

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA  
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE  
CHATELLERAULT-LOUDUN

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

Nombre de conseillers  
En exercice : 20  
Présents : 20  
Pouvoirs : 0  
Votants : 20

Délibération n°BC-2023-01-001

Nomenclature n° 1.1

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

\*\*\*

**SEANCE DU 17 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 17 janvier à 18 h 00, le Bureau Communautaire, dûment convoqué le onze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni, à Loudun - Téléport 6, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS. en qualité de Président.

**PRESENTS** : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Marie-Jeanne BELLAMY, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Nathalie BASSEREAU, Pascal BRAULT, James GARAULT, Jean-Pierre JAGER, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Christian MOREAU, Philippe RIGAULT, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Louis ZAGAROLI.

**POUVOIRS :**

**LE SECRETAIRE DE SEANCE** : James GARAULT, Conseiller communautaire

**OBJET : Avenant à la convention de contrôle des dossiers CNRACL par le Centre de gestion de la Vienne**

**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

Par délibération n°2020-3-77 du 1<sup>er</sup> juillet 2020, la Communauté de communes a décidé d'adhérer à la mission de contrôle des dossiers CNRACL par le Centre de gestion de la Vienne et a autorisé le Président à signer la convention du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 décembre 2022.

Au ce titre, le Centre de gestion de la Vienne prend en charge le contrôle des dossiers CNRACL suivants :

- La demande de régularisation de services
- La validation des services de non titulaire
- Le rétablissement au régime général et à l'Ircantec (RTB)
- Le dossier de demande de retraite :
  - o Pension vieillesse « normale » et réversion
  - o Pension départ anticipé (invalidité, carrière longue, catégorie active, fonctionnaire handicapé...)
  - o Demande d'avis préalable
- La qualification de Compte Individuel Retraite (CIR)
- L'étude de retraite : droits acquis, estimation de pension
- La fiabilisation du Compte Individuel Retraite (CIR)
- Le droit à l'information : contrôle des données dématérialisées saisies par la collectivité (historiques de carrière et pré-liquidation) devant être transmises à la CNRACL.

Il propose également un accompagnement à la correction des anomalies sur les déclarations individuelles.

La convention devenant caduque au 31 décembre 2022, il est proposé de la prolonger, par avenant d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

**VU** le code général de la fonction publique,

**VU** la délibération n°2020-3-77 du 1<sup>er</sup> juillet 2020 du conseil communautaire autorisant la signature de la convention d'adhésion à la mission de contrôle des dossiers CNRACL par le Centre de gestion de la Vienne,

**VU** la délibération du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire,

**VU** l'avenant proposé par le Centre de gestion de la Vienne ci-annexé,

**CONSIDERANT** la nécessité de prolonger pour un an la mission de contrôle des dossiers CNRACL réalisée par le CDG

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :**

- ✓ **décide de prolonger la durée de la convention d'un an et accepte les termes de l'avenant à la convention,**
- ✓ **autorise le Président, ou en cas d'empêchement, le Vice-Président ayant délégation, à signer ledit avenant ainsi que les pièces y afférant.**

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

Le Secrétaire de séance  
James GARAULT,

**SIGNÉ**

***Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 27 janvier 2023 et de sa publication et/ou notification le 27 janvier 2023***



## AVENANT À LA CONVENTION DE REALISATION OU DE CONTROLE DES DOSSIERS CNRACL

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la précédente convention de réalisation <sup>(1)</sup> ou de contrôle <sup>(1)</sup> expirant le 31 décembre 2022,

Vu la précédente convention de partenariat CDG86-CDC expirant le 31 décembre 2022 et prorogée par avenant à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023,

Vu la délibération n°2022/062 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Vienne en date du 9 décembre 2022,

### ARTICLE UNIQUE :

La convention de réalisation (1) ou de contrôle (1) des dossiers CNRACL signée entre le Centre de Gestion et la commune de ..... ou l'établissement public ..... à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

Au-delà de cette date, la convention sera considérée comme caduque.

Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

À ....., le.....

Pour le centre de gestion,

Le Président,

À....., le.....

Pour la collectivité, l'établissement public

Le Maire, Le Président<sup>(1)</sup>

(1) Rayer la mention inutile

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_001-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA  
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE  
CHATELLERAULT-LOUDUN

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

Nombre de conseillers  
En exercice : 20  
Présents : 20  
Pouvoirs : 0  
Votants : 20

Délibération n°BC-2023-01-002

Nomenclature n° 3.2

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

\*\*\*

**SEANCE DU 17 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 17 janvier à 18 h 00, le Bureau Communautaire, dûment convoqué le onze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni, à Loudun - Téléport 6, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

**PRESENTS** : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Marie-Jeanne BELLAMY, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Nathalie BASSEREAU, Pascal BRAULT, James GARAULT, Jean-Pierre JAGER, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Christian MOREAU, Philippe RIGAULT, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Louis ZAGAROLI.

**POUVOIRS :**

**LE SECRETAIRE DE SEANCE** : James GARAULT, Conseiller communautaire

**OBJET : Lotissement « Le Chêne Vert » à Berthegon : vente**

**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

Le lotissement « Le Chêne Vert » à Berthegon a été créé en 2006 et le programme des travaux est achevé.

Par délibération n° BC20201027-002 du bureau communautaire du 27 octobre 2020, il a été décidé de céder les deux derniers lots faisant l'objet de proposition d'acquisition au prix fixé par délibération du 10 mai 2007 :

- Le lot n° 2, cadastré Section ZD n° 68, d'une superficie de 1 764 m<sup>2</sup>, au profit de M. et Mme OUVARD, au prix de 13 473,43 € TTC ;
- Le lot n° 3, cadastré Section ZD n° 69, d'une superficie de 1 846 m<sup>2</sup>, au profit de M. et Mme TAVENEAU, au prix de 14 099,75 € TTC.

Ces deux derniers lots font aujourd'hui l'objet de compromis de vente et la demande de réalisation des actes de vente a été transmise à l'office notarial le 15 janvier 2021, et reste en attente de réalisation à ce jour.

La commune de Berthegon a fait connaître à M. et Mme OUVARD, futurs acquéreurs du lot n°2, le projet d'établissement d'un bassin d'eaux pluviales sur l'emprise de la parcelle en cours d'acquisition. Le projet a pour objectif une meilleure gestion des eaux pluviales sur la commune. Elle a également indiqué à la communauté de communes le souhait de se porter acquéreur de cette parcelle, pour cette réalisation.

M. et Mme Ouvrard ont fait connaître par courrier, à la communauté de communes, leur souhait de renoncer à l'acquisition de la parcelle ZD 68 du lotissement « le chêne vert » et leur accord pour annuler, sans contrepartie financière, le compromis de vente.

Le prix de cession des lots a été fixé par délibération du 10 mai 2007, soit un montant de 13 473,43 € TTC pour le lot n°2. Les frais de vente sont à la charge de l'acquéreur. Il est proposé de ne pas solliciter d'acompte à la signature du compromis.

Afin de répondre à la demande d'annulation du compromis de vente par M. et Mme OUVARD et, à la demande d'acquisition de la même parcelle par la commune de BERTHEGON, il est proposé au bureau communautaire de délibérer pour :

Accusé de réception en préfecture  
086-24860447-20230117-BC\_2023\_01\_002-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

- annuler le précédent compromis de vente entre la CCPL et M. et Mme OUVRARD pour l'acquisition de la parcelle ZD 68 du lotissement « le chêne vert » à Berthezon ;
- abroger partiellement la délibération n° BC20201027-002 du bureau communautaire du 27 octobre 2020, partie de la délibération portant sur la vente du lot n°2, parcelle cadastrée ZD 68 à M. et Mme OUVRARD ;
- autoriser la cession à la commune de Berthezon du lot n°2 cadastré ZD 68, lotissement « le chêne vert » à Berthezon.

