REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 15 DECEMBRE 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 15 décembre 2022 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 23
Pouvoirs : 6
Suffrages exprimés : 29
Date de la convocation : 02/12/2022

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
Mme Michèle Saez, pouvoir à Mme Marie-Thérèse Martinon
M. Sauveur Pennica pouvoir à M. Benoît Gauvan
M. Bruno Chesnel, pouvoir à M. François Imbert
M. Eric Vigneron, pouvoir à M. Frédéric Amaral
Mme Vanessa Domici, pouvoir Mme Dominique Feraud
M. Julien Gozzi, pouvoir à Mme Catherine Boléa

Secrétaire de Séance : M. Frédéric Amaral

OBJET : SOLLICITATION DE LA SAFER AFIN QU'ELLE EXERCE SON DROIT DE PREMPTION SUR LA CESSION D'UNE PROPRIETE FONCIERE SUR ORAISON

N° 97/2022

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L143-1 et suivants,

Vu la Convention d'Intervention Foncière signée entre la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) PACA ci annexée,

Vu la notification de la SAFER reçue en mairie le 5 décembre 2022 concernant la cession des parties situées en zone naturelle des parcelles privées cadastrées E n°104, E n°105, D n°1, D n°2 et D n°7 (cf. annexes n°2 et 3).

Considérant que les parcelles mises à la vente présentent de forts enjeux.

Monsieur le Maire rappelle que dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière signée entre DLVAgglo et la SAFER, la commune d'Oraison bénéficie d'une veille foncière sur les terrains situés en zone agricole et en zone naturelle. Cette convention permet de définir les moyens et les outils de la SAFER mis à disposition des communes.

Dans ce cadre, et suite à une notification de la SAFER reçue en mairie le 5 décembre 2022, la commune d'Oraison souhaite que la SAFER intervienne par exercice de son droit de préemption pour l'acquisition des parcelles suivantes situées en zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme (cf. annexe n°3).

Section n°	**Surface**
D 1	08 a 40 ca
D 2	10 a 50 ca
D 7	27 a 10 ca
E 104 (partie)	10 a 97 ca
E 105 (partie)	24 a 73 ca
TOTAL	**81 a 70 ca**

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

En cas d'exercice du droit de préemption par la SAFER, la commune présentera sa candidature avec un objectif agricole (mise à bail à un exploitant agricole agréé par la SAFER).

Le prix de rétrocession si la commune est désignée attributaire par les instances de la SAFER sera calculé suivant la Convention en intégrant le prix d'acquisition par la SAFER (10 000 €), les frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER (1450 €) et la rémunération forfaitaire de 500 € de la SAFER. Le prix de rétrocession est ainsi estimé à 11 950 €.

Considérant que cette acquisition foncière permettra à la commune d'Oraison de préserver ses espaces agricoles et naturels et d'éviter ainsi toute spéculation foncière et tout changement de destination de ces terres, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la sollicitation de la SAFER pour la préemption des parcelles concernées.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

- **CHARGE** Monsieur le Maire de solliciter la SAFER afin qu'elle exerce son droit de préemption sur l'acquisition des parcelles D n°1, D n°2, D n°7, E n°104 (partie), E n°105 (partie), conformément à la Convention d'Intervention Foncière signée entre DLVAgglo et la SAFER ci-annexée.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette transaction et notamment le dossier de candidature et, le cas échéant, si la commune était désignée attributaire par les instances de la SAFER, la promesse d'achat et l'acte authentique.

- **DIT** que les éventuels frais d'actes seront à la charge de la commune.

- **DIT** que l'éventuel acte sera exonéré de tout versement au profit du Trésor et sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent.

- **DIT** que les crédits nécessaires seront prévus au budget 2023.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le Maire,
Benoît Gauvan

Acte publié, Affiché et Notifié le :	**16/12/2022**

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

Annexe n°1 : Convention d'Intervention Foncière signée entre la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon (DLVAgglo) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) PACA .

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

CV 04 19 0007

CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE (CIF)

Entre

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DURANCE LUBERON VERDON, dénommée ci-après l'« EPCI » et représentée par M Bernard JEANMET-PERALTA, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire, en date du 4 février 2020,

D'une part,

Et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 264 526 €, inscrite au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B. représentée par son Directeur Général Délégué, Max LEFEVRE, et désignée ci-après par le sigle "**SAFER**",

D'autre part,

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

PRÉAMBULE

Considérant que :
Les SAFER ont été investies, dès leur constitution, en 1960, d'une véritable mission d'intérêt général qui s'apparente à la gestion d'un service public.
Les SAFER ont, en effet, été reconnues par le Conseil d'État comme un organisme chargé, sous le contrôle de l'administration, de la « gestion d'un service public » administratif en vue de l'amélioration des structures agricoles (V. parmi d'autres : 20 novembre 1995, Borel, n° 147026, aux Tables p. 795) et par la Cour de cassation comme un organisme à qui l'État a confié une « mission d'intérêt public » (V. notamment : 21 novembre 1985, n° 84-93133, Bull. 1985, n° 370) ou « une mission d'intérêt général » (V. Cass. 3° Civ., 3 avril 2014, n°14-40006, à publier au bulletin).

Les SAFER sont des organismes d'intervention sur le marché foncier rural dont les missions sont d'œuvrer à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, de favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ; de concourir à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique ; de contribuer au développement durable des territoires ruraux ; d'assurer la transparence du marché foncier rural et de communiquer aux services de l'État les informations qu'elles détiennent sur l'évolution des prix et l'ampleur des changements de destination des terres agricoles (V. art. L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime).

