

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DÉCEMBRE 2025 -----

numéro
CC_251211_7

L'an deux mille-vingt cinq, le onze décembre,
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le cinq décembre deux mille vingt-cinq, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	37
exprimés	45
vote	
pour	45
contre	0
abstention	0

Présents :

Joëlle GOUDAL, Martine BAÏSSET, Jean-Paul PAILHOUX, Claire VAN DER HORST, Jérôme VALAT, Jean TRINQUIER, Daniel FABRE, Luc BEVILACQUA, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Fadhila BENAMMAR KOLY, David BOSC, Ali BENAMEUR, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Frédéric ROIG, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Bernard JAHNICH, Sophie PRADEL, Pierre-Paul BOUSQUET, Sandrine TONON, Philippe BERLENDIS, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Delphine BENOIT, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE.

M. Bertrand SONNET suppléant de M. Christophe ROMO.

Absents avec pouvoirs :

Michel COMBES à Daniel VALETTE, Jean Michel BRAL à Jérôme VALAT, Bernard GOUJON à Valérie ROUVEIROL, Didier KOEHLER à Nathalie ROCOPLAN, Isabelle PEDROS à Jean-Marc SAUVIER, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Claude LAATEB à Magali STADLER, Jean-Christophe COUVELARD à Bernard JAHNICH.

Absents :

Sonia ROMERO, Véronique VANEL, Jérôme CLARISSAC, Alain VIALA, Izia GOURMELON, Fatiha ENNADIFI, Damien ALIBERT, David DRUART, Nathalie SYZ, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Françoise OLIVIER, Clément THERY, Michel DRUENE.

OBJET :	Approbation de la convention de concours technique avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural et le Parc naturel régional des Grands Causses pour accéder à un dispositif de veille foncière Vigifoncier
----------------	---

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code rural et de la Pêche maritime, notamment les articles L.141 et suivants et L. 143-1 et suivants relatifs au droit de préemption de la SAFER,

VU la convention de concours technique n° 12 21 007 signée le 7 septembre 2021 entre le Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) et la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Occitanie (SAFER),

CONSIDÉRANT que la préservation des espaces agricoles et naturels est essentielle pour maintenir la qualité des paysages, la biodiversité et la capacité de production alimentaire locale,

CONSIDÉRANT que la gestion durable de la ressource en eau impose une vigilance accrue sur l'occupation des sols et les projets susceptibles d'affecter les zones de captage, les périmètres de protection et les bassins versants,

Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes souhaite anticiper les mutations foncières afin de faciliter la mise en place de servitudes, de conventions environnementales ou agricoles avec les propriétaires fonciers, notamment pour la protection des zones sensibles,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Communauté de communes et les communes de disposer d'un dispositif de veille foncière permettant de suivre les mutations à titre onéreux, d'être informée des transactions opérées par la SAFER et d'accéder à des indicateurs clés sur le marché foncier local des espaces naturels, agricoles et forestiers,

CONSIDÉRANT que la mutualisation de l'outil Vigifoncier de la SAFER proposée par le PNRGC permettra d'accéder en temps réel aux informations relatives aux projets de vente, aux rétrocessions et aux préemptions opérées par la SAFER, favorisant ainsi une meilleure concertation avec les futurs acquéreurs et une action coordonnée pour la mise en œuvre des politiques foncières et environnementales,

CONSIDÉRANT que cet outil constitue un levier stratégique pour lutter contre la cabanisation et la spéculation foncière, tout en garantissant la pérennité des activités agricoles et la protection des ressources naturelles,

CONSIDÉRANT que le coût de mise en place et d'abonnement à l'outil Vigifoncier reste maîtrisé et proportionné au service rendu, bénéficiant d'un tarif réduit grâce à la mutualisation avec le PNRGC, avec une première année incluant l'installation et la formation, puis un coût annuel pour les années suivantes en fonction du nombre de demande d'intention d'aliéner,

