



**Neuville
en Ferrain**

Département du Nord - Arrondissement de Lille - Communauté Urbaine
de Lille

VILLE DE NEUVILLE EN FERRAIN

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du Jeudi 19 septembre 2019

Nombre de conseillers en exercice : 33

Date de la convocation à la réunion : vendredi 13 septembre 2019

Secrétaire de séance : Madame Apolline MIGNOT

L'An deux mil dix-neuf, le 19 septembre à 19h00, le Conseil Municipal s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Madame Marie TONNERRE-DESMET, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite au moins cinq jours à l'avance, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la loi.

Présents : (26) Madame le Maire, Monsieur Philippe VYNCKIER-LOBROS, Madame Sylvie DELPLANQUE, Monsieur Thierry MARTIN, Madame Marylène HEYE, Monsieur Laurent DEGRYSE, Madame Maria Pilar DESRUMEAUX (arrivée à 19h15 – pouvoir donné à Mme Sylvie DELPLANQUE), Monsieur Thierry VANELSLANDE, Madame Ghislaine HOUEL, Monsieur Gérard REMACLE, Madame Claudine HEYMAN, Monsieur Luc LECRU, Monsieur Jean-Philippe PLATTEAU, Madame Florence LUZEUX, Madame Emmanuelle VANDOORNE, Madame Isabelle VERBEKE, Monsieur Jérôme LEMAY, Monsieur Éric DOCQUIER, Monsieur Jimmy COUPÉ, Madame Anne VÉRISSIMO, Madame Apolline MIGNOT, Monsieur Philippe SIX, Madame Sandrine PROUVOST, Madame Virginie ROSEZ, Monsieur Jean-Denis VOSSAERS, Monsieur Valère DORNEZ.

Excusés ou Absents : (7) Monsieur Alain RIME (pouvoir donné à M. Jimmy COUPÉ), Madame Marie-Stéphanie VERVAEKE (pouvoir donné à Mme le Maire), Monsieur Gérard VAN LERBERGHE (pouvoir donné à M. Gérard REMACLE), Madame Karine LHARMINEZ (pouvoir donné à Mme Anne VÉRISSIMO), Monsieur Samuel DEVOYE (pouvoir donné à M. Philippe SIX), Monsieur Régis VALOUR, Monsieur Pierre-Gérard WILLEMETZ (pouvoir donné à M. Jean-Denis VOSSAERS).

3 - VEILLE FONCIERE – ACQUISITION DE TERRES AGRICOLES – CONVENTION AVEC LA SAFER « HAUTS DE FRANCE ».

Vu en commission n°2 le 9 septembre 2019.

Rapport de Madame le Maire.

- Considérant la volonté municipale de préserver et maintenir le caractère rural de la commune en encourageant notamment une politique d'aménagement des structures des exploitations agricoles et de protection des espaces naturels et paysagers.
- Considérant également le souhait de la commune, notamment dans le contexte du projet de requalification de la Ferme du Vert Bois, d'acquérir des terres agricoles afin de promouvoir et favoriser le maraîchage local et les approches de permaculture dans l'environnement immédiat de la ferme.
- Considérant l'offre de services de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural « Hauts de France » (SAFER) qui permet, dans le cadre de ses missions de service public, d'assurer son concours aux collectivités territoriales pour mettre en œuvre, pour leur compte, des opérations foncières notamment, en donnant des informations sur le marché foncier, en négociant les transactions foncières, en gérant leur patrimoine agricole.
- Vu la proposition de convention formulée par la SAFER visant à définir les modalités d'un dispositif de veille et d'intervention foncière sur le territoire communal, dans le but de protéger

les espaces naturels et ruraux et de permettre la réalisation de projets à vocation agricole, paysagère ou environnementale notamment par usage de son droit de préemption.

- Vu les conditions financières liées à ce conventionnement prévoyant le versement d'un forfait annuel de 900 € HT.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'autoriser Mme le Maire à signer la convention de veille foncière avec la SAFER annexée à la présente délibération ainsi que tout autre document nécessaire à sa mise en œuvre.
- d'accepter la prise en charge, sur le budget communal, du forfait annuel de 900 € HT

➤ **Où l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal a adopté la délibération à l'unanimité.**

ADOPTE

Pour extrait conforme au Registre des Délibérations



Marie TONNERRE-DESMET

Marie Tonnerre-Desmet
Maire de Neuville-en-Ferrain
Conseillère Départementale du Nord
Conseillère de la Métropole Européenne de Lille

Envoi en Préfecture le
25 SEP. 2019
NEUVILLE EN FERRAIN

AFFICHE LE
26 SEP. 2019
NEUVILLE EN FERRAIN



CONVENTION

Entre :