La SAFER est titulaire d'un droit de préemption sur les ventes de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole, ainsi que sur les espaces présentant un enjeu pour la protection de l'environnement et des paysages. À ce titre, elle reçoit l'ensemble des DIA (déclarations d'intention d'aliéner) lors de la mise en vente de biens fonciers et elle est en mesure de transmettre, à la collectivité dès réception, des éléments de ces DIA, éventuellement d'intervenir par exercice de son droit de préemption, au prix ou avec contre-proposition de prix et de procéder à une analyse détaillée du marché foncier. Elle réalise aussi et surtout, dans le cadre de ces activités classiques des opérations à l'amiable.

La SAFER transmet par ailleurs trimestriellement aux communes les DIA (Code Rural art. L 143-7-2 et article L. 141-5, circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007). Cette transmission à posteriori favorise la connaissance par la commune de l'activité foncière sur son territoire, mais ne lui permet pas de solliciter l'intervention de la SAFER en vue de l'exercice de son droit de préemption.

L'article D.141-2 du Code Rural stipule que les SAFER peuvent être chargées par les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte notamment des missions :
- de négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L. 141-1 (biens ruraux, terres, exploitations agricoles ou forestières) ;
- de gestion du patrimoine foncier agricole de ces personnes morales ;
- de recherche et la communication d'informations relatives au marché foncier ;
- d'aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.

Ainsi, la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, intervient pour le compte de collectivités territoriales par le biais de conventions, avec pour objectif d'aider les collectivités à concrétiser leurs projets de développement par la maîtrise foncière des terrains concernés par des problématiques : agricoles, d'installations, de transmission, de restructuration, d'aménagements.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur, opérateur foncier de l'espace rural et périurbain, dispose ainsi de compétences, d'outils et de moyens aptes à accompagner la politique foncière des communes :

- Dans le cadre de son activité courante de transmission de biens immobiliers ruraux au profit de porteurs de projets publics ou privés. Les rétrocessions mises en œuvre par la SAFER pourront ainsi être assorties d'un cahier des charges élaboré par la SAFER, précisant les conditions particulières à respecter, en cohérence avec la politique foncière et de développement des territoires communaux et intercommunaux ;

- Par la mise en œuvre d'actions foncières réalisées à la demande et pour le compte des communes et/ou EPCI ;

- Par la surveillance du marché foncier et la mise en mise place d'un dispositif de veille foncière opérationnelle.

Considérant que :
Les EPCI/les communes ont le souci de maintenir et de conforter l'agriculture sur leur territoire et de protéger leur environnement et les paysages et de maintenir un prix de vente compatible avec une activité agricole et forestière.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention constitue un cadre général entre l'EPCI et la SAFER. Elle a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter, à partir de sa connaissance du marché foncier :

- Veille foncière opérationnelle ;
- Mise en place d'un portail cartographique pour visualiser les DIA transmises (VIGIFONCIER) ;
- Expertise contextualisée des DIA diffusées ;
- Intervention par exercice du droit de préemption, ou étude de faisabilité pour que soit mise en place une procédure d'intervention à l'amiable ;
- Bilan annuel chiffré des volumes de DIA transmises.

Les sources de données dont dispose la SAFER permettent d'avoir une lecture d'une partie des enjeux fonciers à l'œuvre sur les territoires et d'orienter les politiques foncières, leurs stratégies plus ou moins volontaristes.

Ce sont ces aspects d'ingénierie, de méthode et de diffusion des sources de données, ainsi que leur condition d'accès et d'utilisation, que nous allons détailler dans la présente convention.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'intervention de la SAFER s'exercera sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et de la/des Commune(s) membres de l'EPCI sur lesquelles/laquelle la SAFER dispose du droit de préemption.

La SAFER peut également intervenir, dans l'assistance et la mise en œuvre d'un droit de préemption dont les/la Commune(s) sont/est titulaire(s) : le Droit de Préemption Urbain issu des Articles L.210-1, L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme par exemple sur les périmètres rapprochés de protection de captage.
**Liste des communes détaillée en Annexe 3.*

ARTICLE 3 – LES MOYENS ET LES OUTILS DE LA SAFER MIS À DISPOSITION

Le présent ARTICLE a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter à la collectivité (l'EPCI ou ses communes membres) :

- Le premier niveau de mise en œuvre d'une stratégie foncière est la connaissance des transactions ou projets de transactions qui s'opèrent sur un territoire. L'utilisation du portail cartographique VIGIFONCIER ;

- La mise en place d'une procédure d'intervention à l'amiable ou par exercice du droit de préemption de la SAFER.

ARTICLE 3.1 : La veille foncière opérationnelle (suivi et surveillance du marché foncier).

La SAFER est destinataire de toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) de biens ayant, au moment de la vente, en tout ou partie, une vocation agricole, potentielle ou réelle. L'obligation de notification s'exerce dès le premier mètre carré en zones A et N des PLU, à partir de 2 500 m² en zones U et AU. La SAFER adressera quotidiennement ces DIA par mail aux communes et à l'EPCI.

Au même titre que les DIA urbaines reçues par les collectivités ayant instauré un droit de préemption urbain, les DIA transmises par la SAFER peuvent faire l'objet d'une demande de préemption dans les conditions définies à l'article L.143-1 du Code Rural (Cf. Article 3.2 : Modalités d'acquisition par préemption, page 6).

3.1.1 Surveillance

Pour la mise en œuvre du droit de préemption de la SAFER, la Commune et/ou l'EPCI pourra demander à la SAFER que soit mise en place :

- Une surveillance classique ***(Type 1)*** et globale à l'échelle du périmètre intercommunal et/ou communal ;
- Une surveillance spécifique ***(Type 2)*** d'un certain nombre de parcelles présentant soit un enjeu agricole, soit un enjeu environnemental. Ce périmètre devra être fourni par la collectivité au format SIG.