**Aussi,**

**VU** le Code général des Collectivités territoriales ;

**VU** la délibération n° 2020-6-14 du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire ;

**VU** la délibération n° 2007-3-7 du conseil de communauté du 10 mai 2007 fixant le prix de vente des terrains et autorisant le Président à signer les actes de vente ;

**VU** la délibération n° BC20201027-002 du bureau communautaire du 27 octobre 2020 autorisant la cession des dernières parcelles du lotissement ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité pour la commune de procéder à des aménagements pour le traitement des eaux pluviales, impliquant l'acquisition du lot n°2, parcelle ZD 68 ;

**CONSIDÉRANT** l'accord d'annulation du compromis de vente du lot n°2, reçu de M. et Mme Ouvrard, avec reversement de l'acompte par la Communauté de Communes et sans autre contrepartie financière compte tenu du besoin communal d'aménagement des eaux pluviales ;

**CONSIDÉRANT** la proposition d'acquisition du lot n°2 au prix fixé, par la commune de Berthezon, afin de répondre aux traitements des eaux pluviales de la commune ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :**

- ✓ **décide d'annuler le compromis de vente du lot n°2 cadastré ZD 68 à M. et Mme OUVRARD, sans contrepartie financière, et autorise le remboursement de l'acompte versé de 2 328,48 € ;**
- ✓ **abroge partiellement la délibération n° BC20201027-002 du bureau communautaire du 27 octobre 2020, partie de la délibération portant sur la vente du lot n°2, parcelle cadastrée ZD 68 à M. et Mme OUVRARD ;**
- ✓ **autorise la cession à la commune de Berthezon du lot n°2 cadastré ZD 68 d'une superficie de 1 764 m<sup>2</sup>, tel qu'il figure sur le plan parcellaire établi par la SARL AGEA Géomètres Experts au prix de 13 473,43 € TTC ;**
- ✓ **autorise à signer le compromis de vente et l'acte authentique à venir avec la commune devant la SCP RASSCHAERT-VILLAIN et BERROCAL, notaires à Loudun ;**
- ✓ **dit qu'il ne sera pas sollicité de versement d'acompte pour cette vente ;**
- ✓ **dit que les frais de vente sont à la charge de l'acquéreur ;**

- ✓ autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer tout document relatif à cette affaire.

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

Le Secrétaire de séance  
James GARAULT,

**SIGNÉ**

***Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 27 janvier 2023 et de sa publication et/ou notification le 27 janvier 2023***

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA  
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE  
CHATELLERAULT-LOUDUN

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

Nombre de conseillers  
En exercice : 20  
Présents : 20  
Pouvoirs : 0  
Votants : 20

Délibération n°BC-2023-01-003

Nomenclature n° 8.4

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

\*\*\*

**SEANCE DU 17 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 17 janvier à 18 h 00, le Bureau Communautaire, dûment convoqué le onze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni, à Loudun - Téléport 6, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

**PRESENTS** : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Marie-Jeanne BELLAMY, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Nathalie BASSEREAU, Pascal BRAULT, James GARAULT, Jean-Pierre JAGER, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Christian MOREAU, Philippe RIGAULT, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Louis ZAGAROLI.

**POUVOIRS :**

**LE SECRETAIRE DE SEANCE** : James GARAULT, Conseiller communautaire

**OBJET : SAFER - CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE**

**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

Dans le cadre de ses projets et opérations d'aménagement, au titre de ses différentes compétences, la communauté de communes peut être amenée à engager des opérations sur des terrains de nature agricole ou forestière.

La SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) 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, 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.

Elle peut proposer différentes prestations conduisant à :

- ✓ La veille et l'observation foncière
- ✓ La prestation de négociation foncière et de recueil de promesse de vente
- ✓ L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières
- ✓ La mise en gestion de biens agricoles

La Communauté de communes bénéficie déjà d'une prestation pour la gestion des baux agricoles de ses propriétés foncières.

Pour élargir les missions possibles, une convention-cadre est proposée. Elle décline les différentes missions choisies par la Communauté de communes et ses modalités d'applications et de financement (sous la forme de forfait jour ou de barème pré-indiqué). Elle permettra de solliciter la SAFER, pour toutes ou parties de ses missions conventionnées, par lettre de commande. Certaines des missions spécifiques figurent d'ores et déjà en annexe de la présente convention-cadre (ex. missions relatives à l'extension de la ZI Viennopôle de LOUDUN)

Le bureau communautaire est invité à se prononcer sur le projet de convention-cadre.

**Aussi,**

**VU** le Code général des Collectivités territoriales ;

**VU** la délibération n° 2020-6-14 du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire ;

**VU** les articles L.141-5 et R.141-2 du Code rural et de la pêche maritime portant mission aux SAFER - Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural – pour la réalisation d'opérations foncières et l'accompagnement des collectivités dans leur mission ;

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la Communauté de communes de faciliter l'intervention de la SAFER sur son territoire, pour l'accompagner dans les opérations qu'elle est amenée à porter au titre de ses compétences ;

**CONSIDÉRANT** l'annexe 1 à la convention portant sur la mission confiée à la SAFER dans le cadre de l'extension de la ZI Viennopôle de Loudun ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :**

- ✓ **adopte les termes de la convention-cadre, ainsi que ses annexes, avec la SAFER Nouvelle-Aquitaine,**
- ✓ **autorise le Président, ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer ladite convention ainsi que les annexes et tout document relatif à cette affaire.**

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

Le Secrétaire de séance  
James GARAULT,

**SIGNÉ**

***Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 27 janvier 2023 et de sa publication et/ou notification le 27 janvier 2023***

---

# CONVENTION CADRE RELATIVE A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE

---

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

**Communauté de communes du Pays Loudunais**

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

SAFER Nouvelle-Aquitaine,  
Les Coreix, BP 2, 87430 VERNEUIL-SUR-VIENNE

# Sommaire

<b>ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION.....</b>	<b>6</b>
1. Le périmètre de veille foncière.....	6
2. Le périmètre d'intervention foncière.....	6
<b>MISSIONS DE LA SAFER.....</b>	<b>7</b>
<b>CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles.....</b>	<b>7</b>
<b>ARTICLE 3 : ETUDE PREALABLE ET ANIMATION FONCIERE.....</b>	<b>7</b>
1. Etude foncière pré-opérationnelle.....	7
2. Evaluation de biens.....	7
<b>MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles.....</b>	<b>8</b>
<b>ARTICLE 4 : L'USAGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER.....</b>	<b>8</b>
1. Objectifs et motivations de la préemption.....	8
2. Modalités de préemption.....	8
<b>ARTICLE 5 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTION POUR LE COMPTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS.....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 6 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE.....</b>	<b>10</b>
1. Modalités d'acquisition.....	10
6-1-1 Acquisition amiable.....	10
6-1-2 Acquisition par voie de préemption.....	10
6-1-3 Modalités de préfinancement.....	10
2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER.....	11
6-1-4 Prix de rétrocession des biens préfinancés.....	11
6-1-5 Prix de rétrocession des biens non préfinancés.....	11
6-1-6 Garantie de bonne fin des acquisitions.....	12
<b>ARTICLE 7 : CAS PARTICULIERS.....</b>	<b>12</b>
1. Echange de biens mis en stock par la SAFER.....	12
2. Rédaction d'actes administratifs.....	12
<b>GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 8 : GESTION FONCIERE DES BIENS.....</b>	<b>13</b>
1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de La communauté de communes du Pays Loudunais.....	13
2. Gestion temporaire des biens propriété de La communauté de communes du Pays Loudunais : La Convention de Mise à Disposition.....	13
3. Intermédiation locative.....	13
<b>DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 9 : REMUNERATION DE LA SAFER.....</b>	<b>13</b>
1. Pour les études préalables et l'animation foncière.....	13
2. Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER.....	13
3. Pour les demandes d'intervention par préemption.....	14
4. Pour la négociation de conventions pour le compte de La communauté de communes du Pays Loudunais.....	14

Accusé de réception en préfecture  
086-24860447-2023-01-0021DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception en préfecture : 27/01/2023

5. Pour les rétrocessions d'immeubles.....	14
6. Pour la gestion foncière des biens.....	14
7. Pour les cas particuliers.....	15
<b>ARTICLE 10 : REVISION DES REMUNERATIONS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 11 : MODALITE DE PAIEMENT.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 12 : COMMUNICATION ET PROMOTION.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 13 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 14 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 15 : DIFFICULTES D'APPLICATION.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE.....</b>	<b>17</b>

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

**ENTRE :**

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS**, domiciliée 2 rue de la Fontaine d'Adam - 86200 LOUDUN, représenté(e) par son Président Joel DAZAS, numéro SIRET 248 600 447 00275, en application d'une délibération du bureau communautaire en date du 17 janvier 2022

d'une part,

**ET :**

**La SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, « S.A.F.E.R. NOUVELLE-AQUITAINE**, société anonyme, au capital de 4 143 056 Euros dont le siège social est à VERNEUIL SUR VIENNE 87430– Lieudit « Les Coreix », agréée par arrêté interministériel du 3 décembre 2018, publié au journal officiel du 8 décembre 2018, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIMOGES sous le numéro B 096 380 373, numéro SIREN 096 380 373 et représentée par Monsieur Patrice COUTIN, Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 20 juin 2019,

d'autre part,

**PREAMBULE :**

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

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

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

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

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Par la présente convention, la communauté de communes du Pays Loudunais et la SAFER définissent les modalités d'un dispositif d'information et d'intervention foncière, ainsi que les modalités de négociation, d'acquisition, de gestion par la SAFER et les conditions de rémunération correspondantes permettant à la communauté de communes du Pays Loudunais de :