CONSIDÉRANT qu'en plus de la Communauté de communes, chaque commune du territoire bénéficiera d'un accès à l'outil Vigifoncier, avec une formation comprise la première année pour assurer une utilisation optimale,

Où l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de mutualisation de l'outil Vigifoncier de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural entre le Parc naturel régional des Grands Causses et la Communauté de communes, telle qu'annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout documents afférents à sa mise en œuvre,

- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20251211-lmc123024-DE-1-1
Date de télétransmission : 12/12/25
Date de publication : 18/12/2025
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Le onze décembre deux mille vingt-cinq
Le Président,
Jean-Luc REQUI



CONVENTION DE MUTUALISATION DE L'OUTIL VIGIFONCIER DE LA SAFER

ENTRE LES SOUSSIGNEES

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses dont le siège est 71, Boulevard de l'Ayrolle - 12101 MILLAU, représentée par son Président, Monsieur Richard FIOL, agissant en vertu de la délibération n°2021-040 en date du 28 mai 2021 ci-annexée, et désignée ci-après par "**le Parc**",

D'une part,

Et,

La Communauté de Communes du Lodévois Larzac, dont le siège est 1 place Francis Morand 34 700 Lodève, représentée par son Président, Monsieur REQUI, agissant en vertu de la délibération n° CC_230704_16 du Conseil communautaire du 04 juillet 2023, et désignée ci-après par le sigle "**la Comcom**",

D'autre part,

IL EST CONVENU

Vu la délibération du conseil syndical du PNRGC du projet d'avenant n°3 de la convention entre la SAFER et le PNR GC en annexe de ladite délibération,

Une convention de mutualisation de l'outil vigifoncier de la safer permettant la communication d'informations relatives au marché foncier local.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, déclinaison de la convention Safer – PNR GC, le Parc et la Comcom définissent les modalités d'un dispositif de veille foncière permettant :

- ♦ de connaître en temps réel, sur un périmètre donné, toutes les mutations à titre onéreux portées à la connaissance de la Safer,
- ♦ d'être informé des transactions opérées par la Safer dans le cadre de son activité traditionnelle d'opérateur foncier,
- ♦ d'appréhender les changements possibles d'utilisation des sols et de combattre certaines évolutions en termes d'usage (cabanisation, mitage, dégradation des paysages, changement de vocation ...),

- ◆ de protéger l'environnement et les sites sensibles de son territoire,
- ◆ de suivre la consommation et l'orientation des espaces naturels, agricoles et forestiers de son territoire,
- ◆ d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers...)
- ◆ de mutualiser l'outil Vigifoncier de la Safer sur le périmètre classé PNR et des communautés de communes partiellement adhérentes au Syndicat mixte du PNRGC
- ◆ de définir les modalités de paiement de ce service

ARTICLE 2 - PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

La présente convention concerne l'ensemble du **territoire de la communauté de communes**.

Le périmètre est constitué de l'ensemble des zones agricoles, naturelles et forestières de ce territoire ainsi que par les terrains et les biens immobiliers à usage et vocation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

ARTICLE 3 - DESCRIPTION DES DONNEES TRANSMISES

Vigifoncier est un outil d'intelligence foncière permettant la transmission de différentes informations du marché foncier rural à l'échelle d'un territoire communal ou intercommunal, d'une ou plusieurs sections cadastrales : informations sur les projets de vente transmises par les notaires à la Safer (Déclaration d'Intention d'Aliéner = DIA), sur les rétrocessions opérées par la Safer, sur les avis de préemptions, sur les appels à candidatures publiés et informations relatives à des indicateurs clés de la dynamique des territoires (occupation et consommation des sols, marchés fonciers) à travers l'observatoire Vigifoncier.

3-1 Création de comptes sur le site Internet Vigifoncier Occitanie :

La Safer procédera, à **l'activation des comptes sur le périmètre de la Comcom**. Auront accès à *Vigifoncier Occitanie* le Parc, les communes et la comcom, à l'échelle de leurs périmètres de compétence respectifs.