Les 2 dispositifs d'alerte sont envisageables, en même temps. Et la SAFER peut même orienter les alertes vers des personnes ressources différentes.

3.1.2 Information de l'EPCI

La SAFER informe l'EPCI et les communes membres de toutes les transactions dont elle est notifiée, par voie postale ou électronique, dès qu'elle en a connaissance.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Il est rappelé que ces notifications ne doivent pas être affichées en mairie car elles contiennent des données confidentielles.

La veille foncière inclut également les appels de candidature correspondant aux biens qu'elle maîtrise à l'amiable. La collectivité peut donc se porter candidate auprès de la SAFER, soit sur la totalité du bien, soit sur partie (Cf. Article 3.2 : Modalités d'acquisition pages 6).

3.1.3 Délai de réponse de l'EPCI

L'EPCI s'engage dans un délai maximum de 10 jours, à alerter la SAFER sur toute transaction entrant dans le cadre des objectifs fixés dans le préambule de la présente convention et ce par simple appel téléphonique doublé d'un fax, courrier postal ou électronique en ses bureaux départementaux (dds04@safer-paca.com)

3.1.4 Personnes ressources

Des personnes ressources doivent être désignées par l'EPCI. La liste des référents Administratifs et Élus pourra être enrichie en annexe 2, notamment lorsque l'envoi des DIA sera effectué pour l'ensemble des communes d'une intercommunalité.

Surveillance TYPE 1 :

Référent Administratif	***Référent Élu***
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :

Référent Administratif	***Référent Élu***
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :

Surveillance TYPE 2 :

Référent Administratif	***Référent Élu***
Nom :	Nom :
Tél. :	Tél. :
Email :	Email :

3.1.5 Le portail VIGIFONCIER

La veille foncière devient réellement opérationnelle dès lors qu'une spatialisation des parcelles est réalisée pour visualiser rapidement leur intérêt (par rapport à un zonage environnemental, un zonage PLU ...).

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur a donc développé le site internet « VIGIFONCIER + » (https://geo-paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER) comportant une interface cartographique qui permet de visualiser en même temps la composition du bien et sa localisation à l'échelle cadastrale.

La SAFER peut intégrer dans cet outil, à la demande de la collectivité, les couches d'informations dont elle dispose sous forme numérique (zonages POS/PLU notamment) et les périmètres qu'elle souhaite suivre au travers de cette veille foncière.

Une note détaillant les modalités techniques d'accès au portail VIGIFONCIER est annexée en fin de document.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

ARTICLE 3.2 : Les modalités d'acquisition

3.2.1 L'acquisition par préemption

La SAFER informe la commune et/ou l'EPCI de toutes les transactions dont elle est notifiée, par voie postale ou électronique, dès qu'elle en a connaissance.

Il est rappelé que ces notifications ne doivent pas être affichées en mairie car elles contiennent des données confidentielles.

La commune et/ou l'EPCI s'engage dans un délai maximum de 10 jours voir remarque plus haut, à alerter la SAFER sur toute transaction entrant dans le cadre des objectifs fixés dans le préambule de la CIF et ce par simple appel téléphonique doublé d'un fax, courrier postal ou électronique en ses bureaux départementaux.

La collectivité peut ainsi saisir la SAFER afin que cette dernière réalise l'enquête d'usage.

La commune et/ou l'EPCI, pourra demander l'intervention de la SAFER dans le but d'acquérir le bien concerné pour un motif agricole ou environnemental, et/ou de réviser le prix.

La SAFER interviendra par exercice de son droit de préemption, dans le respect des dispositions de l'article L 143-1 et suivants du Code Rural et, le cas échéant, par exercice du droit de préemption avec contre-proposition de prix. Dans ce cas, et pour couvrir le risque des conséquences d'un éventuel contentieux, la collectivité, s'engagera à acquérir au prix qui sera fixé éventuellement par le Tribunal, augmenté des frais SAFER. Mais dans le cadre d'une CIF ce risque est couvert par le Conseil Régional.

La préemption avec contre-proposition de prix représentant un risque financier pour la commune, l'EPCI, et/ou une des communes membres, un accord sur la mise en œuvre du dispositif d'aide financière peut être sollicité auprès du Conseil Régional dans le cadre de la Convention entre la SAFER et la Région Provence Alpes Côte d'Azur (***Délibération n°16-832)***.

Une concertation entre la commune et/ou l'EPCI, la SAFER et le « délégué local structures » sera assurée pour chaque opération.

La commune et/ou l'EPCI, confirmera ensuite,

La procédure :

par voie postale ou électronique, sa volonté de voir intervenir la SAFER et fournira, in fine, une délibération du Conseil Municipal ou du bureau ou Conseil Communautaire.

La SAFER, avant d'exercer son droit de préemption, adressera à la Commune concernée et à l'EPCI, pour validation de son intervention une fiche navette décrivant le bien et les conditions de sa vente. Elle proposera à l'EPCI, et/ou à la commune membre, la signature d'un « protocole de candidature effective et de garantie financière » ou d'une « promesse unilatérale d'achat » ou a minima d'une lettre d'intention signée du maire ou du président de l'EPCI définissant les conditions de l'acquisition projetée.

Il est précisé que les interventions de la SAFER, tant en ce qui concerne les acquisitions par préemption que les rétrocessions qui en découlent, sont soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires du Gouvernement.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

3.2.2 L'acquisition par voie amiable

L'EPCI, et/ou une des communes membres, pourra solliciter la SAFER afin d'acquérir à l'amiable un ou des immeubles dans un objectif de préservation de l'espace agricole, naturel et forestier, de protection de l'environnement ou de développement durable du territoire rural (conformément aux dispositions de l'article L141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) selon les modalités tarifaires décrétées à l'Article 5.

