Code de l'Urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains » (art L143-2-9 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

ou encore viser un objectif de protection de la nature et de l'environnement ou au maintien de la biodiversité :

*« 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 locales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces publiques en application du présent code ou du Code de l'Environnement » (art L143-2-8° du Code Rural et de la Pêche Maritime),

*« Les Safer peuvent exercer, à la demande d'un des organismes de jardins familiaux mentionnés aux articles L 561-1 et L 561-2 et dans les conditions définies à l'article 7 modifié de la loi 62-933 du 08 août 1962, leur droit de préemption en vue de l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux » art L 562-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

Ces quatre objectifs en particulier, conjugués avec les autres, permettent à la Safer de remplir ses missions, les priorités définies par les politiques publiques qui touchent à l'aménagement du territoire.

Enfin conformément aux dispositions de l'article R 352-10 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les Safer peuvent disposer d'avances financières de la part de maître d'ouvrage pour le portage d'exploitations nécessaires à la réinstallation d'agriculteurs touchés par des projets d'intérêt général.

A ce titre, la Safer peut proposer :

- la réalisation d'une analyse préalable à une mission d'action foncière,
- la recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier, la mise sous veille foncière de terrains identifiés au préalable, la gestion du droit de préemption,
- le recueil de promesses de vente (ou concours technique) pour le compte de « la Collectivité »,
- la constitution de réserves foncières qui peuvent servir de compensations foncières,
- la gestion temporaire des biens mis en réserve foncière,

3- qu'une première convention de partenariat a été signée entre la collectivité et la Safer le 10 février 2020, prévoyant la mise à disposition du service de veille sur les mutations foncières Vigifoncier sur 40 communes de son territoire. Un avenant à cette convention a été signé le 02 octobre 2021 afin de rendre possible la constitution de réserves foncières et la gestion temporaire de la propriété intercommunale par la Safer. A ce titre par exemple, en fin d'année 2024, une Convention de Mise à Disposition (CMD) sur 37 ha a été signée par la collectivité au profit de la Safer qui a également signé des Conventions de Mise en Exploitations (CME) au profit de 5 agriculteurs.

4- que « la Collectivité » souhaite renouveler et élargir son partenariat avec la Safer. Il s'agit de poursuivre la veille foncière Vigifoncier, et conserver la possibilité de constituer des réserves foncières et de réaliser la gestion temporaire.

Dans le cadre de ce partenariat renouvelé avec la Safer par la présente convention, il s'agit également d'accompagner la collectivité sur différents projets fonciers ciblés liés à la gestion du risque inondation / ruissèlement, les mobilités douces et le développement économique.

En particulier :

1) la collectivité souhaite maîtriser en acquisitions et en servitudes 3 emprises d'ouvrages hydrauliques pour un peu plus d'1 ha en tout. Pour ce faire, elle souhaite que la Safer fasse un état des lieux foncier, étudie la faisabilité de maîtrise foncière et négocie les acquisitions et servitudes pour son compte.

2) la collectivité a pour projet prioritaire la réalisation d'un tronçon de voie verte (largeur de 4 à 6 m et longueur de 1 140 m) entre le futur Campus Lycée International Normand (CLIN) de Bourg-Achard (1 000 élèves à terme) et la gare de Thuit-Hébert (pôle multimodal modernisé). L'objectif est une mise en service en septembre 2027 avec un démarrage des travaux fin 2026. Pour ce faire, la collectivité souhaite que la Safer fasse un état des lieux foncier, étudie la faisabilité de maîtrise foncière et facilite les acquisitions ou les concessions pour son compte auprès des agriculteurs sur une emprise d'environ 7 500 m².

3) la collectivité est propriétaire d'une emprise de 2,8 ha en zone en partie classée Uz et A au PLU en vigueur de Grand-Bourgtheroulde, et fléchée AU au PLUi intercommunal en cours d'élaboration, en prévision de l'extension de la zone d'activité économique de la Baudrière. La collectivité souhaite que la Safer puisse régulariser une gestion temporaire CMD/CME avec l'occupante actuellement en place sans droit ni titre.

4) la collectivité est propriétaire d'une parcelle de près de 2 ha à Sainte-Opportune-la-Mare, rétrocédée par la Safer et en portage par l'EPFN, avec un enjeu de protection de l'environnement et nécessitant la réhabilitation du bâti existant. La collectivité souhaite que la Safer puisse l'accompagner pour la recherche d'un acquéreur du site, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) étant envisagé.

5) enfin plus largement, le service de la transition écologique de la collectivité a réalisé ces derniers mois un recensement exhaustif de sa propriété foncière qui pourrait présenter un intérêt potentiel pour l'éco-pâturage. Au

total, 43 sites différents, pour environ 168 parcelles entières ou pour partie, sur 25 communes différentes du territoire, notamment en bordure d'équipements publics (d'épuration, bassins de rétention, espaces de loisirs, ...). Cela représente en moyenne 4 parcelles et une surface moyenne approximative de 8 500 m² par site. Il s'agit exclusivement de propriété foncière de la collectivité ou de quelques communes de son territoire. Parmi ces sites, la collectivité estime qu'un peu moins de la moitié en nombre et en surface est probablement éco-pâturable, le reste l'étant sous réserve d'aménagement particulier (bornage, clôture, accès, abreuvoir, boisement, ...).

La collectivité souhaite être accompagnée par la Safer pour la recherche d'agriculteurs qui accepteraient valoriser les parcelles à maintenir en herbe, et la contractualisation avec eux sous la forme d'occupation temporaire CMD/CME. Pour ce faire, une analyse à dires d'expert de la pertinence et de l'intérêt pour l'éco-pâturage sera réalisée et les parcelles retenues en priorité seront mises en publicité. A noter qu'a priori 7 sites identifiés par la collectivité pour un peu moins de 12 ha seraient déjà exploités et il s'agirait de régulariser les situations sous la forme de contractualisation.

Les différents projets de la collectivité sont représentés sur les cartographies en annexe.

Nature de l'aménagement	Communes	Parcelles	Surface totale	Surface sous emprise	Urbanisme	Nature du projet	Nombre propriétaires	Nombre exploitations
1. Bassin enherbé	Bourg-Achard	YD 10-11-12-16-24	6ha 40a 76ca	2 840 m ²	Agricole	Acquisition	3	2
		YD 24		290 m ²	Agricole	Servitude		
2. Talus, noues et canalisation	Hauville	ZK 47-48-49-52	2ha 26a 60ca	925 m ²	Naturel bâti, Agricole	Acquisition	2	1
3. Talus, noues et canalisation	Hauville	ZI 168-202-234, ZI 190-202	24ha 09a 33ca	6 635 m ²	Agricole, Naturel bâti	Acquisition	4	2
		ZI 168		65 m ²	Naturel bâti	Servitude		
4. Tronçon de voie verte	Bourg-Achard	YD 38-39-40-41, YE 22-45	0ha 96a 86ca	7 500 m ²	Agricole	Acquisition / concession / lissage	3	2
5. Future zone AU zone d'activités de la Baudrière	Grand-Bourgheroulde	AS 55-56, ZC 131	2ha 77a 10ca	2ha 77a 10ca	Urbanisé et agricole	CMD/CME	1	1
6. Projet agro-touristique et de protection de l'environnement)	Sainte-Opportune-la-Mare	AN 116	1ha 93a 76ca	1ha 93a 76ca	RNU	Recherche d'un porteur de projet agricole	1	0

Sites ciblés par la collectivité pour l'éco-pâturage :

