



Etablissement public
du Marais poitevin

Convention EPMP – Safer Poitou-Charentes

(Extension de la convention expérimentale)

confidentiel

Conseil d'administration du 15 octobre 2013



Convention EPMP – SAFER Poitou-Charentes

Rappel

L'établissement public du Marais poitevin s'est vu confier par la loi des prérogatives foncières comparables à celles du Conservatoire du littoral, qui s'appliquent sur la zone humide, en dehors des zones d'intervention de ce dernier (cantons côtiers).

Or il apparaît que d'autres formes d'interventions foncières, répondant à des objectifs d'aménagement et basées principalement sur des échanges de parcelles agricoles sur la zone humide, peuvent avoir un bénéfice très intéressant pour la biodiversité. En effet, des opérations de mobilité foncière, au sein de l'espace consacré à l'agriculture et à l'élevage, peuvent permettre d'optimiser l'occupation des casiers hydrauliques. Par exemple, en déplaçant une culture céréalière en dehors d'un casier hydraulique à dominante prairiale, il est possible de modifier la gestion des niveaux d'eau du casier, de façon à permettre à la fois une production fourragère de qualité et une meilleure expression de la biodiversité.

C'est dans cet objectif, qu'une première convention a été établie entre l'EPMP et la SAFER Poitou Charentes pour expérimenter les possibilités d'intervenir sur le foncier sur la zone sensible de la cuvette de Nuaillé en Charentes Maritime. Cette convention a été signée le 12 novembre 2012 après avoir reçu un avis favorable à l'unanimité au conseil d'administration du 23 octobre 2012.

Cette première convention a permis de tester un partenariat avec la SAFER, en lien avec les organisations agricoles, avec l'objectif de faciliter le retour de la prairie sur la partie basse de la cuvette. Même si l'opération n'a pas encore abouti, la convention a permis d'ores d'effectuer une première acquisition et de tester les mécanismes fonciers qui pourraient utilement être étendus à d'autres secteurs de la zone humide.

Caractéristiques de la convention

La présente convention s'appuie sur les principes de la convention expérimentale en les étendant à toute la zone humide (et aux communes périphériques), soit au total 135 communes.

Ainsi, elle prévoit les actions suivantes :

- la réalisation d'études de faisabilité foncière et d'animation foncière,
- la prestation de négociation foncière et de recueil de promesse de vente pour le compte de l'EPMP,
- l'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de l'EPMP,
- la mise en gestion de biens agricoles portés par l'EPMP.
- La rétrocession de bien pour le compte de l'EPMP.

Les acquisitions effectuées au titre de cette convention, constitueront **une réserve foncière agricole** qui sera utilisée pour des échanges et diverses opérations d'aménagement. Une fois ces opérations terminées sur un site, l'EPMP ne conservera aucune terre en propriété (sauf situation exceptionnelle) et pourra réinvestir sur d'autres sites de la zone humide.

Toutes les opérations engagées par la SAFER au titre de cette convention, se dérouleront dans le cadre de **lettres de mission (ou bons de commande)** qui permettront d'activer les interventions

sur tel ou tel site. Les secteurs concernés par les contrats de marais devraient être prioritairement concernés.

Cette convention ne vise donc pas à développer les opérations de conservation qui sont conduites en partenariat avec d'autres partenaires (Conservatoire du Littoral, CREN,.), ni ne vise à constituer un patrimoine foncier au bénéfice de l'EPMP.

Il est convenu, par ailleurs, avec les présidents des chambres d'agriculture représentés au conseil d'administration, que les opérations foncières qui seront conduites dans le cadre de cette convention donneront lieu à une concertation étroite.