Celles-ci peuvent intervenir soit ponctuellement relayant l'information d'un bien à la vente que la SAFER pourrait maîtriser dans le cadre de son activité courante, soit à l'issue d'une prospection plus systématique demandée par la commune, l'EPCI, et/ou une des communes membres.

Les acquisitions amiables d'un montant supérieur à 120 000 € ainsi que les rétrocessions qui en découlent, sont soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires du Gouvernement.

3.2.3 Les modalités de rétrocession

Après exercice du droit de préemption d'un bien par la SAFER ou dans le cadre d'une procédure d'acquisition amiable, celle-ci réalisera la publicité légale d'appel de candidature.
L'ensemble des candidatures à la rétrocession sera présenté au Comité Technique Départemental de la SAFER pour avis.
Les parcelles acquises par la SAFER, à la demande expresse de la commune, de l'EPCI, et/ou d'une des communes membres, pourront être rétrocédées au bénéfice d'agriculteurs exploitants avec le concours éventuel d'un apporteur de capitaux bailleur ou à la collectivité dans le cadre d'un objectif agricole ou environnemental, si le bien a été acquis suite à une préemption. Dans le cadre d'une acquisition amiable, l'objectif peut être étendu à des projets de développement local (Article L.111-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime).

La commune et/ou l'EPCI s'engage à racheter les parcelles et à concéder, dans le cadre d'un cahier des charges, des baux conformes aux dispositions légales aux exploitants agréés par la SAFER dans un délai maximum d'un an. À cet effet, la SAFER proposera un modèle de bail à la commune et/ou l'EPC. Dans le cas d'une préemption environnementale, la SAFER proposera à l'EPCI, et/ou aux communes membres, un cahier des charges spécifiques en vue d'une protection à mettre en œuvre.

La procédure

Information sur un bien à la vente

Expertise et négociation avec le propriétaire

Appel à candidatures publicité légale Entretien et formalisation des dossiers des candidats

15 Jours

Instruction du dossier auprès des CDG : DGFIP et DRAAF pour les biens supérieurs à 120 000 €

Accord préalable des représentants de l'État (Finance, agriculture) pour les biens supérieurs à 120 000 €

Décision du Président ou Directeur par délégation du conseil d'administration

Ventes par acte notarié

La procédure

Appel à candidatures publicité légale
Entretien et formalisation des dossiers des candidats

Recueil et instruction de toutes les demandes

Étude de toutes les propositions d'aménagement et de répartition entre les candidats

Si nécessaire, consultation locale à l'initiative de la SAFER (notamment en cas de concurrence de projets agricoles

Avis du Comité Technique Départemental

Accord des représentants de l'État
(CDG : Finance, agriculture)

Décision du Président ou Directeur par délégation du conseil d'administration

Ventes par acte notarié

Rétrocession (acte notarié ou de substitution

Info légale :
-mairie
-Candidats non retenus
-Si préemption : Acquéreur évincé

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

ARTICLE 4 – BILAN DU MARCHE

Analyse de Niveau 1
La SAFER fournira à l'EPCI, et/ou aux communes membres, à partir de la base de données des DIA et des opérations SAFER, une analyse succincte du marché foncier. Cette analyse sera produite et transmise chaque année le premier semestre de l'année suivante. Cette note reprendra les volumes mouvementés, (Nombre, Surfaces et valeurs), et la structure du marché, avec 10 ans d'antériorité.

Analyse de Niveau 2
Un bilan plus complet pourra être produit sur commande. Ce bilan présente dans le détail la ventilation des opérations qui composent le marché foncier rural, il permet de distinguer les volumes de DIA (Nombre, Surface et valeurs), les interventions de la SAFER (Nombre, Surface et valeurs), la nature de ces interventions (Amiables, Préemptions, Préemption en révision de prix), le positionnement des acteurs sur les marchés (Agriculteurs, non-agriculteurs, collectivités...) etc.

Analyse de Niveau 3
Sur commande également la Commune et/ou l'EPCI pourra demander une analyse détaillée de ces éléments de marché. La SAFER travaille avec la Chambre d'Agriculture pour réaliser des diagnostics agricoles et fonciers complets, qui sont des porter à connaissance essentiels et préalables aux études d'impact, aux réflexions accompagnants les révisions de PLU, aux pré-études d'aménagement ...

L'envoi trimestriel des DIA effectué par la SAFER a chaque commune, rappelé en préambule de la présente convention *(conformément aux articles L 143-7-2 et L 141-5 du Code Rural, et en application de la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 précisant les modalités de transmission par les SAFER aux mairies de déclarations d'intention d'aliéner portant sur des biens situés sur le territoire de leur commune)* ne doit pas être confondu avec l'envoi quasiment simultané des DIA à la Commune et/ou l'EPCI qui est l'une des conditions sine qua non de la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

ARTICLE 5 – ÉLÉMENTS FINANCIERS

ARTICLE 5.1 : La veille foncière opérationnelle

Le coût annuel de la veille foncière sera de **5 230 € HT.**

Cette partie est facturée forfaitairement en fonction de la moyenne des notifications reçues par la SAFER au cours des trois années antérieures à la signature de la présente convention selon le calcul suivant :
Nombre moyen annuel des DIA reçues sur le territoire X coût unitaire.
Le coût unitaire s'élèvera à 22 € HT pour un double envoi (EPCI + commune).
Afin d'évaluer la base du forfait de la veille foncière la SAFER considère, **dans le calcul des volumes de marché transmis**, qu'il convient de soustraire