N° site	Nombre parcelles	Occupation du sol	Urbanisme	Intérêt pâturage	Surface m²	commune	Nom du site
15	2	PRES	U	Oui	8 357	BOSROUMOIS	Bassins des Genêts
19	1	PRES	A	Oui	4 001	BOSGOUET	Prairie Guy de Milleville
35	4	PRES	U	Peut-être	5 999	BOURG-ACHARD	Prairie Nungesser et Coli
44	1	SOL	AUC	Peut-être	6 436	BOURG-ACHARD	Bassins du siège CCPS
55	2	PRES	A	Oui	7 099	ETURQUERAYE	Prairie & talus route d'Ereville
64	3	PRES	U	Peut-être	12 358	HONGUEMARE-GUENOMVILLE	Prairie de Duclair
76	1	TERRES	N	Peut-être	3 266	ST-LEGER-DU-GENNETEY	Bassin Homare
14	1	TERRES		Peut-être	3 375	BOISSEY-LE-CHATEL	Retenue d'eau la Cavée
18	4	TERRES	A	Peut-être	8 655	BOSROUMOIS	Bassins les Hautes Portes
29	1	VERGERS	NH	Oui	4 903		Prairie & mare Fosse Lingot
45	2	PRES	A	Peut-être	15 431	BOURG-ACHARD	Prairie du Haut Croth
57	1	SOL	N	Peut-être	4 160	LA-HAYE-AUBREE	Prairie le Boquet du Rey
71	2	PRES		Oui	3 334	HONGUEMARE-GUENOMVILLE	Bassin route D313E
82	1	SOL		Peut-être	5 288	TOCQUEVILLE	Bassin la Caboterie
2	1	PRES		Oui	9 540	AIZIER	Bassin Fond des Vaux
43	3	PRES	U	Peut-être	31 892	BOURG-ACHARD	Prairie de Duclair
53	1	PRES	A	Peut-être	19 960	ETURQUERAYE	Prairie marais route d'Ereville
56	2	PRES	A	Peut-être	4 182	ETURQUERAYE	Prairie le Boquet du Rey
69	2	PRES		Oui	2 749	HONGUEMARE-GUENOMVILLE	Prairie la Boularderie
113	2	BOIS		Oui	1 792	GRAND BOURGTHEROULDE	Prairie la Louveterie
84	2	SOL		Oui	3 047	TOCQUEVILLE	Retenue du Camp Caillou
88	3	VERGERS	N	Oui	7 514	LES-MONTS-DU-ROUMOIS	Bassin le Val
92	3	PRES	N	Oui	6 481	FLANCOURT-CRESCY-EN-ROUMOIS	Bassin la Mare religieuse
94	3	PRES		Peut-être	8 238	FLANCOURT-CRESCY-EN-ROUMOIS	Prairie (bande) des Tilleuls
106	2	SOL		Oui	4 352	FLANCOURT-CRESCY-EN-ROUMOIS	Prairie la Gazerie
120	1	SOL	U	Peut-être	6 512	GRAND BOURGTHEROULDE	Prairie Gendarmerie
122	3	PRES	UE	Oui	27 740	GRAND BOURGTHEROULDE	Prairie la Baudrière
130	5	PRES	N	Peut-être	7 681	GRAND BOURGTHEROULDE	Bassin n°2 la Forêt verte
136	5	SOL	AUEC	Peut-être	11 930	LE-THUIT-DE-L'OISON	Prairie Camp-Perrier
141	3	SOL		Peut-être	2 453	TOCQUEVILLE	Mare du Camp Caillou
143	1	PRES		Peut-être	4 082	TROUVILLE-LA-HAULE	Prairie le Bout des Hayes
146	2	BOIS	UF	Peut-être	4 407	LES-MONTS-DU-ROUMOIS	Gazon Espace Loisirs
147	4	PRES	N	Oui	44 571	GRAND BOURGTHEROULDE	STEP Bourgtheroulde
150	2	VERGERS	AUS	peut-être	6 758	ST-OUEN-DE-THOUBERVILLE	STEP Maison brûlée
151	2	PRES	AUC	Peut-être	8 112	BOURG-ACHARD	STEP Bourg-Achard
152	4	TERRES	N	Peut-être	6 094	LES-MONTS-DU-ROUMOIS	STEP Berville
153	1	PRES	A	Peut-être	4 899	BOURG-ACHARD	Prairie & mare le Nofy
157	3	BOIS		Peut-être	1 842	BARNEVILLE-SUR-SEINE	Prairie du Panorama de Barneville
160	2	PRES	AUC	Oui	12 372	BOURNEVILLE-SAINTE-CROIX	STEP Bourneville
162	17	SOL		Oui	3 580	TROUVILLE-LA-HAULE	Mares du Hamel
163	2	PRES	A	Oui	14 818	HAUVILLE	STEP Hauville
165	1			Oui	8 867	ETREVILLE	Bassin de la Croix du Moulin
166	2			peut-être	2 631	LE-THUIT-DE-L'OISON	Bassin n°1 Camp-Perrier

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

1^{ère} PARTIE : ANALYSE PREALABLE A UNE MISSION D'ACTION FONCIERE

OUI : ☒
NON : ☐

Dans un ou plusieurs périmètres définis ci-dessous avec la "Collectivité", la Safer réalisera une analyse préalable à une mission d'action foncière. Celle-ci comprendra l'identification et la cartographie des exploitations et des propriétaires concernés, et une étude de faisabilité foncière permettant, après contact avec ces derniers, de recueillir leur position de principe et les conditions de réalisation du projet.

L'objectif de cette phase d'animation foncière est de fournir aux élus et à la Safer des éléments d'aide à la décision, précis et actualisés.

Cette mission s'effectuera **sur les différents secteurs figurant obligatoirement sur plan en annexe.**

Initiales à mettre au bas de chaque page

1) Identification et cartographies des exploitations et des propriétaires des 4 projets fonciers ciblés en page 3 de la présente convention (3 ouvrages hydrauliques, tronçon de voie verte). Cela concernerait 6 exploitations agricoles et 10 comptes de propriété différents.

Livrables : cartographies au format numérique image, impression possible sur demande de la collectivité.

Temps et coût d'intervention : $2j \times 650 \text{ €HT/j} = 1\,300 \text{ €HT}$

Délai : réalisation dans les 2 mois à compter de la signature de la convention

Facturation : à l'issue de la mission

2) Faisabilité foncière pour les 2 projets fonciers ciblés en page 3 sur la commune de Bourg-Achard (bande enherbée et tronçon de voie verte). Cela concernerait 4 exploitations agricoles et 6 comptes de propriété différents.

Il s'agit de contacter les exploitants et les propriétaires concernés, leur présenter les projets, recueillir leur position de principe quant à la libération des emprises concernées et les conditions éventuelles de réalisation (vendeur, échangeur, prix, indemnités, aménagement particulier, opposition, ...).

Livrables : compte rendu synthétique de chacune des situations foncières étudiées, réunion de présentation des résultats de l'animation foncière résumée sur un support Power Point

Temps et coût d'intervention : $10j \times 650 \text{ €HT/j} = 6\,500 \text{ €HT}$

Délai : réalisation dans les 6 mois à compter de la signature de la convention

Facturation : à l'issue de la mission

L'animation foncière se poursuivra ensuite au travers des négociations qui se réaliseront dans la durée, en fonction des conditions de réalisation sollicitées par les propriétaires et les exploitants et des opportunités foncières d'échange.

3) Analyse à dire d'experts de l'intérêt des parcelles de la collectivité proposées à l'éco-pâturage, mise en publicité, et instruction des candidatures (une quinzaine de sites serait a priori concernée)

Livrables : productions cartographiques et/ou compte rendu

Temps et coût d'intervention : $10j \times 650 \text{ €HT/j} = 6\,500 \text{ €HT}$

Délai : réalisation dans un délai de 1 an à compter de la demande de la collectivité

Facturation : acompte de 50% à la signature de la convention et le solde à la date du premier anniversaire de la convention

4) Recherche d'un porteur de projet agro-touristique pour acquérir ou louer la parcelle AN 116 à Sainte-Opportune-la-Mare : mise en publicité, contacts avec les partenaires, instruction des candidatures

Livrables : productions cartographiques et/ou compte rendu

Temps et coût d'intervention : $3j \times 650 \text{ €HT/j} = 1\,950 \text{ €HT}$

Délai : réalisation dans un délai de 1 an à compter de la demande de la collectivité

Facturation : à l'issue de la mission

OBSERVATOIRE DES MUTATIONS FONCIERES**Par le serveur VIGIFONCIER (incompatible IPAD)****OUI :** ☒
NON : ☐

Pour la mise en place de VIGIFONCIER, il est impératif et obligatoire de renseigner les informations suivantes :

La présente partie de la convention porte sur le territoire de la commune (ou des communes) suivante(s) :

Aizier, Amfreville-Saint-Amand, Barneville-sur-Seine, Boisse-le-Châtel, Bourg-Achard, Bosgouet, Bosroumois, Bouquetot, Bourneville-Sainte-Croix, Caumont, Cauverville-en-Roumois, Etréville, Eturqueray, Flancourt-Crescy-en-Roumois, Grand Bourghérulde, Hauville, La Haye-Aubrée, La Haye-de-Routot, Honguemare-Guenouville, Le Landin, Mauny, Les Monts du Roumois, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Saint-Denis-des-Monts, Saint-Léger-du-Gennetey, Saint-Ouen-de-Pontcheuil, Saint-Ouen-de-Thouberville, Saint-Ouen-du-Tilleul, Saint-Philbert-sur-Boisse, Saint-Pierre-des-Fleurs, Saint-Pierre-du-Bosguérard,

Cette transmission est faite à l'utilisateur de VIGIFONCIER par courrier électronique à son adresse mail et dont les coordonnées figurent ci-dessous :

Nom : WEYLAND Martin **Adresse mail :** m.weyland@roumoiseine.fr (02 32 57 95 28)

Nom : BENARAB Youmna **Adresse mail :** y.benarab@roumoiseine.fr (06 30 26 87 72)

La Collectivité informera la Safer de toute modification pouvant intervenir (adresse mail, nom et coordonnées de l'utilisateur...).