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

À l'intérieur du périmètre d'intervention tel que défini à l'article 2, au fur et à mesure de la réception des notifications de vente qui lui sont adressées par les notaires, la Safer fera parvenir les DIA aux différentes collectivités concernées, dans un délai de cinq jours ouvrés, suivant la réception.

Cette transmission sera effectuée par **courrier électronique via Vigifoncier**, sur les postes dédiés du Parc des **communes et de la comcom**.

Les adresses électroniques transmises à la Safer via le parc sont fournies en **annexe 1**. Il est conseillé d'avoir à minima un référent administratif et un référent élu par collectivité.

3-2 Informations diffusées :

Les informations transmises sont les suivantes :

- ✓ Module « Veille Foncière » :

- **Pour les projets de vente ou DIA** : désignation cadastrale, surface notifiée, présence ou non de bâtiment, prix de vente HT et prix moyen par hectare (pour le non bâti), type de cession (vente amiable, échange), type de droits cédés (pleine propriété ou démembrements tels que nue-propriété, usufruit), situation locative, date de fin de bail, identités, adresses complètes et CSP (catégorie socio professionnelle) du cédant (vendeur) et du cessionnaire (acquéreur), nom du rédacteur de l'acte (notaire, avocat);
- **Pour les rétrocessions réalisées par la Safer** : désignation cadastrale, surface, mode de vente, prix HT, identité, adresse complète de l'attributaire, nom du rédacteur de l'acte ;
- **Pour les avis de préemption** : désignation cadastrale, surface, date, objectifs légaux de préemption, motivations légales de la préemption ;
- **Pour les appels à candidatures** : désignation cadastrale, surface, date d'échéance de l'appel à candidature, nom du contact Safer.

Une fiche synthétique descriptive est imprimable au format PDF.

La spatialisation des données est intégrée automatiquement dans l'outil Vigifoncier.

✓ Module « Cadastre »

Le module cadastre permet de **faire des recherches de parcelle ou de propriétaires de parcelles** : -

- par référence cadastrale (commune, section numéro),
- par adresse (adresse ou lieu-dit),
- par propriétaire (nom du propriétaire ou n° de compte).

✓ Module « Observatoire » :

L'observatoire foncier permet d'avoir accès à des indicateurs clés de la dynamique des territoires

- À partir de données de la DGFIP et de l'INSEE pour illustrer 3 thèmes (cartes, tableaux et graphiques) : **occupation des sols, urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, urbanisation et démographie, de 2009 à 2019** au moment de la signature de la convention (mise à jour en décembre de chaque année) ;
- À partir des données du marché foncier de l'espace rural (Source : Safer), pour illustrer les **marchés fonciers agricole et rural (en nombre, surface et valeur), par segment de marché (agricole, forestier et naturel, loisir et urbanisation), sur la période de 2009 à 2019** au moment de la signature de la convention (mise à jour en décembre de chaque année).

Cet outil « presse bouton » fournit des indicateurs révélateurs de tendances utiles aux réflexions et au suivi des politiques foncières des Collectivités.

3-3 Responsabilité et évolutions techniques :

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

En cas de dysfonctionnement technique temporaire de Vigifoncier, et afin de respecter les délais d'instruction d'éventuelle demande d'exercice du droit de préemption et des délais d'instruction légaux des Commissaires du Gouvernement (art. R141-10 du Code rural), la Safer se réserve la possibilité de transmettre par tout autre moyen approprié (voie postale, message électronique) les données littérales relatives aux seules notifications.