- Pour la/les Communes dotées d'un PLU : Les DIA dont la totalité du parcellaire rattaché avec bâti est en zone U, ou AU ;
- Pour la/les Communes dotées d'une carte communale : Les DIA dont la totalité du parcellaire rattaché est en zone constructible ;
  La SAFER pourra effectuer ce travail de « soustraction » dès lors qu'elle disposera du PLU/des PLU(s) ou de la/des Cartes communales, de la Commune ou des Communes lorsqu'il s'agit d'EPCI engagées dans la présente convention.
- Pour la/les Communes soumises au RNU, ou lorsqu'elles ne disposent pas de PLU numérisés : Les opérations bâties vendues avec moins de 25 ares.
  Ces opérations sont typiques du marché immobilier et non représentatives des opérations qui constituent le cœur d'intervention de la SAFER.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer

Ce principe de tarification sera appliqué pour la surveillance classique de Type 1, qui couvre l'ensemble du périmètre administratif de la collectivité. Si la collectivité opte uniquement pour une surveillance spécifique de Type 2, alors le forfait sera déterminé en fonction du volume de notifications enregistrées à l'intérieur du périmètre et selon les conditions précisées ci-dessus.

Si la collectivité (l'EPCI) opte pour un niveau de surveillance ciblé, spécifique de Type 2, en plus de la surveillance de Type 1, alors la SAFER facturera un forfait annuel supplémentaire de 300 €HT

L'accès à VIGIFONCIER est gratuit. La délivrance de cet accès comprend :

- Création des comptes d'accès et fourniture des modalités de connexion au site Internet cartographique VIGIFONCIER (chemin d'accès – identifiant – mot de passe) ;
- Réalisation d'une formation à l'utilisation de VIGIFONCIER dans les locaux de la Commune et/ou de l'EPCI ;
- Abonnement au site pendant toute la durée de la CIF.

Au cours du premier semestre de chaque année, la SAFER adresse à la Collectivité une facture pour l'année en cours.

ARTICLE 5.2 : La rémunération sur les opérations réalisées

5.2.1 Rémunération de la SAFER en cas de retrait de vente suite à une préemption avec contre-proposition de prix

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

5.2.2 Prix de rétrocession correspondant aux acquisitions à l'amiable ou par exercice du droit de préemption

Prix de rétrocession hors taxe incluant la rémunération de la SAFER :

Pour les acquisitions par la SAFER inférieures à 250 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 8% du prix d'acquisition **avec un minimum de 500 € + frais de portage éventuels**
Pour les acquisitions par la SAFER de 250 000 € à 500 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 7% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
Pour les acquisitions par la SAFER de 500 000 € à 750 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 6% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
Pour les acquisitions par la SAFER de 750 000 € à 1 000 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 5% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels
> 1 000 000 €	Prix d'acquisition par la SAFER approuvé par les CDG + frais réels d'acte notarié d'acquisition SAFER + autres frais éventuels justifiés + rémunération SAFER égale à 4% du prix d'acquisition + frais de portage éventuels

À l'amiable, la SAFER se laisse la possibilité de réaliser, chaque fois que les délais le permettront, la vente sous forme d'acte de substitution afin de diminuer les frais d'actes.

Frais de portage :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les frais de portage s'appliquent sur le prix d'acquisition. Ils comprennent :

- Les frais financiers au taux que la SAFER a négocié avec sa banque, soit le taux EURIBOR 3 mois + 0.5% l'an HT ;
- Les frais de gestion évalués à 1.5 % l'an HT (impôts fonciers, cotisations diverses : eau, MSA, écoulement).

Les frais de portage sont calculés pour la période allant du jour du paiement des acquisitions par la SAFER des biens mis en réserve au titre de la présente convention jusqu'au jour des paiements effectifs, soit lors de la rétrocession. Ils seront décomptés en jours calendaires. Une convention de portage par opération devra intervenir entre la SAFER la commune, ou l'EPCI, et/ou la commune membre concernée.

Il est expressément convenu que la commune ou l'EPCI, et/ou la commune membre mettra en place, pour le paiement du prix de rétrocession, la procédure dite rapide, sur certificat du notaire, et conforme aux décrets n° 55-604 du 20/05/1955 et n° 88-74 du 21/01/1988.

ARTICLE 5.3 : Les bilans de marché

Analyse de Niveau 1. Elle est transmise annuellement et gratuitement.
Analyse de Niveau 2. Elle est transmise sur commande et elle est payante : 300 €HT.
Analyse de Niveau 3. Elle est produite dans le cadre d'une réflexion plus large que la veille foncière, son coût est à évaluer en fonction notamment du périmètre étudié : zonage particulier, commune, EPCI...

ARTICLE 6 – DISPOSITION DIVERSES

ARTICLE 6.1 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour trois ans. Elle entrera en vigueur le 1er janvier 2020 pour finir le 31 décembre 2022. Au plus tard trois mois avant le terme de la durée initiale, les parties pourront décider conjointement et par avenant de reconduire la convention pour une durée maximum de 3 ans.

ARTICLE 6.2 : Avenant

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant en cas de changement des conditions techniques ou administratives de réalisation de ses missions par l'un des partenaires. L'avenant doit être signé des deux parties.

ARTICLE 6.3 : Résiliation

Résiliation sans faute :
Les parties se réservent le droit de mettre fin de plein droit à la présente convention à tout moment pour un motif légitime sans que cette résiliation n'ouvre droit à l'indemnisation de l'autre partenaire.
La présente convention prendra fin dans un délai minimum d'un mois calendaire à compter de la date d'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant la date de résiliation et son motif.
Résiliation pour faute :
En cas de manquement par l'une des parties à ses obligations en vertu de la présente convention, non réparé dans un délai de huit jours à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception notifiant le manquement en cause, l'autre partie pourra prononcer de plein droit la résiliation de la convention, sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels il pourra prétendre au regard de ce manquement.