La Collectivité, dans le cadre de sa politique foncière, souhaite être informée en temps réel des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur son marché foncier rural.

La Collectivité pourra solliciter l'intervention de la Safer en vue de : pérenniser l'activité agricole, protéger l'environnement et les paysages ruraux, ou constituer des réserves foncières agricoles compensatrices pour les agriculteurs touchés par des projets collectifs.

La Safer procède dès le 1^{er} du mois qui suit l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation à distance d'un compte sur le portail « VIGIFONCIER » (site Internet) permettant à la Collectivité d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre d'intervention défini ci-dessus.

Il est précisé que la Safer est notifiée de l'ensemble des ventes situées dans les zones naturelles et agricoles du territoire de la Collectivité énoncé ci-dessus, ainsi que des biens à vocation agricole et biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser.

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

Les informations publiées sur le site Internet : <http://normandie.vigifoncier.fr/> sont actualisées tous les jours avec un délai de traitement à compter de la réception de la DIA compris entre 1 et 7 jours.

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

L'information transmise comporte notamment :

le nom du vendeur, le nom de l'acquéreur, la surface notifiée ou vendue, la présence ou non de bâtiment, la valeur de la transaction, la désignation cadastrale, la situation locative et le positionnement des biens objet de la DIA sur divers fonds de plan possibles (carte IGN ou photos aériennes).

A noter que toute parcelle en cours de division ne peut pas être située de façon précise.

Au cas où cette précision serait nécessaire à la Collectivité, le plan de situation communiqué par mail sur demande formulée auprès du Service Etudes et Collectivités de la Safer à l'adresse mail suivante : service.etudes@saferdenormandie.fr

Dans les 10 jours calendaires suivant la réception par la Safer de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), relayée par son serveur VIGIFONCIER, « la Collectivité » concernée fera savoir si elle entend faire appel à une demande d'intervention de la Safer ; faute de réponse écrite dans ce délai, la Safer considérera que la Collectivité ne donne pas suite à cette information.

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

Les données communiquées à la Collectivité le sont pour son propre compte et ne devront pas faire l'objet d'une diffusion à des tiers à l'exception des communes concernées, sauf autorisation expresse de la Safer.

Coût :

Ce forfait est proportionnel au nombre d'habitants recensés dans les communes* mentionnées en page 6 et se décline comme suit :

**Seule la population légale de la commune enregistrée par l'INSEE (population municipale) pour l'année de signature de la convention fait foi.*

< 300 Habitants	250 € HT
entre 300 & 500 Habitants	350 € HT
entre 500 & 1 000 Habitants	500 € HT
entre 1 000 & 5 000 Habitants	650 € HT
entre 5 000 & 10 000 Habitants	900 € HT
entre 10 000 & 25 000 Habitants	2 000 € HT
entre 25 000 & 50 000 Habitants	☒ 3 000 € HT
entre 50 000 & 80 000 Habitants	5000 € HT
Plus de 80 000 Habitants	6 000 € HT

Ce forfait est payable annuellement avant le 31/12 de chaque année, sur présentation d'une facture par la SAFER adressée au dernier trimestre de l'année en cours.

Le montant est calculé au prorata temporis au nombre de mois quand le service démarre ou se termine en cours d'année.

En fin d'année, la Safer pourra si cela est prévu expressément, réaliser une carte de synthèse grand format (A0) des transactions opérées sur le territoire de tout ou partie de la collectivité au prix unitaire de 150€HT.

CARTE DE SYNTHESE
(indiquer le choix retenu)

OUI : ☐
NON : ☒

Observatoire foncier :

En appui à la définition des politiques foncières et à l'établissement des documents d'urbanisme, le portail cartographique Vigifoncier permet à la Collectivité d'accéder sans surcoût à des analyses et des indicateurs concernant les transactions foncières, d'une part, et la consommation des espaces naturels et agricoles, d'autre part.

La Collectivité peut ainsi bénéficier sans surcoût d'un certain nombre d'analyses et d'indicateurs sur son marché foncier et sur le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles de son territoire, accessibles dans la rubrique « Observatoire » du site VIGIFONCIER.

Autres conditions générales en ANNEXE 1.

RECUEIL DE PROMESSES DE VENTE (CONCOURS TECHNIQUE) POUR LE COMPTE DE LA COLLECTIVITE EN ZONE AMENAGEABLE

OUI : ☒
NON : ☐

(Décret n° 93-1009 du 18 Août 1993 portant modification de l'article D 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime : «les Safer peuvent être chargées par les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte, notamment de la négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime»).

« La Collectivité » donne, par les présentes, mandat spécial et express à la Safer, pour négocier pour son compte des transactions immobilières dans un périmètre défini ci-dessous et dans les conditions suivantes :

I - CONDITIONS GENERALES

Obligations de la Safer : la Safer est responsable des actes qu'elle accomplit au titre du présent mandat et sera tenue d'obtenir l'approbation de ses Commissaires du Gouvernement en vue d'accepter le présent mandat et d'entreprendre les opérations foncières, de justifier à première demande auprès de la "Collectivité" d'une garantie financière et d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle, d'accomplir le mandat tant qu'elle en demeurera chargée, de rendre compte à « la Collectivité » des actions réalisées au titre du mandat.

Obligations de « la Collectivité » : « la Collectivité » est tenue d'exécuter les engagements contractés par la Safer conformément au pouvoir qui lui a été donné et précisé, ci-après, de rembourser à la Safer les avances et frais occasionnés pour l'exécution du mandat, de lui payer le montant de la rémunération convenu ci-dessous.

S'il n'y a aucune faute imputable à la Safer, « la Collectivité » ne peut se dispenser de faire ces remboursements et paiements, alors même que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et avances sous prétexte qu'ils pouvaient être moindre (art. 1999 du Code Civil).

Objet du mandat : l'objet de ce mandat consiste en la négociation des transactions immobilières suivantes : acquisitions, échanges, résiliations de baux et toutes les opérations qui se rattachent à la transaction.

II - CONTENU ET MISE EN ŒUVRE DU MANDAT

Recueil des informations : Recherche des propriétaires et des exploitants concernés, évaluation des biens à négocier, prise de contact avec tous les ayants-droit concernés, prise en compte des préjudices encourus par chaque exploitation, recueil des desiderata des exploitants et propriétaires en ce qui concerne un besoin de restructuration foncière...

Recueil des engagements (PV, PE, Résiliation de bail...) acceptation par la Safer, enregistrement par la Safer, soumission de ceux-ci à « la Collectivité » qui doit informer la Safer par écrit de sa validation dans un délai de 30 jours à compter de la réception.

La Safer soumettra à la "Collectivité" les promesses de vente et/ou résiliation de bail au fur et à mesure de leur recueil.

En cas de validation des engagements, « la Collectivité » s'engage à consulter la Direction de l'Immobilier de l'Etat (visa des Domaines), expédier aux ayants-droit les lettres de levée d'option, prendre une délibération permettant à la "Collectivité" de se porter acquéreur, adresser au notaire les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte.

La "Collectivité" informera le notaire qu'il devra notifier la vente à la Safer en précisant qu'elle a fait l'objet d'une négociation par la Safer.

Le recueil de promesses de vente pour la "Collectivité" s'effectuera **dans le(s) périmètre(s) suivant(s)** tels qu'il(s) est (sont) décrits sur les plans joints en annexe avec mention des zonages d'urbanisme correspondant :

Nature de l'aménagement	Communes	Parcelles	Surface totale	Surface sous emprise	Urbanisme	Nature du projet	Nombre propriétaires	Nombre exploitations
1. Bassin enherbé	Bourg-Achard	YD 10-11-12-16-24	6ha 40a 76ca	2 840 m ²	Agricole	Acquisition	3	2
		YD 24		290 m ²	Agricole	Servitude		
2. Talus, noues et canalisation	Hauville	ZK47-48-49-52	2ha 26a 60ca	925 m ²	Naturel bâti, Agricole	Acquisition	2	1
3. Talus, noues et canalisation	Hauville	ZI 168-202-234, ZI 190-202	24ha 09a 33ca	6 635 m ²	Agricole, Naturel bâti	Acquisition	4	2
		ZI 168		65 m ²	Naturel bâti	Servitude		
4. Tronçon de voie verte	Bourg-Achard	YD 38-39-40-41, YE22-45	0ha 96a 86ca	7 500 m ²	Agricole	Acquisition / concession / lissage	3	2

Seules les parties de parcelles sous emprise pourront faire d'une cession de promesse de vente à la collectivité après réalisation des documents d'arpentages à sa charge.

Il est ici précisé que le concours technique ne pourra concerner que des parcelles situées dans des zones classées aménageables ou urbanisables au sens du Code de l'Urbanisme et ne pourront donner lieu à concrétisation des ventes que dès lors que les POS ou PLU auront été définitivement adoptés et approuvés tout recours des tiers purgé.