ARTICLE 4 - MODALITES DE SAISINE DE LA SAFER PAR LE PARC OU LES AUTRES COLLECTIVITES DESTINATAIRES ET REALISATION D'UNE ENQUETE COMPLEMENTAIRE

Lorsqu'à la lecture des informations contenues dans une notification de vente transmise dans le cadre du service de veille foncière, le Parc ou une autre collectivité destinataire de Vigifoncier ressentent le besoin d'obtenir de plus amples précisions sur le projet de vente, **ils peuvent solliciter la Safer pour la réalisation d'une enquête complémentaire.**

Cette enquête a pour objet d'apporter des informations de complément afin de faciliter la prise de décision concernant la demande d'exercice ou non du droit de préemption de la Safer, dans le respect des dispositions des articles L.143-1 et suivants du CRPM. **Le Parc ou la collectivité demanderesse devra donc veiller à proposer à la Safer un projet conforme aux objectifs définis auxdits articles (rappel en annexe 2 ci-après).**

Le Parc et les autres collectivités s'engagent à alerter la Safer dans un délai maximum de 15 jours à compter de la communication de l'information via le site Vigifoncier, et ce par courrier ou par mël, adressés au bureau de la Direction départementale de l'Aveyron.

Dès réception de la demande d'enquête préalable, **la Safer disposera d'un délai de 10 jours pour réaliser une enquête complémentaire** et transmettra au Parc ou à la collectivité demanderesse les informations complémentaires suivantes : motif de la vente, conditions particulières de vente, projet de l'acquéreur, destination envisagée....

Après restitution des résultats d'enquête, le demandeur confirmera par courrier ou par mël, son souhait de voir intervenir la Safer. **Cette confirmation engage le demandeur (le Parc ou la Collectivité) à être candidat à la rétrocession des biens préemptés.** Ce dernier signera ensuite une promesse d'achat accompagnée d'une délibération au plus tôt.

Dans tous les cas, l'exercice éventuel du droit de préemption de la Safer ne pourra être instruit que dans un délai maximum de 1 mois à compter de la date de réception de la DIA.

La Safer a conscience que le rythme des conseils décisionnels est incompatible avec le souhait d'avoir une promesse d'achat signée acceptée par délibération avant l'expiration du délai de préemption de la Safer. **Aussi, la Safer invite le demandeur à débattre au préalable sur le sujet, en leur conseil afin de se prémunir de tout désistement entre l'action de préemption et l'appel à candidature à la rétrocession.**

Il est ici précisé que, pour toutes les acquisitions entrant dans le champ de la présente convention, la Safer s'engage à n'acquérir les immeubles et droits en vente qu'en parfait accord avec le Parc ou la Collectivité demanderesse, la Safer n'ayant pas, de par la loi, vocation à conserver des biens en stock.

ARTICLE 5 - MODALITES D'ACQUISITION PAR LA SAFER

Les interventions de la Safer, tant en ce qui concerne les acquisitions que les rétrocessions qui en découlent, restent soumises, lorsqu'elles le doivent réglementairement, à l'approbation des Commissaires du Gouvernement auprès de la Safer, aux règles de publicité légales et de passage dans les instances de consultations (commission locale et comité technique départemental) et de décisions (conseil d'administration), conformément aux dispositions du CRPM.

La Safer est libre d'accepter ou non une demande d'intervention provenant du Parc ou d'une des collectivités concernées par la veille. En cas de non-intervention de la Safer, malgré la demande du Parc ou d'une collectivité, aucune indemnité ou remboursement ne peut être exigé. Toutefois, la Safer doit exposer les motifs de sa décision.

La Safer interviendra :

- Soit par acquisition/substitution amiable,
- Soit par exercice de son droit de préemption, dans le respect des objectifs définis aux articles L. 143-1 et suivants du CRPM.
- Soit, le cas échéant, par exercice du droit de préemption avec contre-offre d'achat.

En cas de demande d'intervention par préemption, une concertation entre le demandeur et la Safer sera assurée pour chaque opération. Le demandeur de la préemption confirmera ensuite par voie postale ou électronique sa volonté de voir intervenir la Safer et produira dès que possible une délibération de son conseil décisionnaire explicitant sa candidature et son projet pour maintenir la vocation agricole du bien ou pour préserver l'environnement.

La Safer, avant d'exercer son droit de préemption, proposera au demandeur une promesse d'achat définissant les conditions de l'acquisition projetée.