ARTICLE 6.4 : Règlements et litiges

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

La présente convention est régie par la loi française.
En cas de contestation relative à l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'engagent à se rencontrer en vue de rechercher une solution amiable.
À cet effet, la partie demanderesse adresse à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, une notification précisant :

- la référence de la convention (titre et date de signature) ;
- l'objet de la contestation ;
- la proposition d'une rencontre en vue de régler à l'amiable le litige.

À défaut d'accord à l'issue d'un délai de deux mois à compter de la notification susvisée, chacune des parties peut saisir la juridiction compétente en vue du règlement judiciaire.

ARTICLE 6.5 : Mode de paiement

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la SAFER :

PROVENCE COTE D AZUR 29/09/2011
C.A. MANOSQUE ENTREPRISE 00538
Tel. 0811010550 **Fax.** 0492709498

Intitulé du Compte :SAFER PROVENCE ALPES

COTE AZUR

ROUTE DE LA DURANCE
BP 116
04100 MANOSQUE

DOMICILIATION

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
13106	00841	03491889000	67

IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1910 6008 4103 4918 8900 067

Code BIC (Bank Identification Code) - Code swift:
AGRIFRPP891

Fait à le

Pour l'EPCI	Pour la SAFER,
M. Bernard JEANNET-PERALTA. Le Président	Max LEFEVRE Le Directeur

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Annexes

Annexe 1 : ACCÈS A VIGIFONCIER MODALITÉS TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION

La SAFER procède dès l'entrée en vigueur de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) à l'activation d'un ou de plusieurs compte(s) sur le site internet **https://geo-paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER**, permettant à la collectivité et/ou l'EPCI d'accéder aux informations de veille foncière sur le territoire correspondant à l'entité administrative de la collectivité contractante.

L'accès à ce site internet est sécurisé par un identifiant nominatif (adresse mail) et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des tiers sauf autorisation expresse de la SAFER.

Les DIA et appels de candidature sont publiés sur VIGIFONCIER au fur et à mesure de leur saisie, avec un délai d'affichage de moins de 24 h correspondant à la synchronisation entre les serveurs informatiques (synchronisation réalisée la nuit).

Un courriel d'alerte est envoyé automatiquement pour avertir la ou les personnes titulaire(s) d'un compte dès lors qu'une ou plusieurs nouvelles informations sont parvenues à la SAFER.

Les comptes VIGIFONCIER permettent d'accéder au module « Veille foncière » qui retranscrit, sous la forme de tableaux et d'une cartographie, les informations suivantes :

- Rubrique « Notifications » : 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.

Outre ces données, le site VIGIFONCIER comprend diverses couches d'informations spatiales : unités administratives, fonds IGN Scan 25© et BD Ortho©, parcellaire (IGN BD parcellaires ou DGFiP PCI vecteur).

Les collectivités et/ou les EPCI peuvent fournir à la SAFER les données spatiales dont elles souhaiteraient disposer sur le site (PLU numérisé, ZAC/ZAD, périmètres de surveillance, périmètres de captage...). L'intégration de ces données est soumise à l'accord préalable de la SAFER afin de ne pas remettre en cause les performances de l'outil pour l'ensemble de ses utilisateurs. Les modalités techniques de transmission de ces données seront définies en accord avec la SAFER.

Accès aux Données de DVF (Demande de Valeurs Foncières)
Depuis le mois de juillet 2011, la direction générale des Finances publiques (DGFiP) propose aux collectivités et établissements publics locaux un nouveau service, dénommé "demande de valeurs foncières". Ce service permet aux collectivités intéressées d'obtenir, à leur demande, des données foncières relevant de leur périmètre géographique pour conduire leur politique foncière et d'aménagement.

Les fichiers fournis par la DGFiP récapitulent, sur le périmètre concerné, les ventes immobilières publiées dans les conservations des hypothèques, complétées du descriptif des biens en provenance du cadastre, sur une période maximale de cinq ans. Pour chaque vente enregistrée, sont délivrées la nature des biens, leur adresse et leur superficie, la date de mutation, les références de publication au fichier immobilier ainsi que la valeur foncière déclarée.

Ce nouveau service est accessible à partir du portail de la Gestion publique de la DGFiP, selon un mode opératoire proche de celui retenu pour accéder à la consultation des données de l'application Hélios.

Après inscription auprès de la direction départementale des Finances publiques (DDFiP) dont il dépend, une connexion sécurisée permet à l'utilisateur d'accéder directement au service et de renseigner son formulaire de demande. Une fois la demande validée par la DDFiP (délai de traitement : 10 jours), l'utilisateur reçoit un courriel l'informant de la disponibilité du fichier contenant les informations demandées, fichier qu'il récupère par voie dématérialisée en se connectant, de la même manière, au portail de la Gestion publique.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azu

Les SAFER ont également accès à ce service depuis la loi ALUR (Art. 142 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'Art. L135 B du livre des procédures fiscales).
Compte tenu de la nature et de la sensibilité des données contenues dans la base de données DVF, leur exploitation est soumise à des conditions d'utilisation très strictes.
Si la collectivité a rempli auprès de la DDFIP référente de son territoire les conditions d'accès à la donnée, la SAFER pourra libérer l'accès à la donnée sur la plateforme VIGIFONCIER.

La SAFER s'emploie à mettre à jour régulièrement ces informations et à les documenter (sources, millésimes, etc.)