CONVENTION

relative à la mise en place d'actions d'aménagement foncier sur l'espace agricole du Marais poitevin (17, 79, 85)

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC DU MARAIS POITEVIN, désigné ci-après « L'EPMP », dont le siège est situé 1, Rue Richelieu, à LUCON (Vendée), représenté par son directeur, Monsieur François MITTEAULT, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du

d'une part,

ET :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R ». POITOU-CHARENTES », ci-après désignée « la SAFER », dont le siège social est situé 347, avenue de Limoges à NIORT (Deux Sèvres), représentée par le Président Directeur Général, Monsieur Patrice COUTIN en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 8 juin 2012.

d'autre part,

Le Contexte

Deuxième zone humide de France après la Camargue, le Marais poitevin se caractérise par la grande richesse biologique de ses milieux et par une agriculture très dynamique. Au cœur de ce vaste territoire naturel d'exception, la zone humide - le Marais mouillé et le Marais desséché - s'étend sur 100 000 hectares. Au vu de l'importance de son patrimoine naturel, le Marais poitevin a déjà été désigné site Natura 2000 et a été classé « Grand site de France » en mai 2010, faisant du Marais poitevin le 7ème Grand site en France.

Les missions qui ont été confiées à l'EPMP visent à promouvoir la restauration des fonctionnalités de la zone humide, en conciliant le respect des enjeux environnementaux et économiques.

A ce titre, il apparaît que les interventions foncières au sein de l'espace agricole de la zone humide, constituent un outil de premier plan pour l'EPMP. Car la réorganisation foncière, en modifiant l'occupation du sol de certains secteurs, peut faciliter les évolutions attendues dans la gestion hydraulique et contribuer ainsi à une restauration des fonctionnalités de la zone humide.

C'est ce constat qui a conduit l'EPMP à confier à la SAFER, par une première convention du 12 novembre 2012, approuvée par délibération du conseil d'administration du 23 octobre 2012, une mission de surveillance et de maîtrise foncière sur le territoire de la cuvette de Nuaille d'Aunis comprenant animation, surveillance du marché foncier notifié, constitution de réserve foncière, gestion foncière des biens en propriété de l'EPMP et négociation foncière pour le compte de l'EPMP.

Il est apparu utile de reconduire et de regrouper les missions confiées à la SAFER en proposant une nouvelle convention à partir du 1er janvier 2014 élargie à l'ensemble de la zone humide et à sa périphérie.

L'EPMP souhaite donc pouvoir activer des interventions foncières, afin de pouvoir réorganiser l'espace agricole dans certains secteurs.

En particulier, des opérations de mobilité foncière, au sein de l'espace consacré à l'agriculture et à l'élevage, peuvent permettre d'optimiser l'occupation des casiers hydrauliques et la gestion de l'eau. Par exemple, en déplaçant une culture céréalière en dehors d'un casier hydraulique à dominante prairiale, il est possible de modifier la gestion des niveaux d'eau du casier, de façon à permettre à la fois une production fourragère de qualité et une meilleure expression de la biodiversité.

Au titre de cette convention, il n'y a donc pas d'objectif d'acquisition de terres agricoles à des fins de conservation, sauf situation particulière qui sera appréciée au cas par cas, en accord avec les parties concernées.

De même, l'EPMP n'a pas vocation à se constituer, au travers de cette convention, un patrimoine foncier. Aussi, sauf situation particulière appréciée avec les parties concernées, les opérations foncières qui sont engagées au titre de cette convention, doivent en effet se traduire, au final, par une réorganisation de l'espace agricole, sans transfert de propriété au bénéfice de l'EPMP.

Les acteurs:

L'Etablissement public du Marais poitevin a été créé par le décret n°2011-912 du 29 juillet 2011. Il coordonne la gestion de l'eau et de la biodiversité sur le Marais poitevin et sur les bassins versants qui l'alimentent, soit un périmètre d'intervention total de 630 000 ha. Il cherche à concilier une activité économique indispensable à la vie de ce territoire de 100 000 habitants et la préservation de ses milieux remarquables, très dépendants de l'activité humaine.

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 des missions qui lui ont été ainsi assignées, la SAFER propose à ses partenaires une large gamme d'interventions foncières.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'EPMP 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, de rétrocession, et les conditions de rémunération correspondantes permettant à l'EPMP de :

1. connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de vente », portées à la connaissance de la SAFER ;
2. connaître les appels à candidature de la SAFER ;
3. 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 ;
4. constituer une réserve foncière agricole
5. favoriser la mobilité foncière au sein de l'espace agricole
6. favoriser diverses opérations foncières qui contribuent à un réaménagement foncier agricole de certains secteurs du marais.