Coût :

Pour chaque dossier permettant l'acquisition par la "Collectivité" de biens et en rémunération du service rendu, la "Collectivité" versera à la Safer les frais de négociation calculés comme suit :

Sur les sommes dues au(x) propriétaire(s) et/ou au(x) fermier(s) (*prix principal et indemnités accessoires*), et pour chaque promesse de vente et/ou résiliation de bail, une rémunération par tranches cumulatives et dégressives suivantes :

- 6 % HT, pour la tranche de 0 à 100.000 €
- 5 % HT, pour la tranche de 100.001 à 150.000 €
- 4 % HT, pour la tranche supérieure à 150.000 €

Exemple : Sur 230 000 € :	100.000 € x 6 % =	6.000 €
	50.000 € x 5 % =	2.500 €
	80.000 € x 4 % =	3.200 €
	230.000 €	11.700 €

Avec un forfait minimum de 1.500 € HT par engagement recueilli et validé par la collectivité.

La Safer procédera à la facturation du service en même temps que la transmission de la promesse de vente et/ou résiliation de bail à la "Collectivité".

CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES EN ZONE AGRICOLE OU RURALE

OUI : ☒
NON : ☐

I - DEMANDE D'INTERVENTION A LA SUITE DE LA TRANSMISSION D'UNE NOTIFICATION

Demande d'intervention par préemption

Dans les 10 jours calendaires suivant la réception par la Safer de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), relayée par son serveur VIGIFONCIER, « la Collectivité » pourra demander par écrit à la Safer d'intervenir par exercice de son droit de préemption dont l'objectif sera l'un ou plusieurs de ceux visés par l'article L143-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime et par exemple la compensation d'emprise foncière prélevée sur l'agriculture ou la protection de la nature et de l'environnement. Au-delà de ce délai, la Safer n'instruira pas la demande et le silence de « la Collectivité » pendant ce délai sera réputé constituer un renoncement à toute demande d'intervention.

Ces demandes conservent comme objectif la compensation foncière agricole des exploitants touchés par des projets d'intérêt général. Elles pourront être traitées par la Safer tant que l'objectif de compensation de surface d'emprise foncière n'aura pas été atteint.

Les résultats de l'étude préalable ou des indications fournies à la Safer permettra de proposer des compensations foncières prioritairement sur les communes dans lesquelles les agriculteurs concernés par le retrait amiable de l'agriculture, ont leur siège d'exploitation.

Décision d'intervention

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maître de ses décisions d'intervention qui restent soumises à l'accord préalable de ses Commissaires du Gouvernement (Monsieur le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt et Monsieur l'Administrateur Général des Finances Publiques).

Dans l'hypothèse où la Safer aura exercé son droit de préemption, et après décision d'attribution par la Safer, « la Collectivité » s'engage à acquérir les biens ainsi mis en réserve dans les conditions prévues ci-dessous.

En cas d'exercice du droit de préemption de la Safer avec contre-offre d'achat non suivie d'une acquisition effective, « la Collectivité » sera redevable d'un montant forfaitaire de 550€ HT facturé dès information du retrait de vente par le propriétaire.

II - ACQUISITION FONCIERE AMIALE OU PAR PREEMPTION PAR LA SAFER ET STOCKAGEModalités de mise en réserve

Avant toute mise en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, la Safer devra obtenir l'accord préalable de « la Collectivité » sur le prix et les conditions de l'opération dans le délai de 1 mois de sorte que la Safer puisse respecter celui qui lui aura été imparti par le vendeur.

En cas d'accord de la Safer de mise en réserve des biens immobiliers, « la Collectivité » peut préfinancer les biens mis en réserve foncière par la Safer dès que celle-ci en fera la demande dans les conditions financières prévues à l'article « Avances financières » ci-après.

La mise en réserve sera constatée au jour de l'acquisition des terres par la Safer.

III - ATTRIBUTION DES BIENS ACQUIS PAR LA SAFER A L'AMIALE OU PAR PREEMPTION

En tout état de cause, et après accord de son Conseil d'Administration, la Safer procédera à l'attribution des biens mis en réserve dans les conditions prévues à l'article R142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime (appel de candidatures) après avis du Comité Technique Départemental, dans les conditions financières fixées ci-dessous, et au plus tard dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'acquisition. Si nécessaire, ce délai pourra être renouvelé pour une période de 5 ans après accord des Commissaires du Gouvernement de la Safer.

Avances Financières : en cas de préfinancement afin d'éviter le paiement des frais financiers, la Collectivité versera à la Safer, à titre d'avance, le prix de revient calculé ci-dessous hors frais de gestion facturés annuellement.

Ces avances, qui ne porteront pas d'intérêts, seront versées à la Safer dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

Restitution des avances : la valeur d'attribution des biens mis en réserve foncière sera égale au prix de revient défini ci-dessous et constituera le prix de rétrocession à des tiers qui sera restitué à « la Collectivité » dans les 10 jours de la signature de l'acte notarié.

Si toutefois la Safer, en accord avec « la Collectivité », rétrocède ce foncier à un prix inférieur au prix de revient calculé ci-dessous, la "Collectivité" versera alors à la Safer, en sus de ce prix principal de rétrocession, une indemnité compensatoire dont le montant sera égal à la différence entre ce prix de revient et le prix figurant dans l'acte.

Garantie de bonne fin : Dans le cas où la Safer ne trouverait pas d'acquéreur pour les terres concernées, « la Collectivité » s'engage à les acquérir dans les conditions convenues avec la Safer incluant notamment le maintien à vocation agricole de ces parcelles et au prix de revient défini ci-dessous.

Coût :

Le prix de revient de chaque immeuble mis en réserve est calculé à partir de la somme des éléments suivants :

1- du prix principal d'acquisition payé par la Safer de l'immeuble + indemnité éventuelle versée à l'exploitant + les frais d'acquisition (notaire, commissions, publications, géomètre, cadastre...)

2- de la rémunération de la Safer à hauteur de 7% HT du prix principal d'acquisition + indemnités éventuelles + des frais d'acquisition desdits biens défini ci-dessus avec un minimum de 550 € HT par acte d'acquisition.

3- le cas échéant, de la TVA immobilière au taux légal selon la destination du fonds

4- et s'il y a lieu, des frais financiers de stockage engagés par la Safer sur des dispositions des fonds par « la Collectivité », calculés au taux de 6% HT l'an d'acquisition par la Safer et la date de réception des avances par elle.

A ce prix de revient viennent s'ajouter des frais annuels de gestion des réserves foncières constituées, facturés annuellement, (impôts fonciers, cotisations sociales, frais généraux de gestion...) calculés au taux pivot forfaitaire annuel de 0,1% HT par mois du prix principal et frais inhérents à ces acquisitions, au prorata du temps écoulé entre la date d'acquisition par la Safer et la date de la rétrocession.

NB : Les frais d'acte notarié éventuels d'acquisition par « la Collectivité » ne sont pas compris dans ce prix de revient.

4^{ème} PARTIE : GESTION DU PATRIMOINE FONCIER

La Safer peut proposer aux Collectivités, dans des conditions financières définies ci-dessous, des outils de gestion locative temporaire particulièrement adaptés aux terrains agricoles dont la destination risque à terme de changer.

I- LES CONVENTIONS D'OCCUPATION PROVISOIRES PRECAIRES

OUI : ☒
NON : ☐

Lorsque la Safer met en réserve foncière et stocke des biens agricoles pour le compte d'une Collectivité, une Convention d'Occupation Provisoire Précaire (COPP) peut être signée avec un agriculteur choisi par la Safer qui bénéficie alors de l'exploitation des biens.

Ce système, renouvelable tous les ans et dérogeant au statut du fermage, permet de récupérer les biens libres de toute location lors de la phase de rétrocession ou de l'utilisation effective des terrains par « la Collectivité ».

II- LES CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION ET LES CONVENTIONS DE MISE EN EXPLOITATION

OUI : ☒
NON : ☐

La Safer peut conclure avec un propriétaire une Convention de Mise à Disposition (CMD) pour une durée allant de un à six ans, renouvelable une fois. Ce système locatif permet au propriétaire de faire entretenir ses biens en les récupérant libres à l'échéance de la convention. En parallèle à la CMD, la Safer fait signer à l'exploitant qu'elle aura choisi une Convention de Mise en Exploitation (CME) de même durée.

Pour les Conventions de Mise à Disposition, la rémunération sera prélevée à hauteur de 15% (non assujetti à TVA) du prix de la redevance facturée à l'exploitant dans le cadre de la Convention de Mise en Exploitation que la Safer souscrira avec lui.

En particulier, la collectivité a déjà identifié des parcelles prioritaires dont elle est propriétaire et pour lesquelles elle souhaite établir une gestion temporaire : ZC 12 à Barneville-sur-Seine, AK 29-30 à Grand Bourgtheroulde, YB 1 à Honguemare-Guenouville, et AS 55-56 et ZC 131 à Grand Bourgtheroulde (future zone AU de la ZA de la Baudrière).