Le site permet d'éditer à tout moment des documents contenant ces informations et d'effectuer des requêtes sur certaines bases de données (recherches de termes de comparaison sur DIA SAFER ou DVF).

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

La SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur ne peut encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par la Collectivité.

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DE VIGIFONCIER PACA

Le site Internet https://paca.VIGIFONCIER.fr/VIGIFONCIER est la propriété de la SAFER Provence-Alpes-Côte-D'azur.
Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la SAFER conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la SAFER.

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.

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 Provence-Alpes-Côte-D'azur, 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 Commune et/ou l'EPCI 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.

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 site Internet cartographique VIGIFONCIER comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, la Collectivité s'engage à :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

- 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 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 (voir formulaire CNIL à l'adresse suivante : https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_13809.do).

- COMPLEMENT AU PARAGRAPHE 1. DE L'ANNEXE 1
« ACCES A VIGIFONCIER MODALITES TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION »

Accès à la plateforme VIGIFONICER
url :

Identification de l'organisme ayant accès
Nom :
Adresse :
N°SIRET : Code INSEE :
Responsable
Nom :
Prénom :
Tel :
Courriel :

Identification des bénéficiaires du service

Fonction	Nom	Prénom	Courriel	

Conditions d'accès
Pour bénéficier du service la collectivité (la DLVA ou la commune) devra au préalable avoir validé la convention d'information foncière, ses annexes et le présent complément d'annexe donnant accès au service.
Dans un second temps, la collectivité (la DLVA ou la commune) devra également renvoyer le présent complément au paragraphe 1. de l'annexe 1, dument complété et signé.

Fait à le

Signature

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

- COMPLEMENT AU PARAGRAPHE 2. DE L'ANNEXE 1
« ACCES A VIGIFONCIER MODALITES TECHNIQUES ET CONDITIONS D'UTILISATION »

Les données mise à disposition par la collectivité (IA DLVA)
La DLVA mettra à disposition d'une manière directe ou via les sites crige-paca, Datasud ou Geoportailurbanisme les données des documents d'urbanisme opposables, les données d'occupation du sol à grande échelle (MOS).

Les données mise à disposition par la SAFER
Pour les données disponibles en accès via vigifoncier, le service SIT de la DLVA dispose d'un droit d'export et d'extraction en format SIG des données consultables.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Annexes

Annexe 2 : LISTE DES RÉFÉRENTS COMMUNES

Surveillance Type 1 :

Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Surveillance Type 2 :

Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :
Référent Administratif	*Référent Élu*
Nom : Tél. : Email :	Nom : Tél. : Email :

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Annexes

Annexe 3 : PÉRIMÈTRE

ALLEMAGNE-EN-PROVENCE
BRUNET
CORBIERES-EN-PROVENCE
ENTREVENNES
ESPARRON-DE-VERDON
GREOUX-LES-BAINS
LA BRILLANNE
LE CASTELLET
MANOSQUE
MONTAGNAC-MONTPEZAT
MONTFURON
ORAISON
PIERREVERT
PUIMICHEL
PUIMOISSON
QUINSON
RIEZ
ROUMOULES
SAINTE-TULLE
SAINT-LAURENT-DU-VERDON
SAINT-MARTIN-DE-BROMES
VALENSOLE
VILLENEUVE
VINON-SUR-VERDON
VOLX

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

Annexe n°2 : notification de la SAFER reçue en date du 05/12/2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

MANOSQUE, le 1er décembre 2022

DIRECTION GENERALE
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 Manosque Cedex
Tél : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63
E-mail: safer@safer-paca.com
www.safer-paca.com

SA au capital de 2 380 302 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

2023350971P00001T 0124O

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE D'ORAISON
HOTEL DE VILLE
DE ET A
04700 ORAISON

Ville d'Oraison
05 DEC. 2022 3486
courrier "arrivee"

Merci de solliciter nos services dans le délai impératif de 8 jours.
CIF : CV 04 19 0007 01 signée le 01/01/2020

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la convention citée en référence, la SAFER a été informée du projet de vente décrit ci-dessous. Dans la mesure où notre intervention par exercice de notre droit de préemption vous paraît justifiée, il conviendrait de solliciter nos services dans le délai prévu à la convention.

Sans réponse de votre part à cette date, nous pourrons être amenés à transmettre au notaire la renonciation par la SAFER à son droit de préemption.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos salutations distinguées.

La SAFER

04 ORAISON	**Mode d'aliénation : Vente** **Mode de vente : Amiable** **Type de droits cédés : Pleine Propriété**	**NO 04 22 1337 01** du **30/11/2022**
Cédant : Consorts OLIVIERI (Retraité) 04700 LA BRILLANNE	***Cessionnaire :*** SA C3IC 13100 AIX-EN-PROVENCE	
Désignation parcellaire : **Commune de ORAISON(04)** - Surface sur la commune : 81 a 70 ca - 'Sainte anne': E- 104[P1]- 105[P1] - 'Vesier': D- 1- 2- 7 *Nature cadastrale prédominante :* Pas de nature prédominante		
Prix : 10 000,00 €	*Surface totale :* 81 a 70 ca	
Situation locative : Libre *Bâtiments :* Aucun bâtiment **NB : Existence de droits de préemption prioritaires à celui de la SAFER**		

Tournez-svp ⇒

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

safer
Provence-Alpes-Côte d'Azur

FICHE DE LIAISON SAFER / COLLECTIVITE
A RETOURNER AU BUREAU DEPARTEMENTAL CONCERNE

04 - ORAISON
NO 04 22 1337 01 - 30/11/2022
Vente : OLIVIERI / C3IC

○ *Environnement et positionnement géographique du bien*

Situation dans le document d'urbanisme (zonage) : ☐A ☒N ☐U Au ☐Autre.....