Les interventions de la SAFER prévues dans cette convention seront activées par des lettres de mission spécifiques de l'EPMP, précisant la nature des opérations à conduire, les objectifs, les surfaces, les zonages et les échéances, accompagnés des cartographies correspondantes.

Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraires aux dispositions des articles L.141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Dans tous les cas, les parties s'engagent à se communiquer toute opportunité de vente de terres agricoles dont elles auront connaissance.

L'EPMP et la SAFER s'engagent à s'informer mutuellement des éventuelles opérations foncières qu'elles seraient amenées à conduire sur ce périmètre en dehors du cadre de la présente convention.

Il est convenu que la présente convention vaut proposition de la SAFER pour toutes les situations où l'application des règles du Code des marchés publics permettra de saisir directement la SAFER et vaut plafond pour toutes les situations où la SAFER répondra à une consultation engagée par l'Etablissement Public du Marais Poitevin,

Elle s'articule autour des actions suivantes :

1. la réalisation d'études de faisabilité foncière et d'animation foncière,
2. la prestation de négociation foncière et de recueil de promesse de vente pour le compte de l'EPMP,
3. l'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de l'EPMP,
4. la mise en gestion de biens agricoles portés par l'EPMP
5. La rétrocession de biens portés par l'EPMP.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention porte sur le territoire de la zone humide du Marais poitevin, auquel s'ajoutent les communes du pourtour, afin de faciliter la mobilité foncière. Le périmètre d'application de la convention porte sur 135 communes au total, définies dans l'annexe 1 de la présente convention :

- 38 communes situées sur le département de la Charente Maritime,
- 26 communes situées sur le département des Deux-Sèvres,
- 71 communes situées sur le département de la Vendée,

Soit 135 communes au total définies dans l'annexe de la dite convention

Le périmètre est constitué par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de l'EPMP énoncé ci-dessus, 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 ce périmètre 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.

ARTICLE 3 : ETUDE ET ANIMATION FONCIERE

Afin d'appréhender au mieux l'ensemble de la problématique foncière, l'EPMP peut mandater la SAFER par lettre de mission pour la réalisation d'animation foncière et de l'expertise foncière préalable et nécessaire aux mobilités foncières potentielles.

Pour ce faire, l'EPMP sollicite la SAFER pour :

- rencontrer les propriétaires concernés
- rencontrer les exploitants concernés et analyser la situation juridique liée à l'occupation (résiliation du bail et renonciation au droit de préemption),
- identifier les intentions foncières (ventes, échanges),
- actualiser l'expertise des biens au regard des emprises proposées par l'EPMP et de l'avis du service de France Domaine,
- établir une expertise éventuelle des biens pouvant être sollicités par voie d'échange.

Régulièrement, une réunion technique sera organisée avec l'EPMP afin de préciser l'état d'avancement des opérations en cours et conseiller le maître d'ouvrage sur différents projets pouvant émerger ; à ce titre, un tableau de synthèse lui sera remis.

ARTICLE 4 : LA SURVEILLANCE DU MARCHE FONCIER ET L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

4-1 La surveillance du marché foncier

4-1-1 Compte sur le site internet VIGIFONCIER Poitou-Charentes

La SAFER procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le portail cartographique « Vigifoncier Poitou-Charentes » (site Internet) permettant à l'EPMP d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre de veille et d'intervention foncière qui sera défini par écrit par l'EPMP.

L'EPMP sera ainsi informée, par l'outil VIGIFONCIER, en temps réel des projets de vente de biens sur le périmètre d'action, de connaître leur nature, de visualiser les parcelles sur une carte, d'anticiper les projets d'aménagement et contacter rapidement la SAFER pour mettre en œuvre une action opérationnelle.

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

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir l'EPMP 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 l'EPMP par courrier électronique à l'adresse électronique suivante : julie.bertrand@epmp-marais-poitevin.fr.

L'EPMP informera la SAFER de toute modification d'adresse.

4-1-2 Informations diffusées

Le compte Vigifoncier de l'EPMP lui permet d'accéder au module « Veille Foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes enregistrées à l'intérieur du périmètre de veille et d'intervention foncière défini à l'article 2.