Pourront également être concernées par la gestion temporaire les parcelles mentionnées dans le tableau page 4 de la présente convention, que la collectivité souhaite faire valoriser par de l'éco-pâturage.

5^{ème} PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

I - ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION

La présente convention produira ses effets à l'égard des parties dès sa signature.

II - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une période initiale de trois ans, renouvelable par tacite reconduction pour la même durée sauf dénonciation par l'une des deux parties 6 mois avant la fin de la précédente période. Dans tous les cas ses effets prendront fin quand tous les comptes financiers auront été apurés et les remboursements opérés.

III – MODALITES DE PAIEMENT

Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le



ID : 027-200066405-20260209-CC_007_2026-DE

Pour tout paiement au titre de la présente Convention, « la Collectivité » s'engage à verser à la Safer les sommes dues dans un délai de 45 jours après la signature de l'acte authentique et/ou d'après la facture présentée par la Safer. A défaut de mandatement dans ces 45 jours, les sommes dues feraient courir des intérêts moratoires au taux légal, jusqu'à la date effective de réception des fonds par la Safer.

Les règlements seront effectués par virement au profit de la Safer, compte ouvert sur le Crédit Agricole Normandie-Seine ROUEN, selon les références bancaires suivantes :

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte.			
CA NORMANDIE-SEINE CENTRE D'AFFAIRES DE ROUEN Tel. 0227766980 Fax. 0232805040		23/01/2018 83210	
Intitulé du Compte : S.A. SAFER DE NORMANDIE			
2 RUE DES ROQUEMONTS 14052 CAEN CEDEX 4			
DOMICILIATION			
Code établissement 18306	Code guichet 00010	Numéro de compte 01548654001	Clé RIB 71
IBAN (International Bank Account Number)			
FR76	1830	6000	1001 5486 5400 171
Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift: AGRIFRPP883			

Fait en quatre exemplaires originaux à _____, le _____ (à remplir par « La Collectivité »).

Pour la Communauté de communes Roumois Seine Le Président Sylvain BONENFANT Préciser le nom complet du signataire suivi de sa qualité (signature et cachet)	Pour la Safer de Normandie Le Président Pascal FERREY (signature et cachet)
---	--

Visas des Commissaires du Gouvernement

M. le Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (signature, cachet et date)	M. l'Administrateur Général des Finances Publiques (signature, cachet et date)
---	---

ANNEXE 1 : autres conditions générales d'utilisation de Vigifoncier**1.1. 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.

1.2. 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 www.normandie.vigifoncier.fr, 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.

1.3. 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.
- effectuer le cas échéant et en cas de nécessité 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.

ANNEXE 2 : plans de situation

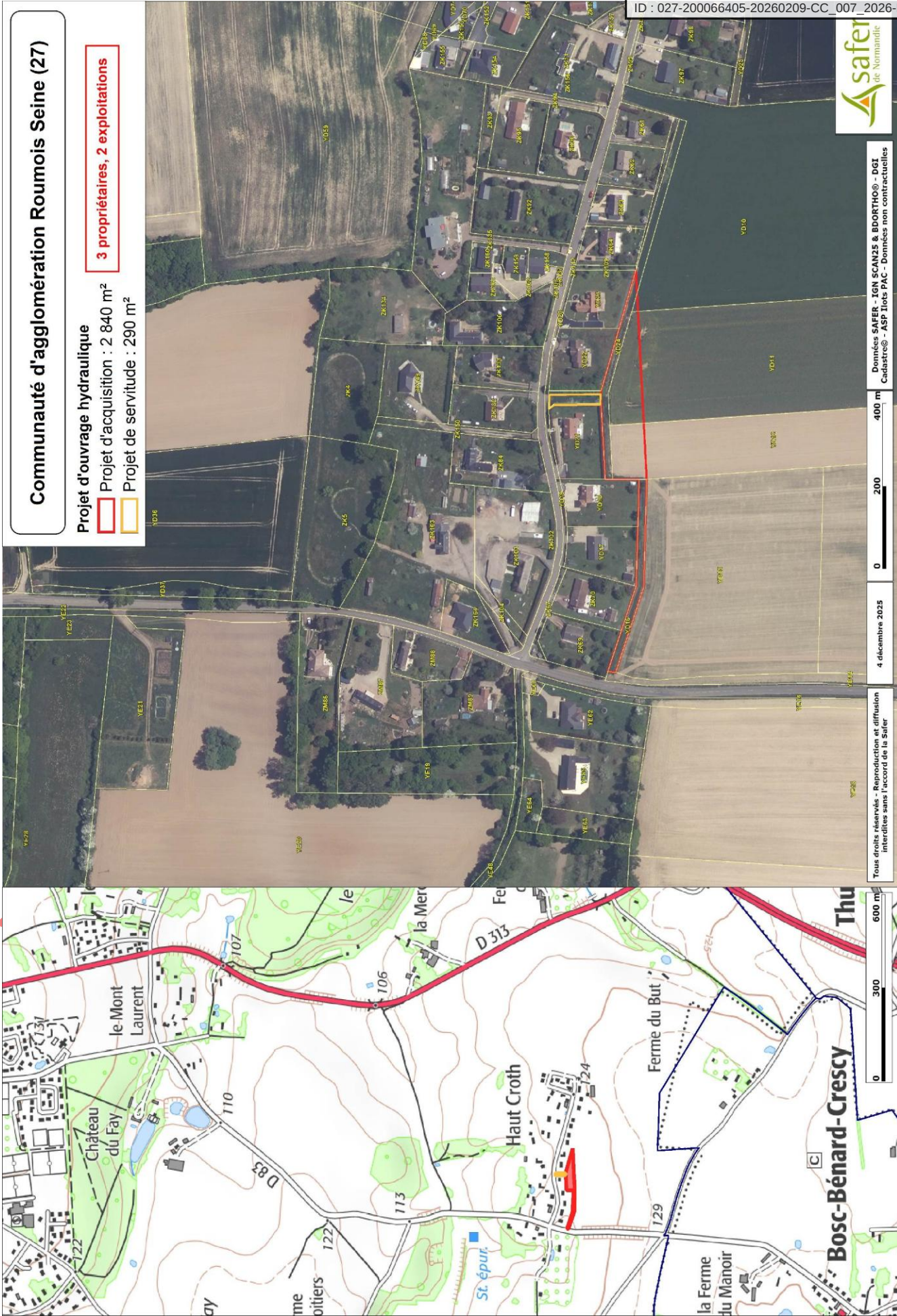
Envoyé en préfecture le 13/02/2026

Reçu en préfecture le 13/02/2026

Publié le

S²LOW

ID : 027-200066405-20260209-CC_007_2026-DE

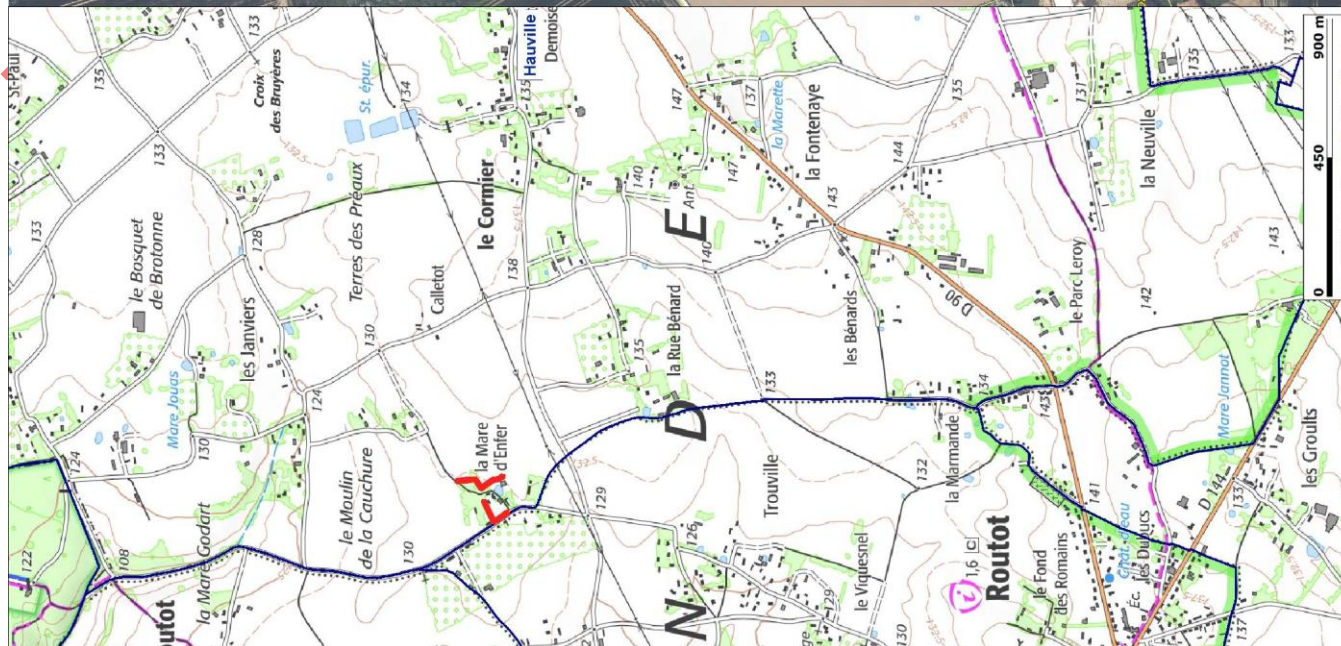


Communauté d'agglomération Roumois Seine (27)