Emplacements réservés : oui ☐ non☐

Bien situé dans une zone à risque au PPRI ? oui☒ non☐

Potentialité du terrain

.....

.....

Nature du terrain

.....

.....

○ *Acquéreurs notifiés*

Avez-vous eu un contact avec l'acquéreur notifié : C3IC ? oui ☐ non☐

Projet de l'acquéreur notifié (s'il est connu de la collectivité) :

○ *Positionnement de la collectivité*

.....

.....

Souhaitez-vous une intervention par exercice du droit de préemption de la SAFER ? **oui ☐ non☐**

La commune est-elle candidate à l'acquisition auprès de la SAFER ? **oui ☐ non☐**

○ *Motivation – Intérêt de la collectivité*

Agricole ☐ Environnemental ☐ Lutte contre la spéculation foncière ☐

Observations *(voisinage, intérêt, accès, viabilité, servitudes, occupation du bien ...)*

.....

.....

.....

○ *Acquéreurs potentiels (personnes intéressées par la valorisation du bien)*

Nom et adresse	Statut et activité	Projet

Date et signature

MAIRIE D'ORAISON
ALPES DE HAUTE PROVENCE

SERVICES DEPARTEMENTAUX

Alpes de Haute-Provence
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 MANOSQUE CEDEX
Tél : 04 88 78 00 04
E-mail: dds04@safer-paca.com

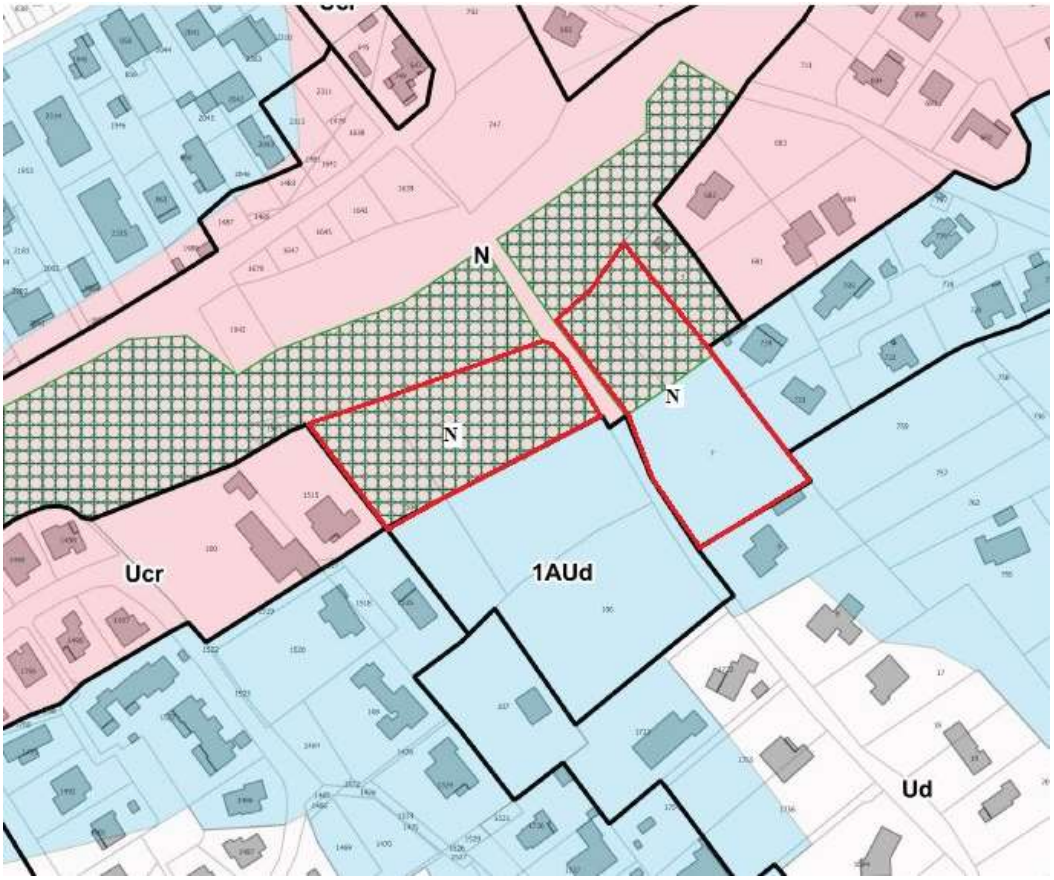
Hautes-Alpes
74 Avenue Jean Jaurès
05010 GAP CEDEX 10
Tél : 04 88 78 00 05
E-mail: dds05@safer-paca.com

Alpes-Maritimes
NICE LEADER - Immeuble APPOLO
Bât A - 5ème Etage
64-68 Av. Valéry Giscard d'Estaing
CS 93254
06205 NICE CEDEX 3
Tél : 04 88 78 00 06
E-mail: dds06@safer-paca.com

Bouches-du-Rhône
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B, ZI Les Milles
13851 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél : 04 88 78 00 13
E-mail: dds13@safer-paca.com

Var
La Gueiranne
Route du Vieux Cannet
83340 LE CANNET DES MAURES
Tél : 04 88 78 00 83
E-mail: dds83@safer-paca.com

Vaucluse
Maison de l'Agriculture - Agroparc
97 Rue des Meinajaries
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél : 04 88 78 00 84
E-mail: dds84@safer-paca.com

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20221215-DCM_97_2022

Annexe n°3 : localisation des parties situées en zone naturelle des parcelles privées cadastrées E n°105, E n°105, D n°1, D n°2 et D n°7 (sur photo aérienne et sur le fond de l'extrait de zonage du Plan Local d'Urbanisme)