1. Connaître, sur un périmètre donné, toutes les déclarations d'intention d'aliéner (DIA), également appelées « notifications de projets de cessions », portées à la connaissance de la SAFER et les appels à candidature de la SAFER ;
2. Prendre connaissance du contexte foncier préalablement à l'engagement des opérations de négociations foncières, notamment par la réalisation d'études de faisabilité ou de mobilité foncière ;
3. Réaliser un diagnostic foncier de son patrimoine, évaluer des biens en prévision de leur vente ou acquisition ;
4. Appréhender les biens sans maître de son territoire afin de lutter contre l'enfrichement et le mitage de son territoire, de mener une restructuration foncière, de constituer une réserve foncière ou un patrimoine pour le louer ou le vendre ... ;
5. 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 ;
6. Préserver l'environnement, la biodiversité et les ressources naturelles de son territoire ;
7. Anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, cabanisation, changement de vocation des sols...), pour assurer le respect des règlements d'urbanisme en vigueur ;
8. Assurer la maîtrise foncière et/ou la libération d'un site par négociation SAFER, pour le compte de la communauté de communes du Pays Loudunais, de conventions de vente, de résiliations de baux ou toutes autres conventions ou contrats, dans l'objectif d'acquérir des réserves foncières pouvant concourir à des équipements nécessaires à son développement économique ;
9. Solliciter une assistance de la SAFER pour la rédaction d'actes administratifs de ventes et d'échanges de petites parcelles ;
10. Constituer des réserves foncières compensatoires permettant de limiter l'impact des projets évoqués ci-dessus sur les exploitations agricoles et sur l'environnement ;
11. Trouver des exploitants agricoles ou des porteurs de projets répondants aux attentes de la communauté de communes du Pays Loudunais, notamment par le biais de la procédure d'Intermédiation Locative.

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

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

La convention s'articule autour de quatre actions :

- La prestation de négociation foncière et de recueil de promesse de vente pour le compte de la communauté de communes du Pays Loudunais – cf. articles 4 et 5
- L'acquisition et le portage par la SAFER de réserves foncières pour le compte de la communauté de communes du Pays Loudunais – cf. articles 6 et 7
- La mise en gestion de biens agricoles portés par la communauté de communes du Pays Loudunais – cf. article 8

**L'annexe 1 à cette convention fixe le cadre d'intervention de la SAFER pour une mission**

**opérationnelle**

Accusé de réception  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

## ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

### 1. Le périmètre de veille foncière

Par défaut, la veille foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire de compétence de la communauté de communes du Pays Loudunais.

Le périmètre sera défini en fonction des besoins opérationnels.

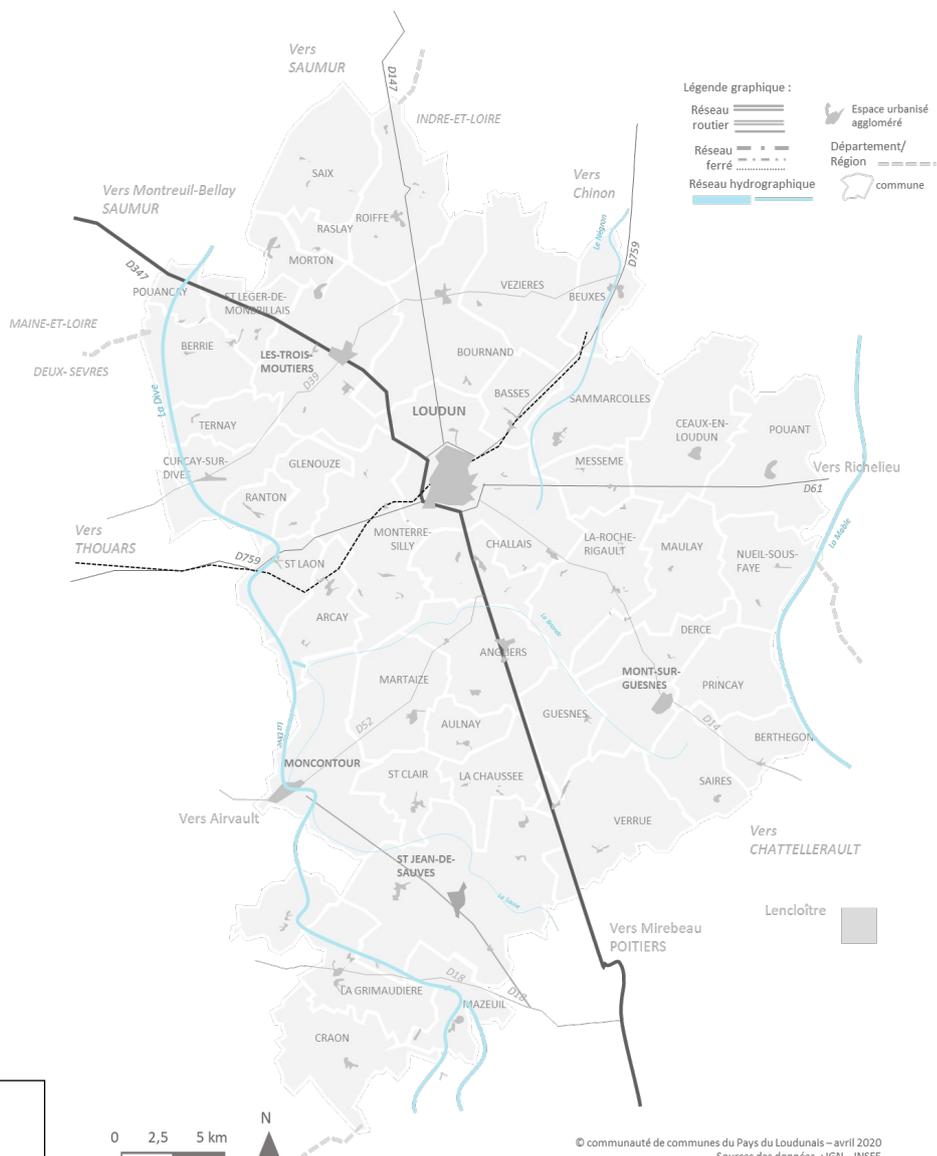
Un (ou plusieurs) compte(s) pourra faire l'objet d'une veille foncière plus ciblée (alerte mail). Le cas échéant, la communauté de communes du Pays Loudunais devra fournir à la Safer un fichier SIG du périmètre souhaité.

### 2. Le périmètre d'intervention foncière

L'intervention foncière définie dans la présente convention porte sur le territoire communautaire.

Les périmètres sont constitués par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire de la communauté de communes du Pays Loudunais énoncée 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 ces périmètres ou toutes créations de nouveaux périmètres seront portées à la connaissance de la SAFER pour que les dispositions de la présente convention puissent s'y appliquer.



Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

# MISSIONS DE LA SAFER

## CONNAITRE SON TERRITOIRE – Missions pré-opérationnelles

### **ARTICLE 3 : ETUDE PREALABLE ET ANIMATION FONCIERE**

#### **1. Etude foncière pré-opérationnelle**

Afin d'appréhender au mieux l'ensemble de la problématique foncière, La communauté de communes du Pays Loudunais pourra mandater la SAFER pour la réalisation d'expertises foncières préalables et nécessaires aux acquisitions potentielles.

Pour ce faire, La communauté de communes du Pays Loudunais peut solliciter la SAFER dans le cadre d'une lettre de commande pour réaliser un diagnostic foncier notamment afin de :

- ♦ 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 la communauté de communes du Pays Loudunais et de l'avis du Pôle d'évaluation domanial,
- ♦ Établir une expertise éventuelle des biens pouvant être sollicités par voie d'échange.

Régulièrement, une réunion technique sera organisée avec la communauté de communes du Pays Loudunais 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.

#### **2. Evaluation de biens**

Les évaluations peuvent porter sur :

- des éléments de patrimoine de la communauté de communes du Pays Loudunais,
- des biens en projet d'acquisition par la communauté de communes du Pays Loudunais qui ne seraient pas soumis à l'évaluation du Pôle d'évaluation domanial,

La communauté de communes du Pays Loudunais pourra mandater la SAFER pour la réalisation d'une évaluation de biens ou d'un diagnostic foncier de son patrimoine dans le cadre d'une lettre de commande afin de :

- ♦ Etablir un état des lieux et une cartographie des biens objets de l'évaluation et/ou de sa propriété,
- ♦ Identifier les zonages d'urbanisme et environnementaux existants sur cette propriété,
- ♦ Analyser l'occupation potentielle des biens, notamment agricole au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG),
- ♦ Evaluer les biens au regard des zonages en vigueur et des références de prix du secteur (base de données SAFER), notamment suite à l'arrêt des consultations du Pôle d'évaluation domanial dans certains cas.