Dans l'hypothèse où la Safer exercerait son droit de préemption dans le cadre du 8^{ème} objectif de l'article L143-2 du CRPM (objectif environnemental), ce droit ne pourra s'exercer qu'après avis favorable de la DREAL et approbation des Commissaires du Gouvernement.

ARTICLE 6 - MODALITES DE RETROCESSION PAR LA SAFER

Après la maîtrise du bien par la Safer, celle-ci réalisera la publicité légale d'appel à candidatures.

- ✓ L'ensemble des candidatures à la rétrocession sera présenté à la commission locale Safer, au sein de laquelle le Parc et/ou les collectivités concernées pourront faire valoir leur projet par l'intermédiaire d'un de leurs représentants, puis au Comité Technique Départemental de la Safer, pour avis.
- ✓ En cas d'exercice de la préemption pour motif de **"protection de l'environnement"**, un **cahier des charges spécifique** en vue de la protection à mettre en œuvre sera intégré à l'acte de rétrocession.

ARTICLE 7 - MODALITES FINANCIERES

7-1 Coûts de la Veille Foncière :

Les montants facturés par la SAFER au Parc sont ventilés entre les comcoms et communes adhérentes du périmètre défini à l'article 1 de la présente convention.

- Coût d'installation : 2 000 € HT la première année

- **Coût de formation : 500 € HT pour 2 formations à distance**

- **Coût d'abonnement : lié au nombre de DIA transmises, par an**

Participation à la prise en charge de la saisie et codification des DIA, du service rendu par la transmission de l'information, de l'accès à l'export Excel des informations des DIA transmises (sur une année glissante, c'est-à-dire une année de date à date) :

- **Coût : 20€ HT/ DIA**

Dégressivité : après 250^{ème} : 10€ HT/DIA et après 500^{ème} : 5€ HT/DIA

Plafonnement : 10 000€ HT

Simulation tenant compte des notifications transmises pour les trois dernières années (2022-2023-2024) : 623 notifications en moyenne par an soit 250 x 20 € HT l'unité + 250 x 10 € HT + 117 € x 5 € HT = 8 115 € HT (montant réajustable au regard du nombre effectif de notifications transmises) soit 13.02€/DIA sur le périmètre du Parc.

Ce montant est réajustable au regard du nombre effectif de notifications transmises, dans la limite du plafond.

Ces couts seront facturés et payés par le Parc à la Safer. Ensuite, en fonction du prix moyen des DIA (montant Safer facturé/nombre de DIA effectif dans l'année) ; le Parc refacturera à la Comcom un montant égal au produit du cout moyen des DIA et du nombre de DIA effectives sur le territoire de la Comcom.

Sur la comcom, le nombre de DIA moyen étant de 70 DIA /an, le cout refacturé par le Parc à la Comcom est estimé à 911 € HT pour une année civile complète.

- **Coût d'hébergement et de maintenance de l'outil : forfait annuel**

Participation aux frais liés à la diffusion des alertes par mail aux abonnés (veille quotidienne et déclenchement des interventions si panne constatée), aux mises à jour des bases de données littérales et cartographiques, à la « Hot line » (appui téléphonique en cas de perte des codes d'accès, de changement de noms de destinataires, transmission d'un tutoriel aux éventuels nouveaux interlocuteurs), à l'accès à l'observatoire foncier et aux appels à candidatures.

- Forfait de la Safer pour le Parc (pour 81 à 120 communes) : **500 € HT/an (4)**

Ce coût sera facturé et pris en charge par le Parc. Il sera ventilé à chaque comcom au prorata du nombre de communes adhérentes (au nombre de 100). Soit un cout estimé de 5 €HT/commune soit un coût pour la comcom de 140 € HT/an.

Soit un coût total estimé refacturé à la Comcom par le Parc de (avec 70 DIA/an) :

- Première année d'installation : **2500 € + 1051.4 = 3 551.4 € HT**
- Années suivantes : **1051.4 € HT**

Ce montant pourra être réduit en cas d'obtention de financement spécifique ponctuel (Fond vert, Agence de l'Eau...)