Projet d'ouvrage hydraulique

Projet d'acquisition : 925 m²

2 propriétaires, 1 exploitation



Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer

5 décembre 2025

0 200 400 m

Données SAFER - IGN SCAN25 & BDORTHO® - DGI
Cadastre® - ASP Ilots PAC - Données non contractuelles

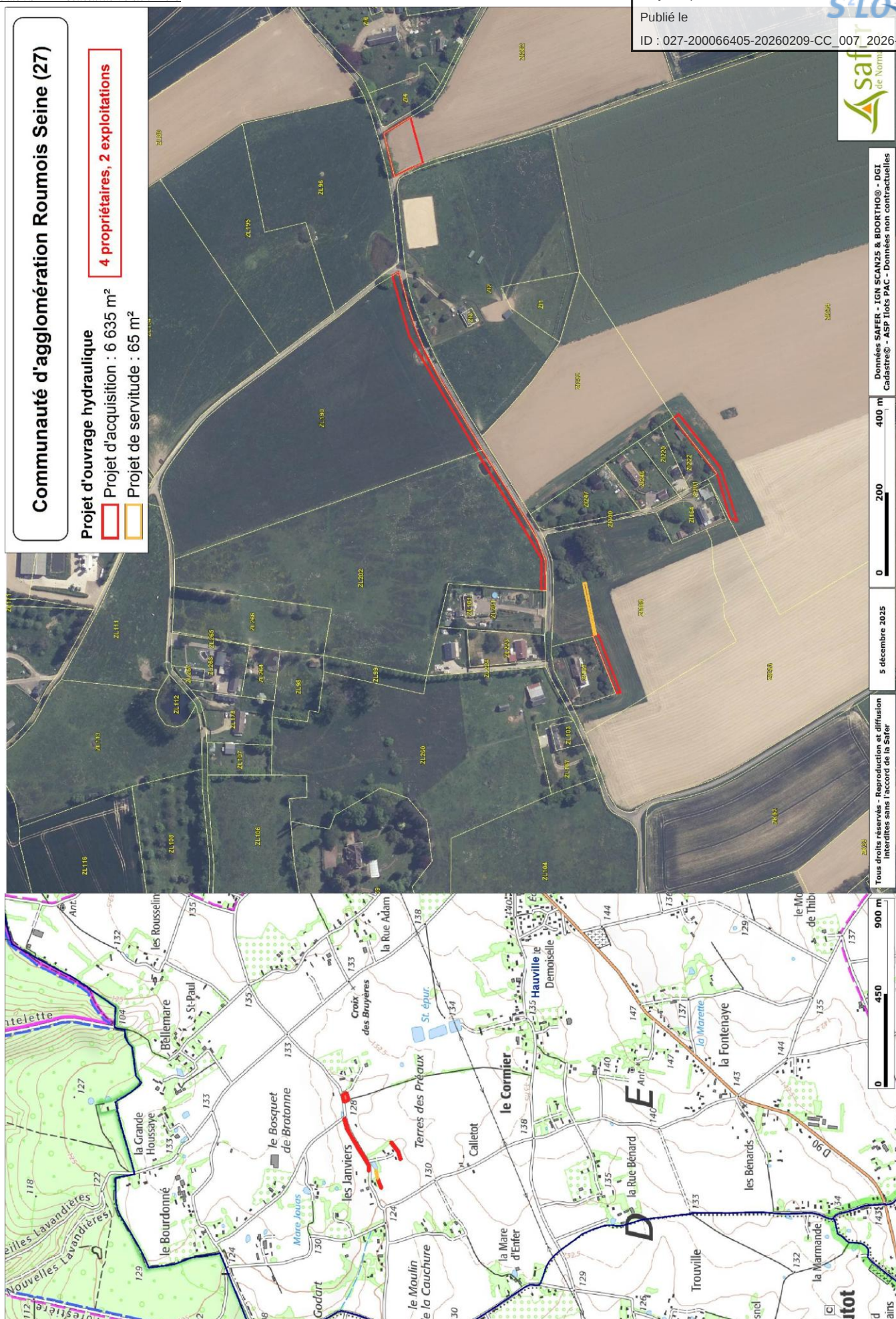
Communauté d'agglomération Roumois Seine (27)

Projet d'ouvrage hydraulique

Projet d'acquisition : 6 635 m²

4 propriétaires, 2 exploitations

Projet de servitude : 65 m²



Données SAFER - IGN SCAN2S & BDORTHO® - DGI
Cadastre® - ASP Iliots PAC - Données non contractuelles