## MAITRISER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

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

#### **1. Objectifs et motivations de la préemption**

Afin que la SAFER puisse engager un dossier de préemption, La communauté de communes du Pays Loudunais devra lui proposer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-2 et suivant, du Code Rural et de la Pêche Maritime), rappelés ci-après :

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

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

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

#### **2. Modalités de préemption**

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

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

**Dans l'hypothèse d'une préemption avec révision de prix**, La communauté de communes du Pays Loudunais s'engagera à réaliser l'acquisition :

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception en préfecture : 27/01/2023

- En cas de demande de fixation du prix, sur la base du prix définitif fixé par le Tribunal compétent majoré des frais liés à l'intervention de la SAFER définis à l'article 7-2.
- En cas de retrait de vente suivi d'une négociation avec le(s) vendeur(s), sur la base d'un nouveau prix négocié avec le(s) vendeur(s) majoré des frais liés à l'intervention de la SAFER définis à l'article 7-2.

Dans l'hypothèse **d'une préemption au prix**, La communauté de communes du Pays Loudunais s'engage à l'acquisition sur la base du prix de rétrocession de la SAFER défini à l'article 7-2.

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

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

Lorsque la SAFER aura exercé son droit de préemption, La communauté de communes du Pays Loudunais ne pourra plus remettre en cause sa demande ; s'appliqueront alors les dispositions de l'article 6-1-6 de la présente convention relative à la garantie de bonne fin des acquisitions.

**Pendant un délai minimum de 15 ans, La communauté de communes du Pays Loudunais 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 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS**

La communauté de communes du Pays Loudunais peut confier, par lettre de commande, à la SAFER les missions suivantes :

- ♦ Négocier auprès des propriétaires les conditions de vente à La communauté de communes du Pays Loudunais de leurs biens situés dans le périmètre retenu,
- ♦ Conseiller La communauté de communes du Pays Loudunais 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 La communauté de communes du Pays Loudunais les conventions ou promesses de vente (au prix et conditions validées par le Pôle d'évaluation domaniale 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 La communauté de communes du Pays Loudunais 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 conventions ou de promesses de vente, d'échange, de constitution de servitude et de conventions d'indemnisation pour le compte de La communauté de communes du Pays Loudunais.

La SAFER s'engage à renoncer de façon anticipée, à titre gracieux, à l'exercice de son droit de préemption dès réception des DIA relatives aux opérations foncières évoquées ci-dessus.

La communauté de communes du Pays Loudunais et la SAFER lorsqu'elle souhaite intervenir sur le projet d'acte attaché 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.

Accusé de réception en préfecture  
086-2466047-2023-013-BG-2023-01-009-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception en préfecture : 27/01/2023

## **ARTICLE 6 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVE FONCIERE**

### **1. Modalités d'acquisition**

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

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

#### **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.

La communauté de communes du Pays Loudunais devra se prononcer sur l'opportunité des acquisitions dans le mois qui suit leur présentation par la SAFER.

La SAFER devra recueillir, pour chaque vente, l'accord des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances sur le prix. Cet accord entraînera automatiquement l'accord sur le prix de La communauté de communes du Pays Loudunais 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 1. et 2., l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et La communauté de communes du Pays Loudunais 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.

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

#### **6-1-3 Modalités de préfinancement**

La communauté de communes du Pays Loudunais pourra procéder au versement d'avances financières aux fins d'acquisition des immeubles.

La communauté de communes du Pays Loudunais 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 6-1-5 et viendront s'imputer sur le prix de revente lors

de la cession finale de l'acte.  
La communauté de communes du Pays Loudunais pourra, à tout moment, demander à la SAFER de mettre en attribution tout ou partie des biens, le cas échéant en posant elle-même sa

Accusé de réception en date de l'acte  
086-248500447-29230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

candidature. Elle s'engage alors à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées à l'article 2. de la présente convention.

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

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

## 2. Modalités de revente des biens acquis par la SAFER

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

Les différentes candidatures, au même titre que celle de La communauté de communes du Pays Loudunais, seront examinées par les Instances Consultatives et de décision de la SAFER qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

Dans le cas d'attribution à La communauté de communes du Pays Loudunais, 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.

### 6-1-4 Prix de rétrocession des biens préfinancés

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

- Prix principal d'acquisition (éventuellement révisé à la hausse sur la base de l'estimation du Pôle d'évaluation domanial suite à une modification de zonage dans le document d'urbanisme en vigueur)
- Frais d'acquisition (comprenant les frais d'actes notariés calculés sur la base du barème Bruno Langloÿs de l'année d'acquisition ainsi que les frais annexes et complémentaires « géomètre, cadastre, commissions d'intermédiaires, et indemnités éventuelles de libération des lieux payées au locataire sortant et autres »)
- Rémunération de la SAFER due au titre des prestations d'acquisitions réalisées dans le cadre de la présente convention fixée à l'article 10-5..
- La T.V.A. selon la législation en vigueur
- Les impôts fonciers réglés par la SAFER au cas où celle-ci n'aurait pas trouvé de locataires précaires durant la période où elle sera restée propriétaire.

Dans le cas des biens préfinancés par La communauté de communes du Pays Loudunais dont l'attribution ne sera pas faite à son profit, les sommes versées dans le cadre de ce préfinancement lui seront restituées pour tout ou parties conformément à l'article 6-1-6.

### 6-1-5 Prix de rétrocession des biens non préfinancés

Le prix de rétrocession de chaque bien acquis par la SAFER, non préfinancé et mis en réserve foncière, est constitué des éléments listés dans l'article 7-2-1, auxquels s'ajoutent :

- Les frais financiers de stockage au taux de **3,6 % annuel** décomptés par jour plein, du jour de l'acquisition de l'immeuble jusqu'à la date de paiement effectif et calculés sur la base de la valeur en principal du bien et des frais d'acquisition

Accusé de réception  
086-248600447-20230117-BC-2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

Si la Collectivité souhaite, dans le cas où elle n'opterait pas pour le versement des avances financières prévues à l'article 6-1-3 de la présente convention, elle pourra chaque année, sur demande expresse adressée à la SAFER, se libérer des frais financiers encourus sur tout ou partie des stocks constitués.

#### 6-1-6 Garantie de bonne fin des acquisitions

La communauté de communes du Pays Loudunais s'oblige :

- A accepter l'attribution par la SAFER et à acquérir, dans les conditions fixées ci-avant l'ensemble des parcelles devenues propriété de la SAFER dans le cadre des opérations prévues par la présente convention.
- Dans tous les cas et notamment dans le cas de revente à des tiers, à garantir à la SAFER le prix de rétrocession dans les conditions fixées aux articles 7-2-1 et 6-1-5 de cette convention, par le versement, si nécessaire, d'une indemnité compensatrice Hors Taxes couvrant l'écart entre le prix effectif de revente et le prix de rétrocession précité.

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

## **ARTICLE 7 : CAS PARTICULIERS**

### **1. Echange de biens mis en stock par la SAFER**

La SAFER pourra, à tout moment, proposer à La communauté de communes du Pays Loudunais 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 1. de la présente convention.

Dans le cas où des échanges préalables auront été réalisés à la demande de La communauté de communes du Pays Loudunais en application du présent article, La communauté de communes du Pays Loudunais prendra en charge le coût des frais d'actes notariés et, le cas échéant, des frais de géomètres ainsi que la rémunération hors taxe de la SAFER fixée à l'article 10-7. de cette convention.

### **2. Rédaction d'actes administratifs**

Dans certains cas, notamment lors de l'acquisition, l'échange (bilatéral, multilatéral) de petites parcelles, et lors de la mise en œuvre de la procédure des biens « sans maître » pour une commune, La communauté de communes du Pays Loudunais peut mandater la SAFER, par lettre de commande, pour la rédaction d'actes administratifs. Dès lors, La communauté de communes du Pays Loudunais prendra en charge la rémunération forfaitaire hors taxe de la SAFER fixée à l'article 10-7. de cette convention.