7-2 Coût de l'enquête complémentaire et de la concertation :

En cas de demande de compléments d'informations sur une notification de vente transmise via Vigifoncier, la réalisation d'une enquête de terrain et la concertation seront facturées **250€ HT au demandeur (Parc, communautés de communes ou communes)**

7-3 Coût des interventions par préemption :

✓ Cas de la rétrocession à la collectivité suite à l'exercice de la préemption :

La **collectivité demanderesse** procédera au paiement du **prix de rétrocession** dans les meilleurs délais, ce prix comprenant : le prix principal d'acquisition (approuvé par les Commissaires du Gouvernement) + les frais d'acte notarié d'acquisition Safer + les éventuels autres frais réels et justifiés + la rémunération de la Safer, égale à 12% HT du prix principal (avec un minimum de 300€ HT par dossier).

A ce coût pourront s'ajouter les éventuels **frais de stockage** (au taux fixe de 6% HT du PP) dans la mesure où la Safer serait amenée à "porter" le foncier (calcul pour la période allant du jour de l'acquisition par la Safer au jour du paiement effectif par la collectivité).

Le taux de TVA en vigueur s'appliquera au prix de rétrocession lors de la revente.

✓ Cas des retraits de vente suite à une préemption avec contre-offre de prix :

Lorsque le propriétaire vendeur optera pour un retrait de vente, le **demandeur (Parc, communautés de communes ou communes)** prendra à sa charge les **frais de dossier fixés à 500€ HT**.

En cas d'exercice du droit de préemption avec contre-offre d'achat, le demandeur prendra l'engagement formel, dans sa promesse d'achat, d'acquiescer au prix fixé par le Juge, en cas de contentieux en contestation du prix proposé, et à prendre en charge tout ou partie des frais de contentieux.

ARTICLE 8 - MODALITES DE PAIEMENT

Au Parc : Les règlements sont à effectuer au titre de la présente et sur présentation d'un titre de recette.

Ces factures seront adressées par messagerie électronique aux adresses suivantes :

.....@

ou via le portail chorus au numéro suivant (référence chorus ou numéro SIRET) :

.....

ARTICLE 9 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

9-1 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 Occitanie, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faites sans le consentement de la Safer sont interdites.

Conformément aux dispositions de la loi n°98-536 du 1^{er} juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la Directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection judiciaire des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

9.2 Informatique et libertés :

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine vigifoncier.fr font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le portail cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, le PNR et toutes les collectivités adhérentes s'engagent à :

- Ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques, et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat,
- Ne pas les diffuser sur les réseaux sociaux,
- 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.

ARTICLE 10 - ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une **durée d'un an avec tacite reconduction**, et prendra effet à la date de signature des présentes.

Toutes difficultés d'application de la présente convention feront l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

À défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal Administratif territorialement compétent.

ARTICLE 11 - RESILIATION

Les effets de cette convention prennent fin à la survenance des événements prévus au présent article. Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

11.1 Préavis :

La résiliation par l'une ou l'autre des parties peut intervenir à l'échéance, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois. Elle est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11.2 Résiliation pour faute :

En cas de non-paiement par la Collectivité des sommes prévues à l'article 8 de la présente convention, le Parc pourra résilier la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

En cas de non-respect des clauses de confidentialité mentionnées à l'article 10 de la présente convention, cette dernière s'expose à une résiliation de la présente convention.

En cas de non-respect par le Parc de l'une de ses obligations, la Collectivité peut mettre fin à la présente convention, deux mois après l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, d'une mise en demeure restée infructueuse.