5 décembre 2025

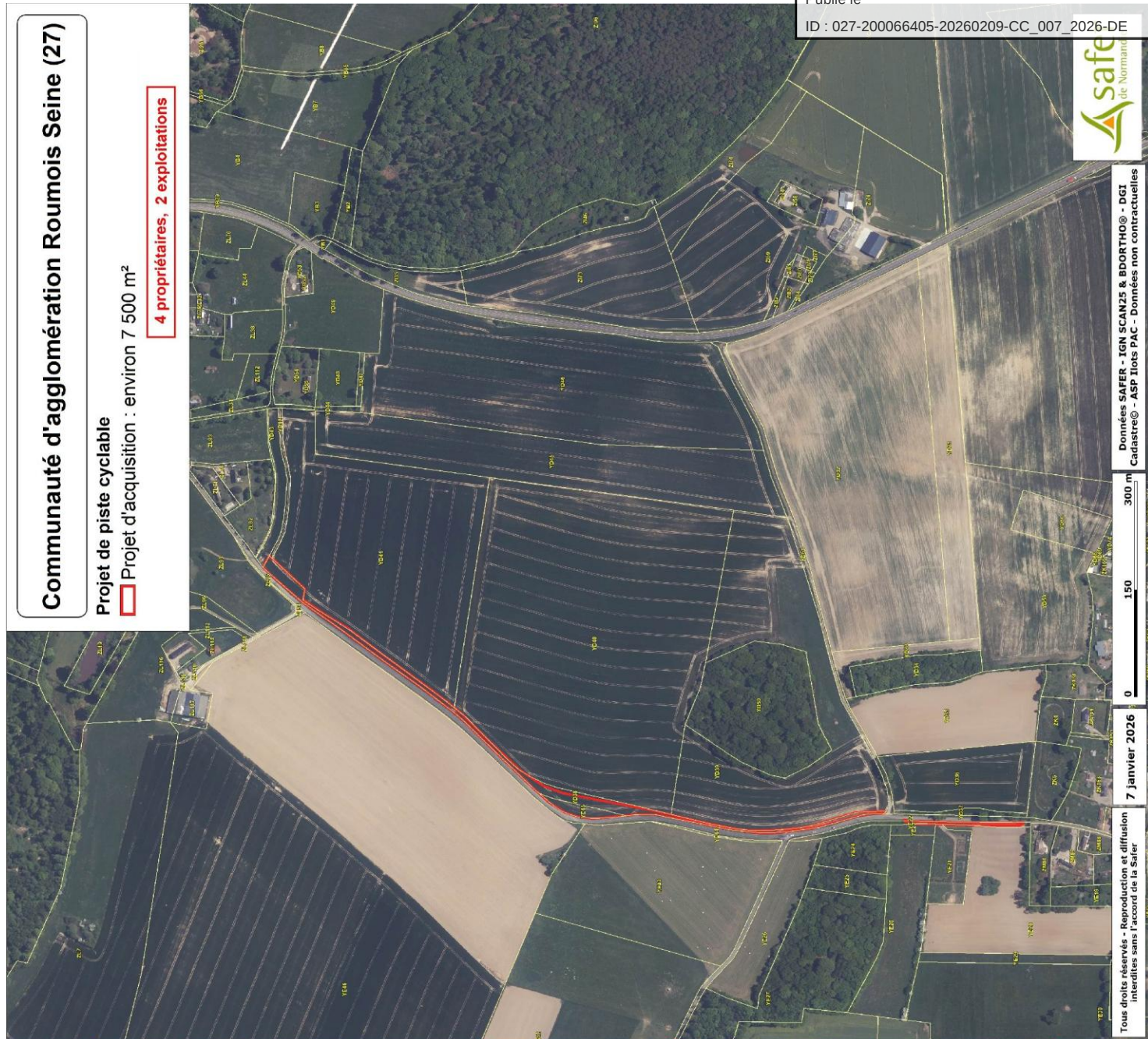
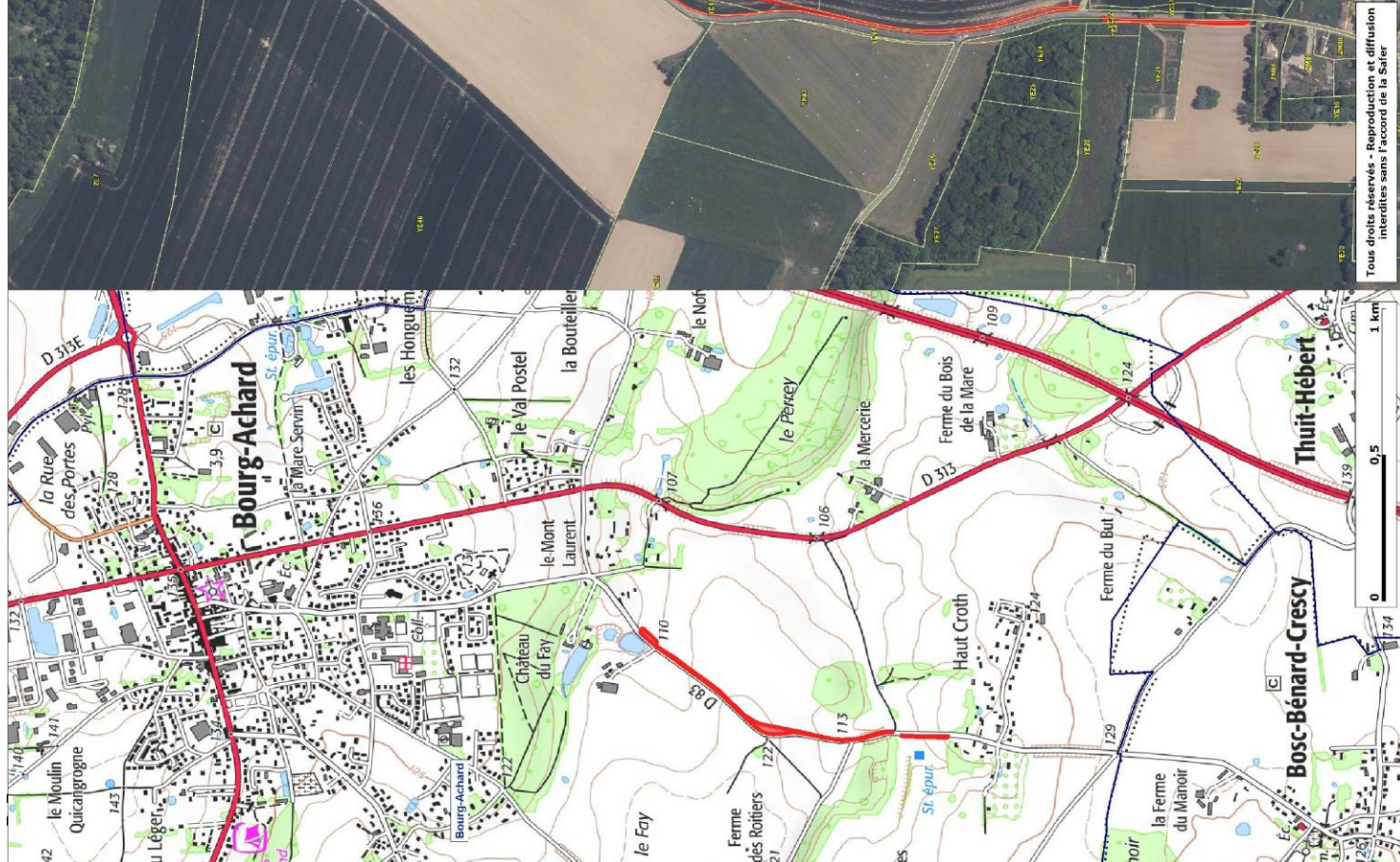
Tous droits réservés - Reproduction et diffusion
interdites sans l'accord de la Safer

Communauté d'agglomération Roumois Seine (27)

Projet de piste cyclable

Projet d'acquisition : environ 7 500 m²

4 propriétaires, 2 exploitations



Données SAFER - IGN SCAN25 & BDORTHO® - DGI
Cadastre® - ASP Iots PAC - Données non contractuelles

0 150 300 m

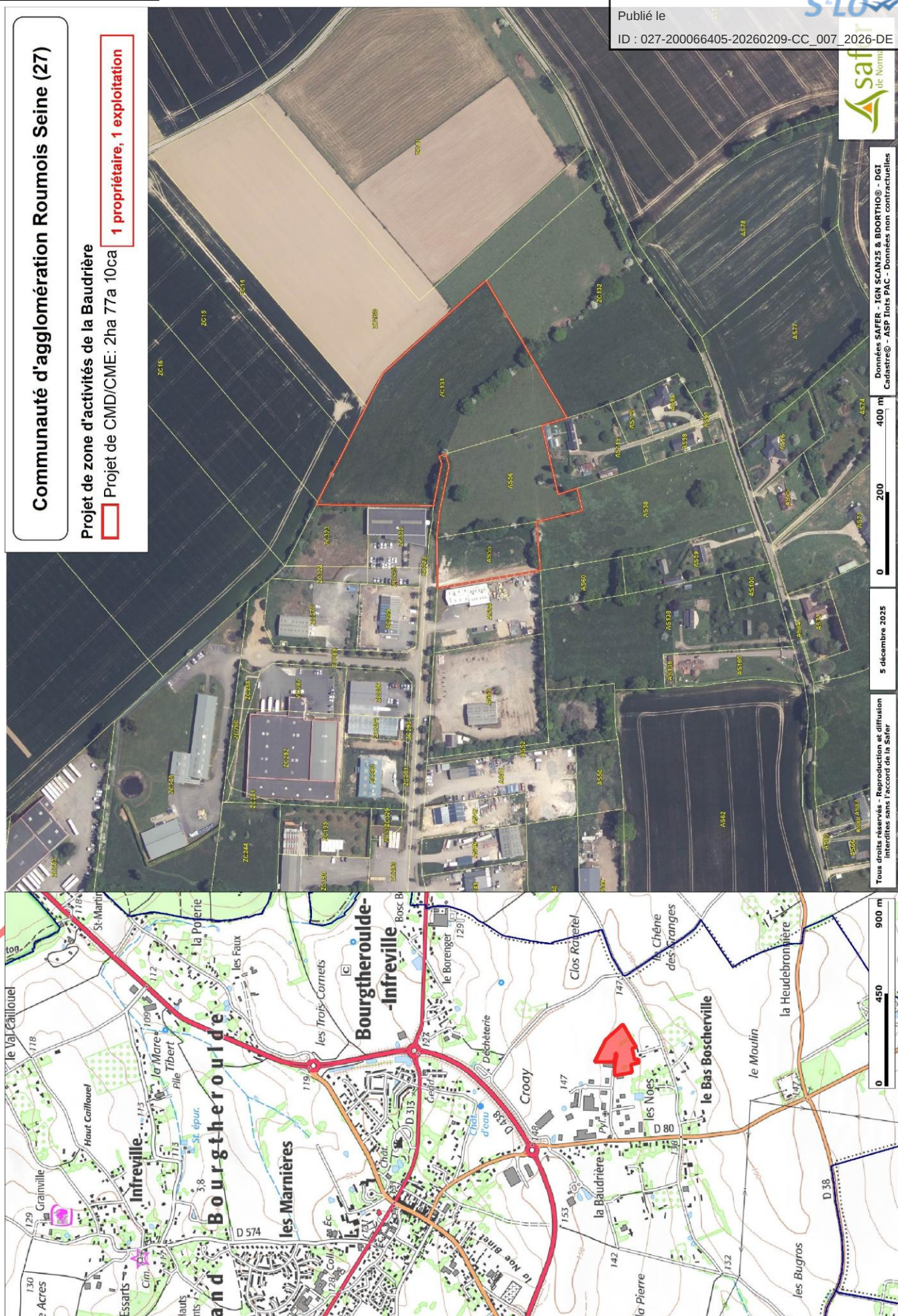
7 janvier 2026

Tous droits réservés - Reproduction et diffusion
interdites sans l'accord de la Safer