## GERER SON TERRITOIRE – Missions opérationnelles

### ARTICLE 8 : GESTION FONCIERE DES BIENS

#### **1. Gestion temporaire des biens acquis par la SAFER pour le compte de La communauté de communes du Pays Loudunais**

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

#### **2. Gestion temporaire des biens propriété de La communauté de communes du Pays Loudunais : La Convention de Mise à Disposition**

Conformément aux dispositions des articles L. 142-6 et 142-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime, La communauté de communes du Pays Loudunais pourra, si elle le souhaite, mettre à disposition de la SAFER, par convention, des parcelles agricoles libres d'occupation dont elle est propriétaire.

Sur les parcelles qui auront été mises à sa disposition, la SAFER consentira, au profit d'agriculteurs, des baux non soumis aux dispositions du statut du fermage, éventuellement assortis de cahiers des charges établis à la demande de La communauté de communes du Pays Loudunais.

#### **3. Intermédiation locative**

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

Lors de cette prestation, La communauté de communes du Pays Loudunais confie à la SAFER le soin de rechercher un preneur par bail rural pour exploiter sa propriété. Cette prestation fera l'objet d'une lettre de mission spécifique.

## DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 9 : REMUNERATION DE LA SAFER

#### **1. Pour les études préalables et l'animation foncière**

Pour les études foncières pré-opérationnelles, les évaluations de biens, l'animation d'un groupe foncier territorial, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 650 € HT la journée).

#### **2. Pour l'abonnement au site internet VIGIFONCIER**

L'accès à VIGIFONCIER est facturé annuellement, par année civile, sur la base de **4500 .€ H.T.** (24 432 habitants au 1 janvier 2019 (source INSEE Au 1er janvier 2022) ; La SAFER

adressera une facture à La communauté de communes du Pays Loudunais intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours (Cf. Barèmes en Annexe 1).

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.

### 3. Pour les demandes d'intervention par préemption

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

### 4. Pour la négociation de conventions pour le compte de La communauté de communes du Pays Loudunais

En rémunération de la prestation de négociation foncière, La communauté de communes du Pays Loudunais versera à la SAFER des frais d'intervention calculés en appliquant le barème opérateur foncier suivant : (pourcentages appliqués sur les montants dues par négociation, auprès des propriétaires et des exploitants) :

- de 0 à 25 000€ : 10% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 25 001€ à 50 000€ : 9% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 50 001€ à 75 000€ : 8% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 75 001€ à 100 000€ : 7% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- de 100 001€ à 150 000€ : 6% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants ;
- au-delà de 150 000€ : 5% hors taxe sur les sommes dues aux propriétaires et aux exploitants.

Pour les échanges réalisés en prestation, le barème ci-dessus est appliqué sur la valeur cumulée en principal de l'ensemble des lots constitutifs de l'échange, sans pouvoir être inférieure à 800,00 € hors taxe.

Un montant minimum de 800,00 € hors taxe sera facturé par promesse ou convention de vente, d'échange, convention de constitution de servitude, convention de passage, convention d'indemnisation, convention de renonciation au droit de préemption et/ou résiliation de bail signée ; ainsi que pour tous autres engagements signés (commodat, bail rural, bail environnemental, obligation réelle environnementale ...).

Un montant de 500,00 € hors taxe sera facturé par dossier, dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu, ainsi que lors de l'abandon du projet par La communauté de communes du Pays Loudunais. La SAFER transmettra alors à La communauté de communes du Pays Loudunais 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.

### 5. Pour les rétrocessions d'immeubles

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

### 6. Pour la gestion foncière des biens

Pour la gestion temporaire des biens en propriété de La communauté de communes du Pays Loudunais (mise en place de Conventions de Mise à Disposition), le montant des fermages qui seront perçus par la SAFER dans les limites de l'arrêté préfectoral applicable en la matière, sera reversé

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de récépissé : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

pour moitié, sous forme de redevance, chaque fin d'année, à La communauté de communes du Pays Loudunais qui pourra en demander la justification au moyen d'un état récapitulatif.

Pour la mise en œuvre de la procédure d'Intermédiation locative, le montant de la prestation sera établi sur devis, suite à une lettre de commande (base 650 € HT la journée).

## **7. Pour les cas particuliers**

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

Pour la rédaction d'actes administratifs d'acquisition ou d'échange, la rémunération hors taxe de la SAFER s'établit à : (hors coût de publicité foncière et formalités hypothécaires)

	Acte administratif (forfait hors taxe)	Acte administratif, avec droits de préférence et de délaissement (forfait hors taxe)
Acquisition	365€/acte	435€/acte
Echange bilatéral	530€/acte	630€/acte
Echange multilatéral	265€/compte de propriété	315€/compte de propriété

## **ARTICLE 10 : REVISION DES REMUNERATIONS**

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

## **ARTICLE 11 : MODALITE DE PAIEMENT**

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la SAFER, Les Coreix, 87430 VERNEUIL SUR VIENNE à la Caisse Régionale du Crédit Agricole au n° 11706 – 00031 – 00025926000 – 58, dès enregistrement et publication de l'acte opérant le transfert de propriété et sur production par la SAFER d'un mémoire justificatif des sommes dues.

Il est convenu que La communauté de communes du Pays Loudunais mettra en place pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88/74 du 21/01/1988.

## **ARTICLE 12 : COMMUNICATION ET PROMOTION**

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

De son côté, la SAFER s'assurera de l'accord de La communauté de communes du Pays Loudunais avant de communiquer sur un projet conduit avec ce dernier.

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

### **ARTICLE 13 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

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

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

### **ARTICLE 14 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION**

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

La présente convention prendra effet le jour de sa signature et se terminera dès sa dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par simple lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de **3 mois**, après régularisation des opérations en cours et au plus tard **le 31 décembre 2025**.

### **ARTICLE 15 : DIFFICULTES D'APPLICATION**

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

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

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

## **ARTICLE 16 : ELECTION DE DOMICILE**

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

**Coordonnées de** La communauté de communes du Pays Loudunais :

Anne-Cécile Moron

Tél. 05 49 22 20 67 / 06 38 22 05 11 - anne-cecile.moron@pays-loudunais.fr

Communauté de Communes du Pays Loudunais

**Coordonnées de la SAFER Nouvelle-Aquitaine :**

Siège social : Les Coreix  
BP 2  
87 430 VERNEUIL-SUR-VIENNE  
Tél : 05 49 77 32 89

Service départemental des Deux-Sèvres:  
347 avenue de Limoges  
79026 Niort Cedex

**Fait à Verneuil sur Vienne, le**

<p><b>Le représentant de la communauté de communes du Pays Loudunais</b></p> <p>M Joël Dazas</p>	<p><b>Le Président Directeur Général de la SAFER Nouvelle-Aquitaine</b></p> <p>M. Patrice COUTIN</p>
--	--

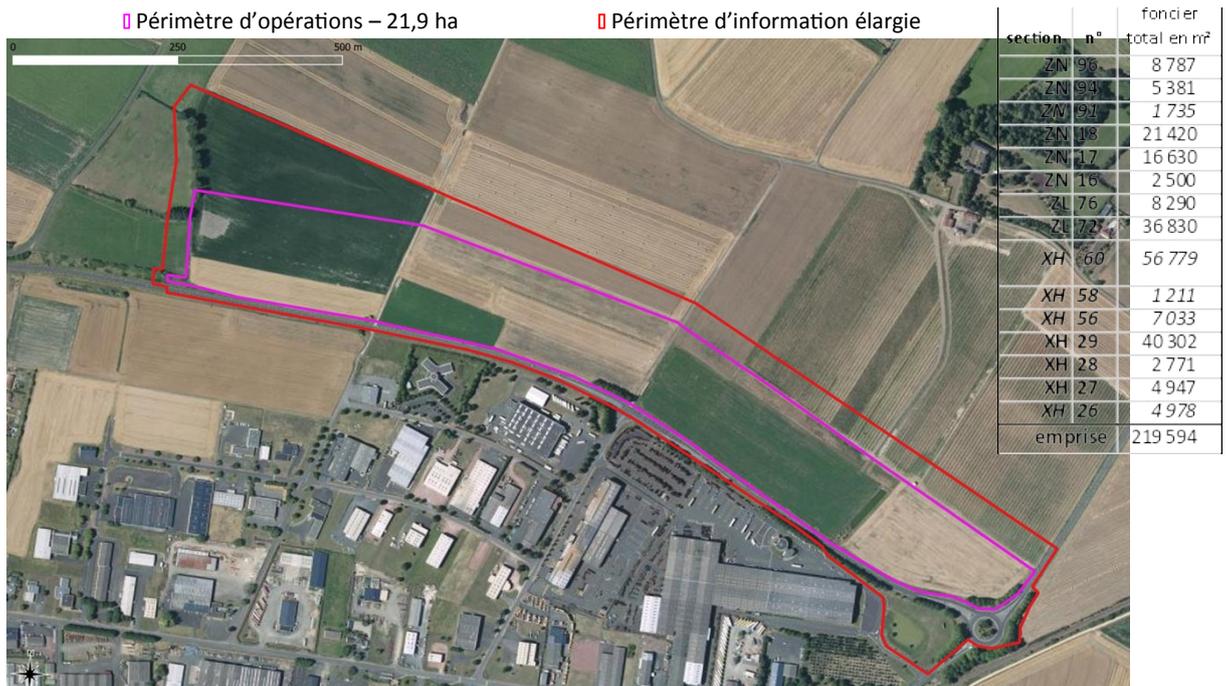
Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

**Annexe 1 à la CONVENTION CADRE RELATIVE  
A LA SURVEILLANCE ET A LA MAITRISE FONCIERE  
CONCERNANT LA COMMUNAUTÉ DU COMMUNES DU PAYS LOUDUNAIS**

**Développement économique – extension nord Viennopôle**

La communauté de communes, compétente en développement économique, envisage l'extension de la ZI Viennopôle au nord de la route départementale.