À, le

La Communauté de Communes du Lodévois
Larzac

représentée par son Président,

M REQUI

À Millau, le

Le Parc naturel régional des Grands Causses

représentée par son Président

M. Richard FIOL

Annexe 1

Liste des communes concernées par le périmètre de la convention Vigifoncier à actualiser en fonction des communes et comcom adhérentes

collectivités	Mails de contact
comcom	
Celles	
Fozières	
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	
Lauroux	
Lavalette	
Le Bosc	
Le Caylar	
Le Cros	
Le Puech	
Les Plans	
Les Rives	
Lodève	
Olmet-et-Villecun	
Pégairolles-de-l'Escalette	
Pujols	
Saint-Étienne-de-Gourgas	
Saint-Félix-de-l'Héras	
Saint-Jean-de-la-Blaquière	
Saint-Maurice-Navacelles	
Saint-Michel	
Saint-Pierre-de-la-Fage	
Saint-Privat	
Sorbs	
Soubès	
Soumont	
Usclas-du-Bosc	

Annexe 2

Droit de préemption de la Safer Rappel des principes et objectifs légaux

■ Principes de mise en œuvre :

En l'état des réglementations, on doit insister sur le fait que, **dans tous les cas, la Safer exerce par définition son droit de préemption sur un bien ayant conservé un usage ou une vocation agricole, sur des terrains situés dans une zone agricole ou une zone naturelle et forestière délimitée par un document d'urbanisme (art L 143-1).**

Les différents objectifs devant servir de base à une préemption de la Safer sont rappelés en page suivante.

La Safer dispose de trois possibilités pour effectuer une **préemption** conforme aux orientations de gestion territoriale d'une commune ou d'une communauté de communes :

1. La préemption se fondant sur des **objectifs "classiques" de restructuration d'exploitation agricole, d'installation d'agriculteurs**, etc., **permet d'assurer un usage agricole pérenne du foncier concerné** (bâti et non bâti) en l'attribuant à un exploitant agricole soumis à un cahier des charges sur une durée d'au-moins dix ans.

La commune peut éventuellement se voir attribuer ce bien, sous réserve qu'elle consente un bail à long terme à un exploitant choisi par les instances de la Safer.

2. La préemption motivée par "**la lutte contre la spéculation foncière**" induisant la réalisation d'une "offre d'achat", c'est-à-dire la proposition d'un prix beaucoup plus modéré par la Safer, le vendeur ayant la possibilité, en cas de désaccord, de retirer son bien de la vente (ou de faire fixer le prix par le tribunal compétent).

Cette possibilité permet une action de fond efficace dans la durée, sur des zones dont la commune souhaite préserver le caractère d'espace naturel et rural, en décourageant de fait toute tentative de recherche d'acquéreurs ayant pour projet de réorienter l'affectation du foncier (installation de cabane, de caravane ...).

3. La préemption fondée sur "**la protection de l'environnement**" pour éviter des opérations susceptibles d'affecter l'environnement **dans des secteurs délimités ayant fait l'objet d'une enquête d'utilité publique** et se traduisant par l'inscription de dispositions spécifiques de protection dans le PLU (zone N ou ND, par exemple), pour le cas de figure le plus simple.

Ces possibilités d'intervention peuvent se traduire, soit par une attribution au profit d'un exploitant agricole (soumis à un cahier des charges environnemental), soit par une attribution directe à la Collectivité.

■ **Les objectifs du droit de préemption de la Safer (article L 143-2 et suivants du CRPM) :**

Les objectifs du droit de préemption sont définis par la loi. Il s'agit de :

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 du Code rural.
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 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 de conventions préalablement passées avec l'État.
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 (dans les Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbain).

Fiche contact Safer Occitanie

Safer Service Départemental Hérault

Domaine de Maurin

CS 41013

34973 LATTES CEDEX

Tel : 04 67 07 10 70

E-Mail : service-34@safer-occitanie.fr

Vos contacts privilégiés

Conseiller Foncier de votre territoire :

Assistante :

Directeur Départemental :

Contact technique Vigifoncier :

Maud CHEVIGNON

Tel : 04.67.07.10.73

Mel : vigifoncier@safer-occitanie.fr



La terre, votre projet,
notre passion