- Rubrique « Notification » : notifications des projets de vente, issues des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) adressées à la SAFER par les notaires ou les administrations,
- Rubrique « Appels à candidature » : appels à candidature émis par la SAFER,
- Rubrique « Avis de préemption » : avis de préemptions réalisées par la SAFER,
- Rubrique « Rétrocessions » : ventes réalisées par la SAFER.

L'EPMP peut éditer à tout moment des documents contenant ces informations.

Les données communiquées à l'EPMP le sont pour son propre compte et ne devront pas faire l'objet d'une diffusion à des tiers sauf autorisation expresse de la SAFER.

4-1-3 Décharge de responsabilité

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

La SAFER Poitou-Charentes n'est ainsi tenue que **d'une simple obligation de moyens** concernant les informations qu'elle met à disposition de l'EPMP qui accède au site Internet Vigifoncier SAFER Poitou-Charentes.

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

4-2 Instruction d'un dossier de préemption

Dans les 8 jours à compter de la communication de l'information via le portail cartographique Vigifoncier à l'EPMP portant sur la diffusion de la déclaration d'intention d'aliéner, l'EPMP fera

savoir à la SAFER, par écrit ou fax, 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 exagéré.

Lorsque la SAFER aura exercé son droit de préemption, L'EPMP ne pourra plus remettre en cause sa demande ; s'appliqueront alors les dispositions de l'article 6-3-3 de la présente convention relative à la garantie de bonne fin des acquisitions.

Pendant un délai minimum de 10 ans, l'EPMP 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 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTION POUR LE COMPTE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC MARAIS POITEVIN

L'EPMP peut confier, par lettre de commande, à la SAFER les missions suivantes :

- Négocier auprès des propriétaires les conditions de vente à l'EPMP de leurs biens situés dans le périmètre retenu,
- Conseiller l'EPMP sur le prix d'achat qui peut être proposé et sur l'indemnité éventuellement due aux locataires notamment au regard des protocoles établis par les Chambres d'Agriculture,
- Recueillir, au nom de l'EPMP les conventions ou promesses de vente (au prix et conditions validées par France Domaine si nécessaire),
- Obtenir des fermiers ou autres occupants les engagements de libération des lieux,
- Rechercher et proposer dans la mesure du possible aux propriétaires et aux fermiers qui le souhaitent des possibilités de compensation foncière ou de réinstallation,
- Transmettre à l'EPMP les conventions ou promesses de vente et autres engagements recueillis,

Pour ce faire, la SAFER procédera avec chaque propriétaire et exploitant concerné à la signature de promesses de vente, d'échange, de constitution de servitude et de conventions d'indemnisation pour le compte de l'Etablissement Public du Marais Poitevin.

L'EPMP et la SAFER lorsqu'elle souhaite intervenir sur le projet d'acte, s'attachent à ce que toute observation sur ledit projet, qu'elle qu'en soit la nature, soit adressée au notaire rédacteur, au plus tard deux semaines avant la date de signature de l'acte authentique.

ARTICLE 6 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE

6-1 Modalités d'acquisition

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

6-1-1 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.

L'EPMP 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 du service du Domaine sur le prix ; cet accord entraînera automatiquement l'accord de l'EPMP 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 6-1 et 6-3, l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et l'EPMP 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.

6-1-2 Acquisition par voie de préemption

Les acquisitions par voie de préemption se feront dans les conditions de l'article 4-2.

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

6-2 Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de l'Etablissement Public du Marais Poitevin

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.

6-3 Modalités de revente des biens acquis par la SAFER

Les candidatures de l'EPMP seront examinées dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la SAFER.

Ainsi la SAFER procédera aux formalités réglementaires d'appel de candidatures, préalables à l'attribution des biens stockés.

Les différentes candidatures, au même titre que celle de l'EPMP seront examinées par les Instances Consultatives de la SAFER qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

Dans le cas d'attribution à l'Etablissement Public du Marais Poitevin, 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.