**Localisation et périmètre d'opération** : commune de Loudun – périmètre d'opération ci-dessous



**Besoin en réserve foncière estimé : 21,9 ha**

**Actions de la SAFER :**

- Surveillance du marché
- Négociation de conventions pour le compte de la communauté de communes
- Constitution de réserves foncières pour compenser les exploitations impactées

**Les conditions d'intervention** sont celles fixées dans le cadre de la convention-cadre SAFER/Communauté de communes signée le

**Le représentant de la communauté de  
communes du Pays Loudunais**  
M Joël Dazas

**Le Président Directeur Général de la  
SAFER Nouvelle-Aquitaine**  
M. Patrice COUTIN

Fait à Verneuil sur Vienne, le

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_003-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA  
VIENNE

ARRONDISSEMENT DE  
CHATELLERAULT-LOUDUN

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS

Nombre de conseillers  
En exercice : 20  
Présents : 20  
Pouvoirs : 0  
Votants : 20

Délibération n°BC-2023-01-004

Nomenclature n° 8.8

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS LOUDUNAIS**

\*\*\*

**SEANCE DU 17 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 17 janvier à 18 h 00, le Bureau Communautaire, dûment convoqué le onze janvier deux mille vingt-trois, s'est réuni, à Loudun - Téléport 6, sous la présidence de Monsieur Joël DAZAS, en qualité de Président.

**PRESENTS** : Joël DAZAS, Edouard RENAUD, Marie-Jeanne BELLAMY, Bruno LEFEBVRE, Sylvie BARILLOT, Gilles ROUX, Laurence MOUSSEAU, Frédéric MIGNON, Nathalie BASSEREAU, Pascal BRAULT, James GARAUULT, Jean-Pierre JAGER, Bernard JAMAIN, Werner KERVAREC, Christian MOREAU, Philippe RIGAULT, Claude SERGENT, Michel SERVAIN, Bernard SONNEVILLE-COUPÉ, Louis ZAGAROLI.

**POUVOIRS** :

**LE SECRETAIRE DE SEANCE** : James GARAUULT, Conseiller communautaire

**OBJET : SOBRIETE ENERGETIQUE - convention avec le syndicat Énergies Vienne pour le cofinancement d'un outil de suivi des consommations d'énergie**

**Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :**

La Communauté de communes est engagée pour la transition énergétique, notamment en travaillant la sobriété et la performance des bâtiments. Cet objectif est inscrit à l'axe 3 de son projet politique de territoire, et décliné dans le projet de Plan climat air énergie territorial et dans la mise en œuvre du dispositif « territoire à énergie positive » en devenir.

Pour la performance et la sobriété des bâtiments publics, plusieurs actions sont d'ores et déjà engagées, par les communes du territoire et par la Communauté de communes, à l'appui d'audits énergétiques et/ou de plan de patrimoines. Pour accompagner ces actions, la communauté participe au programme « sequoia » du syndicat Énergies Vienne, et vient de candidater avec la Communauté de communes du Haut Poitou auprès de l'ADEME pour proposer un service commun de conseil en énergie partagé.

Pour être complet, le syndicat Énergies Vienne propose un outil numérique de suivi de l'évolution des consommations d'énergie/fluides (dont l'eau) des bâtiments publics à l'ensemble des 5 Communautés de communes de la Vienne. Cet outil, inscrit dans le programme « SEQUOIA », servira aussi bien pour les audits énergétiques, les effets avant/après travaux, et aussi pour la performance dans la gestion des bâtiments par les futurs conseillers en énergie partagé. Les communes pourront aussi utiliser cet outil.

La présente convention organise le déploiement d'un outil numérique (application web) de suivi des consommations d'énergie à l'échelle du territoire de la Communauté de communes, et en fixe les conditions de réalisation, ainsi que les modalités de financement et d'acquisition. Notamment :

- L'achat de l'outil (investissement) bénéficie d'un cofinancement obtenu grâce au dispositif SEQUOIA, sans charge par la communauté.
- Pour le fonctionnement, chaque Communauté disposera d'un contrat de location annuelle. Le coût sera dégressif en fonction du volume global de points de livraison (PDL) raccordés à l'outil de suivi. A titre d'information, il est estimé un potentiel de 170 bâtiments publics raccordés en Loudunais, pour un coût variable de 4 à 10 € HT par PDL.
- La Communauté s'engage à animer et coordonner l'outil avec ses services et avec les communes membres de son territoire.

- Le fonctionnement technique de l'outil numérique de suivi pourrait nécessiter l'ouverture d'un accès à la plateforme de gestion comptable des collectivités (Chorus Pro), par l'établissement d'un mandat dont un exemple est donné en annexe de la convention.

Par la suite, pour mener à bien l'organisation et le déploiement des outils de sobriété et de performance des bâtiments publics, la Communauté proposera prochainement aux communes du territoire un cadre partenarial, dont les modalités restent à établir après enquête sur le patrimoine des communes. Il a déjà été indiqué le souhait de travailler à la gratuité de ces services pour les communes, dès lors qu'ils bénéficient du soutien financier de partenaires extérieurs (fonds FNCCR et ADEME).

Aussi,

**VU** le Code général des Collectivités territoriales ;

**VU** la délibération n° 2020-6-14 du 30 septembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil communautaire au bureau communautaire ;

**VU** la délibération n° CC-2022-04-111 du 12 avril 2022 portant sur l'engagement de la Communauté de communes dans le dispositif SEQUOIA avec le syndicat Énergies Vienne, mentionnant l'outil numérique de suivi des consommations ;

**VU** la délibération n° CC-2022-07-117 du 5 juillet 2022 portant adoption du projet politique de territoire, et notamment l'orientation 3 « Être acteur de la transition écologique et énergétique » ;

**VU** la délibération n° CC-2022-09-192 du 27 septembre 2022 soumettant le projet de Plan climat air énergie territorial aux autorités, et notamment l'axe 1 « Vivre et travailler dans des bâtiments sains et économes » ;

**VU** la délibération n° CC-2022-12-212 du 6 décembre 2022 engageant la Communauté dans le dispositif TEPOS « territoire à énergie positive » dont l'un des objectifs porte sur la sobriété et la performance énergétique du bâti ;

**CONSIDÉRANT** les actions déjà engagées par les communes et la Communauté en vue de la performance de leur bâtiment, et l'intérêt de l'outil numérique de suivi des consommations pour améliorer et faciliter ces actions ;

**CONSIDÉRANT** le projet de convention définissant les modalités de fonctionnement et financières de l'outil de suivi ;

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Bureau Communautaire :**

- ✓ **arrête les termes définitifs de la convention,**
- ✓ **autorise le Président ou en cas d'empêchement le Vice-Président ayant délégation, à signer ladite convention et tout document relatif à cette affaire.**

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Joël DAZAS

**SIGNÉ**

Le Secrétaire de séance  
James GARAUULT,

**SIGNÉ**

***Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal de Poitiers dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture le 27 janvier 2023 et de sa publication et/ou notification le 27 janvier 2023***



## Convention de partenariat entre le Syndicat ENERGIES VIENNE et les EPCI de la Vienne pour se doter d'un outil commun de suivi des consommations d'énergie des bâtiments publics.