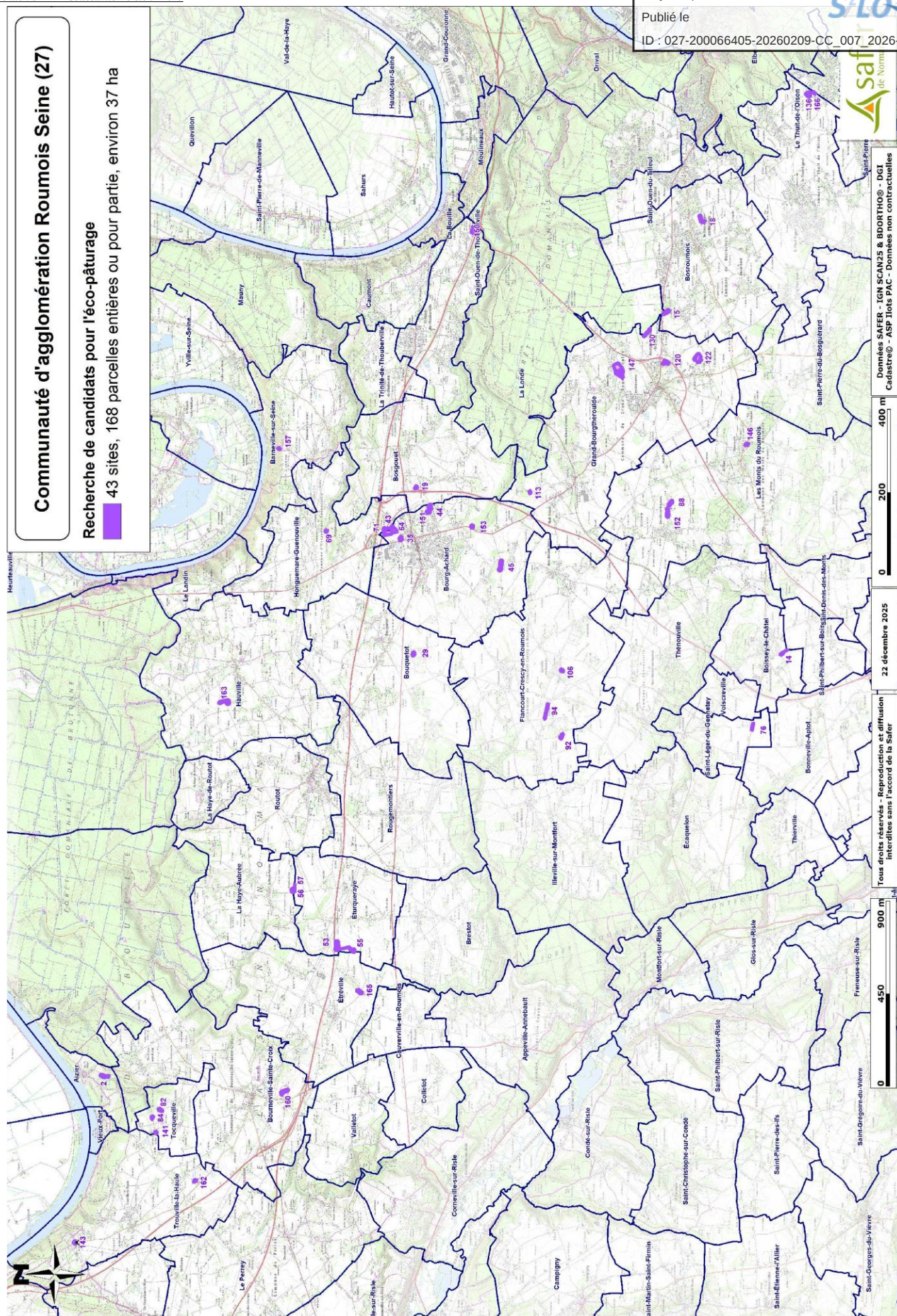
Communauté d'agglomération Roumois Seine (27)

Projet de zone d'activités de la Baudrière

Projet de CMD/CME: 2ha 77a 10ca

1 propriétaire, 1 exploitation

Tous droits réservés - Reproduction et diffusion interdites sans l'accord de la Safer



ANNEXE 3 : récapitulatif financier**1^{ère} partie : analyse préalable à une mission d'action foncière**

1) Identification et cartographies des exploitations et des propriétaires des 4 projets fonciers ciblés en page 3 de la présente convention (3 ouvrages hydrauliques, tronçon de voie verte).

Temps et coût d'intervention : $2j \times 650 \text{ €HT/j} = 1\,300 \text{ €HT}$

Facturation : à l'issue de la mission

2) Faisabilité foncière pour les 2 projets fonciers ciblés en page 3 sur la commune de Bourg-Achard (bande enherbée et tronçon de voie verte).

Temps et coût d'intervention : $10j \times 650 \text{ €HT/j} = 6\,500 \text{ €HT}$

Facturation : à l'issue de la mission

3) Analyse à dires d'experts de l'intérêt des parcelles de la collectivité proposées à l'éco-pâturage, mise en publicité, et instruction des candidatures (une quinzaine de sites serait a priori concernée)

Temps et coût d'intervention : $10j \times 650 \text{ €HT/j} = 6\,500 \text{ €HT}$

Facturation : acompte de 50% à la signature de la convention et le solde à la date du premier anniversaire de la convention

4) Recherche d'un porteur de projet agro-touristique pour acquérir ou louer la parcelle AN 116 à Sainte-Opportune-la-Mare : mise en publicité, contacts avec les partenaires, instruction des candidatures

Temps et coût d'intervention : $3j \times 650 \text{ €HT/j} = 1\,950 \text{ €HT}$

Facturation : à l'issue de la mission

2^{ème} partie : veille foncière Vigifoncier

3 000 €HT/an.

Ce forfait est payable annuellement avant le 31/12 de chaque année, sur présentation d'une facture par la SAFER adressée au dernier trimestre de l'année en cours.

Le montant est calculé au prorata temporis au nombre de mois quand le service démarre ou se termine en cours d'année.

3^{ème} partie : réserves foncières et concours technique**1) Réserves foncières**

Le prix de revient de chaque immeuble mis en réserve est calculé à partir de la somme des éléments suivants :

1- du prix principal d'acquisition payé par la Safer de l'immeuble + indemnité éventuelle versée à l'exploitant + les frais d'acquisition (notaire, commissions, publications, géomètre, cadastre...)

2- de la rémunération de la Safer à hauteur de 7% HT du prix principal d'acquisition + indemnités éventuelles + des frais d'acquisition desdits biens défini ci-dessus avec un minimum de 550 € HT par acte d'acquisition.

3- le cas échéant, de la TVA immobilière au taux légal selon la destination du fonds

4- et s'il y a lieu, des frais financiers de stockage engagés par la Safer sur des acquisitions réalisées avant la mise à disposition des fonds par « la Collectivité », calculés au taux de 6% HT l'an, au prorata temporis entre la date d'acquisition par la Safer et la date de réception des avances par elle.

A ce prix de revient viennent s'ajouter des frais annuels de gestion des réserves foncières constituées, facturés annuellement, (impôts fonciers, cotisations sociales, frais généraux de gestion...) calculés au taux pivot forfaitaire annuel de 0,1% HT par mois du prix principal et frais inhérents à ces acquisitions, au prorata du temps écoulé entre la date d'acquisition par la Safer et la date de la rétrocession.

2) Concours technique (recueil et cession de promesse de vente ou de résiliation de

Pour chaque dossier permettant l'acquisition par la "Collectivité" de biens et en rémunération du service rendu, la "Collectivité" versera à la Safer les frais de négociation calculés comme suit :

Sur les sommes dues au(x) propriétaire(s) et/ou au(x) fermier(s) (*prix principal et indemnités accessoires*), et pour chaque promesse de vente et/ou résiliation de bail, une rémunération par tranches cumulatives et dégressives suivantes :

- 6 % HT, pour la tranche de 0 à 100.000 €
- 5 % HT, pour la tranche de 100.001 à 150.000 €
- 4 % HT, pour la tranche supérieure à 150.000 €

Exemple : Sur 230 000 € :

100.000 € x 6 % =	6.000 €
50.000 € x 5 % =	2.500 €
80.000 € x 4 % =	3.200 €
230.000 €	11.700 €

Avec un forfait minimum de 1.500 € HT par engagement recueilli et validé par la collectivité.

Facturation à la transmission de la promesse de vente ou de résiliation de bail.

4^{ème} partie : gestion du patrimoine foncier

1) Conventions d'Occupation Provisoire et Précaire (COPP) sur les réserves foncières

Aucun frais pour la collectivité. Cela est compris dans les frais de gestion des réserves foncières (partie 3)

2) Conventions de Mise à Disposition et de Mise en Exploitation (CMD/CME)

Redevance CME répercutée à l'exploitant preneur des biens : prix selon arrêté préfectoral + forfait taxe foncière

Frais Safer = 15% du la redevance CME avec un minimum de 150 € HT par exploitant preneur

Montant restitué annuellement à la collectivité = redevance CME – frais Safer