Dans le cas d'attribution à un tiers, l'acte de vente sera dressé sous la forme authentique et sera régularisé moyennant le respect de certaines contraintes définies par l'EPMP qui pourraient être de nature environnementale. Ces contraintes seront détaillées dans le cahier des charges SAFER.

6-3-1 Prix de rétrocession

Le prix de rétrocession de chaque bien acquis par la SAFER et mis en réserve foncière est constitué des éléments suivants :

- Prix principal d'acquisition
- 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 et indemnités éventuelles de libération des lieux payées au locataire sortant et autres »)
- Frais financiers de stockage au taux de 7,2 % 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 l'EPMP souhaite, dans le cas où elle n'opterait pas pour le versement des avances financières prévues à l'article 6-3-2 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.
- Les frais de gestion

Les frais de gestion fixés à 1.5% par an s'appliqueront sur le prix principal d'acquisition et les frais d'acquisition sur la période comprise entre la date d'acquisition et la date de rétrocession.

- Rémunération de la SAFER due au titre des prestations d'acquisitions réalisées dans le cadre de la présente convention fixée à l'article 9-6.
- 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.

6-3-2 Les avances financières

L'EPMP pourra procéder au versement d'avances financières aux fins d'acquisition des immeubles.

L'EPMP 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 6-3-1 et viendront s'imputer sur le prix de revente lors de la signature de l'acte.

6-3-3 Garantie de bonne fin des acquisitions

L'EPMP 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 à l'article 6-3-1 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.
- La Garantie de Bonne Fin sera soumise à la TVA selon la législation en vigueur

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

ARTICLE 7 : CAS PARTICULIER DES BIENS MIS EN STOCK PAR LA SAFER

7-1 La SAFER pourra, à tout moment, proposer à l'EPMP 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 6-1 de la présente convention.

Dans le cas où des échanges préalables auront été réalisés à la demande de l'EPMP en application du présent article, L'EPMP 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

représentant 4% de la valeur cumulée en principal de l'ensemble des lots constitutifs de l'échange sans pouvoir être inférieure à 650,00€ hors taxe.

7-2 L'EPMP pourra, à tout moment, demander à la SAFER de mettre en attribution tout ou partie des biens, le cas échéant en posant lui même sa candidature. Elle s'engage alors à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées à l'article 6-3 de la présente convention.

7-3 La SAFER pourra procéder à l'attribution de tout ou partie des biens :

7-3-1 A tout moment, après accord écrit de l'EPMP ou sur demande de cette dernière.

7-3-2 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.

La rémunération de la SAFER est exigible dès la signature de l'acte authentique sur facturation.

ARTICLE 8 : GESTION FONCIERE DES BIENS PROPRIETE DE L'EPMP

Conformément aux dispositions des articles L 142-6 et 142-7 du Code rural et de la pêche maritime, L'EPMP pourra, si elle le souhaite, mettre à disposition de la SAFER, par convention, des parcelles agricoles libres d'occupation dont elle est propriétaire.

Chaque convention de mise à disposition sera établie pour une durée de 1 à 6 ans et pourra éventuellement être renouvelée une fois, lorsqu'elle portera sur une superficie inférieure à 2 fois la Surface Minimum d'Installation.

La durée des conventions de mise à disposition portant sur des superficies supérieures à 2 fois la Surface Minimum d'Installation sera limitée à 3 années et ne sera pas renouvelable.

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, assortis de cahiers des charges établis à la demande de L'Etablissement Public du Marais Poitevin.

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.

ARTICLE 9 : REMUNERATION DE LA SAFER

9-1 Pour les études

Sur devis suite à une lettre de mission

9-2 Pour l'animation foncière

Sur devis suite à une lettre de mission

9-3 Pour la veille foncière avec abonnement au site internet VIGIFONCIER

L'accès à VIGIFONCIER est facturé annuellement, par année civile. Les communes concernées seront précisées par l'EPMP une fois par an au fur et à mesure de ses besoins.