### ENTRE :

Le **Syndicat mixte fermé ENERGIES VIENNE**, Etablissement public local, identifié au SIREN sous le numéro 200 086 262, dont le siège est 78 avenue Jacques Cœur à Poitiers (86000), représenté par son Président, Monsieur Jacques Deschamps, agissant en vertu de la délibération du Comité syndical du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant délégation de pouvoirs,

### ET :

1) La **Communauté de communes du Haut-Poitou**, Etablissement public de coopération communale à fiscalité propre, identifié au SIREN sous le numéro 200 069 763, dont le siège est situé 10 avenue de l'Europe à Neuville-de-Poitou (86170), représentée par son Président, Monsieur Benoît PRINCAY, habilité par délibération du conseil communautaire du **XX/XX/XXXX**.

2) La **Communauté de communes du Civraisien en Poitou**, Etablissement public de coopération communale à fiscalité propre, identifié au SIREN sous le numéro 200 070 035, dont le siège est situé 10 avenue de la Gare à Civray (86400), représentée par son Président, habilité par délibération du conseil communautaire du **XX/XX/XXXX**.

3) La **Communauté de communes du Pays Loudunais**, Etablissement public de coopération communale à fiscalité propre, identifié au SIREN sous le numéro 248 600 447, dont le siège est situé 2 rue Fontaine d'Adam à Loudun (86201), représentée par son Président, Monsieur Joël DAZAS, habilité par délibération du Bureau communautaire du **17/01/2023**.

4) La **Communauté de communes des Vallées du Clain**, Etablissement public de coopération communale à fiscalité propre, identifié au SIREN sous le numéro 200 043628, dont le siège est situé 25 route de Nieul à La Villegie-du-Clain (86340), représentée par Monsieur Gilbert BEAUJANEAU, Président, habilité par délibération du conseil communautaire du **XX/XX/XXXX**.

Accusé de réception en préfecture  
086-2023-01001  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

5) La **Communauté de communes Vienne & Gartempe**, identifiée au SIREN sous le numéro 200 070 043, dont le siège est situé 6 rue Daniel Cormier à Montmorillon (86500), représentée par son Président, Monsieur Michel Jarrassier, habilité par délibération du conseil communautaire du **02/02/2023**.

Ci-après désigné par « **EPCI** »,

**Ci-après désignés individuellement une « partie » et ensemble « les parties »**

## **PREAMBULE**

Considérant les orientations stratégiques 2035 pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de leur PCAET, le Syndicat ENERGIES VIENNE a défini un programme d'accompagnement à la rénovation énergétique des bâtiments publics. Pour cela il se dote des moyens d'accompagnement techniques et financiers nécessaires au service de ses collectivités adhérentes :

1. Accompagnement technique sous forme de ressources humaines propres pour l'accompagnement et de prestations externes pour les audits énergétiques, études de faisabilités et prestations d'assistance maîtrise d'ouvrage,
2. Mobilisation des partenaires techniques et professionnels pour des travaux de qualité,
3. Accompagnement financier sous forme de subvention et d'avances remboursables avec différé d'amortissement.

Pour être complet le dispositif doit comprendre le suivi de l'évolution des consommations.

**Le déploiement d'un outil numérique dédié au suivi des consommations d'énergie dans les bâtiments publics est impulsé dans le cadre du groupement ENERGIES VIENNE constitué du Syndicat ENERGIES VIENNE et des 5 communautés de communes du département de la Vienne, parties à la présente convention : Civraisien-en-Poitou, Haut-Poitou, Pays loudunais, Vallée du Clain et Vienne et Gartempe.**

Ce groupement a été lauréat de l'appel à projet SEQUOIA 3 du programme ACTEE 2 de la FNCCR (Fédération nationale des collectivités concédantes et des régions), qui permet un cofinancement à hauteur de 50% dédié à l'investissement dans le déploiement d'un outil numérique de suivi des consommations d'énergie.

Les principales attentes vis-à-vis de l'outil sont les suivantes :

- suivre les consommations d'énergie/fluide (dont l'eau) de façon **détaillée** (par point de livraison) et **agrégée** (échelle du patrimoine) par la collectivité,
- intégrer au suivi toutes les **énergies/fluides** : eau, gaz, bois, fioul, électricité, gaz, etc. et faciliter le pilotage d'actions et politiques publiques de réduction des consommations,
- automatiser la collecte d'informations techniques et économiques utiles au suivi des consommations d'énergie (exemples : extraction des **factures** quelques soit le **fournisseur d'énergie, via la plateforme Chorus Pro, export des données issues des compteurs**),
- réaliser la **veille réglementaire** sur l'atteinte des objectifs du décret eco energies tertiaire pour les entités bâties dépassant les 1000 m<sup>2</sup> (décret n°2019-771 du 23/07/2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire),
- assurer l'**interopérabilité** avec la plateforme de l'État OPERAT (<https://operat.ademe.fr/#/public/home>) où doivent être déclarer les consommations des

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC-2023-01\_004-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

Dans un souci de simplification et d'économie, le Syndicat ENERGIES VIENNE a souhaité pouvoir mettre ses compétences de mutualisation et de structuration des échanges avec les différents intervenants et partenaires.

Dans ce contexte, il a été convenu ce qui suit.

## **Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

---

La présente convention de partenariat a pour objet :

- l'étude de marché et le choix d'un outil commun de suivi des consommations d'énergies de bâtiments publics communaux et communautaires,
- le financement de l'achat et le pilotage du déploiement de l'outil de suivi par le Syndicat ENERGIES VIENNE,
- le financement des licences et abonnements utiles au bon fonctionnement de l'outil de suivi par les EPCI,
- l'engagement du Syndicat ENERGIES VIENNE et des EPCI à animer et administrer l'outil de suivi au travers leurs services respectifs pour leur propre compte et pour ceux des communes.

## **Article 2 - CHOIX DE L'OUTIL ET MISE EN PLACE**

---

La première étape du partenariat est composée des opérations suivantes :

1. Présentation d'une étude de marché des outils existants, de leurs avantages et inconvénients par le Syndicat ENERGIES VIENNE aux EPCI.
2. Choix en commun de l'outil de suivi le plus à même de satisfaire les besoins et les attentes de chaque EPCI, et du Syndicat ENERGIES VIENNE.
3. Compilation des listes de bâtiments publics communautaires et communaux conformément aux niveaux de priorité détaillés ci-après dans la présente convention.
4. Signature d'un contrat d'achat par le Syndicat ENERGIES VIENNE qui pilote et finance le déploiement de l'outil de suivi choisi dans la limite des 40 000 € HT autorisés pour une passation simplifiée de contrat.
5. Installation technique par le prestataire de l'environnement nécessaire au fonctionnement de la solution.
6. Création de l'arborescence patrimoniale par le prestataire départements/EPCI/communes/bâtiments et ouverture des droits administrateurs aux services du Syndicat ENERGIES VIENNE et des EPCI.
7. Insertion par le prestataire des historiques de consommation (énergies/fluides), et le cas échéant, des données techniques patrimoine (exemple : surface, nombre d'étage, plages horaires d'utilisation du bâtiment, etc.) si l'outil choisi le permet. Une partie des données seront disponible à partir d'audits énergétiques réalisés préalablement.
8. Formation administrateur des agents des services du Syndicat ENERGIES VIENNE et des EPCI.

### **Données technico-économiques :**

Plafond de la prestation de déploiement de l'outil et de formation inférieur à **40 000 € HT**.

Estimation du nombre global, à l'échelle de la Vienne (hors Grand Poitiers et Grand Châtellerauld) de points de livraison (PDL) pouvant être raccordés à l'outil pour un montant inférieur à 40 000 € HT : environ **2 500 PDL**

Estimation du nombre global de bâtiments pouvant être raccordés à l'outil avec une hypothèse de 3 PDL par bâtiment (eau, électricité, gaz) : **833**

Répartition **théorique** du nombre de bâtiments qui pourront être suivi avec l'outil sur chaque périmètre d'EPCI :

Haut-Poitou	170 bâtiments communautaires et communaux
Vienne et Gartempe	170 bâtiments communautaires et communaux
Civraisien en Poitou	170 bâtiments communautaires et communaux
Pays Loudunais	170 bâtiments communautaires et communaux
Vallées du Clain	170 bâtiments communautaires et communaux

Le Syndicat ENERGIES VIENNE s'efforcera de répondre aux besoins de chaque EPCI quant au volume de point de livraison à intégrer sur chaque périmètre.

Le Syndicat ENERGIES VIENNE tiendra informé l'ensemble des 5 EPCI de chaque intégration réalisée et validera en amont dans le cadre de comités de pilotage la liste des bâtiments à intégrer à l'outil de suivi.

Chaque EPCI est responsable de communiquer au Syndicat ENERGIES VIENNE la liste des bâtiments qu'il souhaite raccorder à l'outil de suivi des consommations d'énergie et s'efforce de prendre en compte les niveaux de priorité suivants :

Niveaux de priorité	Patrimoine visé
1	Bâtiments ou ensemble de bâtiments communaux et communautaires soumis au décret écoenergies tertiaire (surface > 1 000 m <sup>2</sup> )
2	Bâtiments communaux et communautaires rénovés dans le cadre du programme d'accompagnement du Syndicat ENERGIES VIENNE
3	Autres bâtiments sous maîtrise d'ouvrage communautaire
4	Autres bâtiments sous maîtrise d'ouvrage communale

### Article 3 - FONCTIONNEMENT DE L'OUTIL ET MAINTENANCE

1. Dès la première phase de déploiement de l'outil de suivi piloté par le Syndicat ENERGIES VIENNE, chaque EPCI individuellement se verra proposer par le prestataire choisi un contrat de licence et d'abonnement à l'outil de suivi informatique.
2. Les termes de l'abonnement et du coût (exemple : coût HT / an / point de livraison raccordé) sont arrêtés par chaque EPCI pour son propre contrat, et pris en charge par ce dernier.
3. Chaque EPCI s'engage à prendre en charge le renouvellement du contrat de licence informatique chaque année pendant toute la durée de la présente convention.
4. Chaque EPCI s'engage à administrer l'outil de suivi sur le périmètre des bâtiments communaux et communautaires qui le concerne.

Les contrats de licence devront couvrir à minima :

- La maintenance de la plateforme
- L'interfaçage automatisé d'import de données techniques et économiques
- Le dépannage et assistance à distance (hotline)

Le coût de location annuelle par point de livraison devra être dégressif en fonction du volume global de points de livraison raccordés à l'outil de suivi. **Voir les estimations ci-dessous.**

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_004-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

<b>Estimations réalisées sur le coût HT annuel de location par point de livraison (PDL) selon la quantité de points de livraison mis en place</b>	
<b>Coût HT / an pour 500 PDL</b>	<b>10 € HT / an / PDL</b>
<b>Coût HT / an pour 1 000 PDL</b>	<b>8 € HT / an / PDL</b>
<b>Coût HT / an pour 2 000 PDL</b>	<b>6 € HT / an / PDL</b>
<b>Coût HT / an pour 2 500 PDL</b>	<b>4 € HT / an / PDL</b>

Chaque EPCI devra s'acquitter annuellement du contrat qui le concerne pour l'abonnement et la licence de l'outil en fonction de la quantité de points de livraison raccordés sur les bâtiments communaux et communautaires de son territoire.

Chaque EPCI fera son affaire personnelle de l'organisation de la prise en charge de ce coût annuel par les communes de son territoire. Elle peut être sans impact budgétaire pour les communes ou avec une obligation de participation partielle ou complète de ces dernières.

Chaque EPCI est chargé :

- D'animer et porter la démarche notamment auprès de ses communes au travers ses services.
- D'utiliser l'outil de manière proactive afin de mener une ou plusieurs politiques de suivi et d'action de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments publics.
- De mobiliser ses services pour renseigner et mettre à jour l'outil de suivi et mettre à disposition toutes les données nécessaires à son fonctionnement.
- De déclarer une personne référente au sein de ses services pour le pilotage de l'outil sur son territoire.

Selon l'outil choisi il peut être nécessaire d'organiser l'ouverture d'accès à la plateforme chorus pro de chaque collectivité maître d'ouvrage des bâtiments publics à suivre. Cela peut prendre la forme d'un mandat donné par la collectivité maître d'ouvrage (commune ou EPCI) à la société proposant le service dont un exemple est fourni en annexe de la présente convention.

#### **Article 4 - COMPOSITION DU PARTENARIAT**

Le partenariat est ouvert aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre du département de la Vienne ayant délibéré pour rentrer dans le programme de rénovation énergétique des bâtiments publics du Syndicat ENERGIES VIENNE en le mandatant par délibération ; ainsi qu'au Syndicat lui-même pour ses besoins connexes.

#### **Article 5 - DUREE DE LA CONVENTION ET DATE D'EFFET**

La présente convention prend effet le jour de sa signature pour une durée de 3 ans renouvelable par tacite reconduction.

#### **Article 6 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant.

#### **Article 7 - RESILIATION**

Dans le cas où un partenaire souhaiterait résilier la convention par anticipation, il devra en informer les autres Parties par écrit. Les Parties conviendront ensemble de la date de prise d'effet de la résiliation partielle.

Le Syndicat ENERGIES VIENNE, sera fondé à solliciter le remboursement sur factures acquittées de l'investissement réalisé au regard des sommes qu'il aura engagé pour répondre aux besoins de cette Partie.

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_004-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

## Article 8 - CONTENTIEUX

En cas de désaccord sur l'application de la convention, les Parties s'engagent à rechercher un accord amiable préalablement à la saisine de la juridiction compétente.

## Article 9 – ANNEXE

La présente convention comporte une annexe comportant un exemple de mandat permettant l'interfaçage automatisé avec Chorus Pro.

Chaque exemplaire de la présente convention comporte 7 pages, y compris l'annexe.

Fait à Poitiers,

Partenaires	Nom, Prénom, fonction	Signature	Date
Syndicat ENERGIES VIENNE	Le Président Jacques Deschamps		
Communauté de Communes du Civraisien en Poitou	Le Président Jean-Olivier GEOFFROY		
Communauté de Communes du Haut-Poitou	Le Président Benoît PRINCAY		
Communauté de Communes du Loudunais	Le président Joël DAZAS		
Communauté de Communes des Vallées du Clain	Le Président Gilbert BEAUJANEAU		
Communauté de Communes de Vienne et Gartempe	Le Président Michel JARRASSIER		

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_004-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023

## ANNEXE : Exemple de mandat permettant l'interfaçage automatisé avec Chorus Pro.

Un accès aux factures reçues par la structure **<nom de la collectivité>** sera donné à **<nom de la société>** dans Chorus Pro. La finalité est de permettre le téléchargement des factures déposées dans Chorus Pro par les fournisseurs d'énergie dont les factures seront suivies et intégrées automatiquement sur la plateforme **<nom de l'outil>** via un outil d'interrogation.

**<nom de la société>** est agréé par Chorus Pro à s'interfacier à son système informatique via une liaison informatique sécurisée pour l'usage de ses clients bénéficiant d'un accès à la plateforme **<nom de l'outil>**.

I / Les modalités de cet accès aux données sont les suivantes :

Un compte utilisateur simple sera créé et rattaché dans la structure par le gestionnaire principal Chorus Pro de **<nom de la collectivité>**. Ce compte donne la possibilité de visualiser toutes les factures reçues par la structure. Les factures reçues par cette structure ont un caractère confidentiel.

L'accès de **<nom de la société>** sur l'espace Chorus Pro sera identifié et tracé par le compte **<mail société>**.

**<nom de la société>** s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Pour ce faire **<nom de la société>** s'engage notamment à ne pas consulter dans Chorus Pro les factures qui n'émanent pas de fournisseurs suivis dans l'outil.

La société prendra les mesures nécessaires pour que son ou ses sous-traitants éventuels respectent également cet engagement.

Sur la plateforme Chorus Pro, seul l'espace « factures reçues » sera activé en mode consultation pour le compte créé. La société effectuera la demande de suppression des autres espaces activés automatiquement à la création du compte.

II/ La procédure technique retenue est la suivante :

- 1) L'outil rapatrie régulièrement par communication API des métadonnées sur toutes les factures Chorus Pro mises à disposition. Ces données sont définies par les spécifications de l'API Chorus Pro, dont les méthodes utilisées sont :
  - Service/factures/rechercher/réциpiendaire
  - Service/factures/consulter/réциpiendaire
- 2) L'outil vérifie à partir de ces métadonnées si elles représentent des factures de fournisseurs suivis dans **<nom de l'outil>**.
- 3) A partir de ce rapprochement, l'outil va rapatrier depuis Chorus Pro les seules factures complètes qui doivent être intégrées dans la plateforme **<nom de l'outil>**.

III / Mesures de sécurité techniques associées :

**<nom de la société>** s'engage à prendre toutes précautions utiles, conformément au Référentiel Général de Sécurité (RGS), pour garantir un niveau de sécurité adapté au risque afin de préserver la sécurité des données et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

**<nom de la société>** s'engage à signaler à **<nom de la collectivité>** toute défaillance dans la tenue de ces engagements sous un délai de 3 jours ouvrés après découverte de l'incident.

Signature

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20230117-BC\_2023\_01\_004-DE  
Date de télétransmission : 27/01/2023  
Date de réception préfecture : 27/01/2023