Coût de la prestation annuelle par commune, si groupement de communes (les tranches se cumulent) :

Nombre de communes		Coût unitaire (€ HT)	Coût veille foncière (€ HT)	Coût Veille foncière (€ TTC) Au taux actuel :19.6%
1 à 4	4	512,89 €	2 051,56 €	2 453,67 €
5 à 9	5	205,15 €	1 025,75 €	1 226,80 €
10 à 19	10	102,58 €	1 025,80 €	1 226,86 €
20 à 49	30	51,29 €	1 538,70 €	1 840,29 €
50 et plus	86	25,64 €	2 205,04 €	2 637,23 €
Total	135		7 846,85 €	9 384,85 €

La SAFER adressera une facture à l'EPMP 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.

A cet abonnement s'ajoute un forfait de 460 € HT pour l'installation et la formation la 1^{ère} année, avec fourniture de 2 clés USB sécurisées, qui sera facturé lors de la mise en place de VIGIFONCIER.

L'installation de VIGIFONCIER a été réalisée le 8 juillet 2013.

9-4 Pour la négociation de conventions pour le compte de l'Etablissement Public du Marais Poitevin

En rémunération de la prestation de négociation foncière, l'EPMP versera à la SAFER des frais d'intervention calculés sur le total des sommes dues aux propriétaires, aux exploitants ou occupants calculés comme suit :

- 5,5 % hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants, avec un minimum de 650,00 € hors taxe par promesse ou convention de vente, d'échange, convention de constitution de servitude, convention de passage et convention d'indemnisation signée.
- 400,00€ hors taxe par dossier, dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu. La SAFER transmettra alors à l'EPMP le dossier comprenant notamment les offres faites, les prétentions des intéressés, et les motifs de leur refus.

Les paiements, majorés de la TVA au taux en vigueur interviendront sur facturation lors de la remise des dossiers par la SAFER.

9-5 Pour les demandes d'intervention par préemption

Pour chaque dossier constitué et quelle qu'en soit l'issue, et sur présentation d'une facture, la SAFER percevra une rémunération de :

- 550,00 € hors taxe pour les dossiers de préemption simple,
- 750,00 € hors taxe pour les dossiers de préemption en révision de prix

9-6 Pour les acquisitions d'immeubles afin de constituer un volant foncier

La rémunération hors taxe de la SAFER s'établit à 14% du prix principal d'acquisition précité, sans pouvoir être inférieure à 650,00 € hors taxe.

9-7 Pour la gestion temporaire des biens appartenant à l'Etablissement Public du Marais Poitevin

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 l'EPMP qui pourra en demander la justification au moyen d'un état récapitulatif.

ARTICLE 10 : REVISION DES REMUNERATIONS

Les rémunérations définies forfaitairement aux articles 9-1, 9-2, 9-4, 9-6 et 9-7 de 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.

Les autres rémunérations forfaitaires, visées aux articles 9-3 et 9-5 et feront l'objet d'une révision au premier janvier de chaque année, en fonction de l'indice INSEE national des prix des « autres services », la référence de base étant l'indice de juin 2012 qui est de **140,89** (indice **100** en juin 1998), la première révision étant fixée au premier janvier 2014 en fonction du nouvel indice de juin 2013.

ARTICLE 11 : MODALITE DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues au titre de présente convention se fera au nom de la SAFER, 347, avenue de Limoges, 79026 NIORT 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.

ARTICLE 12 : PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le site Internet Vigifoncier SAFER Poitou-Charentes est la propriété de la SAFER Poitou-Charentes société anonyme au capital de **1 260 832** euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **NIORT** sous le numéro **B 026 280 040** dont le siège social est situé à **NIORT**.

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

12-1 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 l'EPMP 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.

12-2 Droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données Vigifoncier

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier Poitou-Charentes, 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 1^{er} juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection 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, l'EPMP s'engage :

- A ne pas commercialiser ces données,
- A ne pas diffuser gratuitement des données,

- A citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

12-3 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, l'EPMP s'engage à :

- Ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toute données à caractère personnel confiées par la SAFER à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- Ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- Prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- Effectuer toutes les démarches auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés « CNIL » afin de garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la SAFER (voir formulaire CNIL joint en annexe ou disponible à l'adresse suivante : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13809.do).

12-4 Résiliation pour non-respect des engagements

En cas de non-respect des clauses de confidentialité mentionnées ci-dessus, l'EPMP s'expose à une résiliation de la présente convention.

ARTICLE 13 : MAINTENANCE ET EVOLUTION DU SITE VIGIFONCIER SAFER POITOU-CHARENTES

Le site Internet Vigifoncier SAFER Poitou-Charentes est normalement accessible 24h/24h et 7jours/7.

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

La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 15 de la présente convention.

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

ARTICLE 14 : 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° 00547797 B -103, souscrite auprès de la société GROUPAMA.

ARTICLE 15 : DUREE DE LA CONVENTION

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 2018.

La présente convention se substitue à la convention datée du 12 novembre 2012. Les opérations en cours se poursuivront et se liquideront sous le régime de la nouvelle convention.

ARTICLE 16 : 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.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

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

Coordonnées de l'EPMP :

1, Rue de Richelieu

85 400 LUCON

Tel : 02 51 56 56 20

Coordonnées de la SAFER Poitou-Charentes :

Siège social :

347, avenue de Limoges

CS 68640

79026 NIORT CEDEX

Tél : 05 49 77 32 89 Fax : 05 49 77 32 70

Fait à NIORT, le

L'Etablissement Public du Marais Poitevin M François MITTEAULT	Le Président Directeur Général de la SAFER Poitou-Charentes M. Patrice COUTIN
---	--

ANNEXE 1

PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION DEFINI DANS L'ARTICLE 2

<u>Départements</u>	<u>Communes</u>
CHARENTE MARITIME	Anais Andilly Angliers Benon Bouhet Bourgneuf Charron Courçon Cramchaban Doeuil-sur-le-Mignon Dompierre-sur-Mer Esnandes Ferrières La Grève-sur-Mignon Le Gué-d'Alleré La Laigne Longèves Marans Marsilly Montroy Nuillé-d'Aunis Puyravault La Ronde St-Christophe St-Cyr-du-Doret St-Jean-de-Liversay St-Médard-d'Aunis St-Ouen-d'Aunis St-Pierre-d'Amilly St-Saturnin-du-Bois St-Sauveur-d'Aunis Ste-Soulle St-Xandre Taugon Vérines Villedoux Virson
	Aiffres Amuré Arçais Bessines Le Bourdet Coulon

DEUX-SEVRES	Épannes La Foye-Monjault Frontenay-Rohan-Rohan Granzay-Gript Magné Mauzé-sur-le-Mignon Niort Priares Prin-Deyrançon La Rochénard St-Georges-de-Rex St-Hilaire-la-Palud St-Rémy St-Symphorien Sansais Sciecq Thorigny-sur-le-Mignon Usseau Vallans Le Vanneau-Irleau
VENDEE	L'Aiguillon-sur-Mer Angles Auzay Benet Le Bernard Bessay Bouillé-Courdault La Bretonnière-la-Claye Chaillé-les-Marais Chaix Champagné-les-Marais Le Champ-St-Père Chasnais Château-Guibert Corpe La Couture Curzon Damvix Doix Fontaines Fontenay-le-Comte Grues Le Gué-de-Velluire L'Île-d'Elle La Jonchère Lairoux Le Langon Liez Longèves

	Longeville-sur-Mer Luçon Les Magnils-Reigniers Maillé Maillezais Mareuil-sur-Lay-Dissais Le Mazeau Montreuil Moreilles Moutiers-les-Mauxfaits Moutiers-sur-le-Lay Mouzeuil-St-Martin Nalliers Nieul-sur-l'Autise Oulmes Péault Le Poiré-sur-Velluire Puyravault Rosnay St-Aubin-la-Plaine St-Avaugourd-des-Landes St-Benoist-sur-Mer St-Cyr-en-Talmondais St-Denis-du-Payré St-Étienne-de-Brillouet Ste-Gemme-la-Plaine St-Martin-de-Fraigneau St-Michel-en-l'Herm St-Pierre-le-Vieux Ste-Radégonde-des-Noyers St-Sigismond St-Vincent-sur-Graon Le Tablier La Taillée La Tranche-sur-Mer Triaize Vix Vouillé-les-Marais Xanton-Chassenon La Faute-sur-Mer
<u>TOTAL</u>	<u>135 communes</u>