La Commune de NEUVILLE EN FERRAIN

Représentée par son Maire, Madame Marie TONNERRE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du,
Dénommée ci-après « le cocontractant »

d'une part

Et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural « Hauts de France » Société Anonyme au capital de 1 307 072 € dont le siège social est à BOVES, 10 Rue de l'Île Mystérieuse, CS 30725 LONGUEAU CEDEX (80332) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens, sous le numéro SIREN B 927 220 475 agréée par arrêté interministériel du 22 décembre 2016, créée suite à la fusion des Safer Flandres-Artois et de Picardie

Désignée ci-après par « la Safer »

et représentée par son Président, Sylvain VERSLUYS, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 19 juin 2017,

Désignée ci-après sous le terme, la Safer

d'autre part

CONSIDERANT QUE

- La commune de NEUVILLE EN FERRAIN souhaite préserver et maintenir le caractère rural de la commune. Elle souhaite encourager une politique d'aménagement des structures des exploitations agricoles et de protection des espaces naturels.
- La Safer assure des missions de service public. Elle contribue à la mise en œuvre du volet foncier de la politique d'aménagement et de développement durable du territoire rural. Elle oeuvre prioritairement à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, elle favorise le développement de l'agriculture et de la forêt. Elle concourt à la diversité des paysages, à la protection des ressources naturelles et au maintien de la diversité biologique. Elle contribue au développement durable des Territoires Ruraux. Elle assure la transparence du marché foncier rural.
- Les articles L 141.5 et D 141.2 du Code Rural précise qu'il entre dans la mission de la Safer d'apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales et Etablissements Publics qui leur sont rattachés, ainsi qu'à l'Etat, pour mettre en œuvre pour leur compte des opérations foncières, notamment :
 - en leur donnant des informations sur le marché foncier,
 - en négociant les transactions foncières,
 - en gérant leur patrimoine foncier agricole,
 - en aidant à la mise en oeuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale.



La Safer peut notamment être chargée d'étudier la faisabilité foncière des projets fonciers, et peut constituer des réserves foncières compensatoires favorisant les objectifs généraux d'aménagement du territoire.

- L'article L 143-2 du Code Rural précise que l'exercice du droit de préemption de la Safer doit poursuivre des objectifs de préservation de l'agriculture, de lutte contre la spéculation foncière, de mise en valeur des paysages et de protection de l'environnement.
- L'article L 143-7-2 du Code Rural institue l'obligation pour les Safer d'informer les maires sur les déclarations d'intention d'aliéner qui leur sont transmises ; la circulaire DGFAR/SDEA/C2007-5008 du 13 février 2007 en prévoit l'application.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, le cocontractant et la Safer définissent les modalités d'un dispositif de veille et d'intervention foncière sur le territoire communal, en vue d'y protéger les espaces naturels et ruraux et de compléter la restructuration des exploitations agricoles locales.

Dès lors qu'un projet de vente notifié à la Safer risque de perturber le marché foncier local ou porte sur un immeuble susceptible de permettre la réalisation d'un projet général à vocation agricole, paysagère ou environnementale, la Safer pourra intervenir, à la demande du cocontractant, par usage de son droit de préemption, assorti éventuellement d'une procédure de révision de prix.

La Safer pourra également intervenir indépendamment de l'usage de son droit de préemption, par des acquisitions amiables.

Pour tout bien susceptible d'être acquis par voie de préemption ou à l'amiable, par la Safer, celui-ci pourra faire l'objet d'une mise en réserve qui devra être acceptée par le cocontractant. Le cocontractant devra, alors assurer le prix de revient de cette opération, en effectuant un préfinancement correspondant auprès de la Safer et apporter une garantie de bonne fin de l'opération à la Safer.

ARTICLE 2 - LIMITES TERRITORIALES

La présente convention s'appliquera à tous les biens immobiliers ruraux situés sur la commune de NEUVILLE EN FERRAIN.

MODALITES TECHNIQUES, JURIDIQUES

ARTICLE 3 – SUIVI DU MARCHE FONCIER

La Safer assurera une veille foncière spécifique sur les notifications de vente que lui transmettront les notaires, concernant des biens agricoles situés sur le territoire de la commune de NEUVILLE EN FERRAIN.

Elle transmettra, en temps réel, au cocontractant, les informations qu'elle enregistrera sur son portail cartographique VIGIFONCIER concernant ces projets de vente (désignation cadastrale des biens, la surface notifiée, la valeur de la transaction, la qualité du vendeur, la situation locative).

La transmission se fera de la façon suivante :

La Safer avertira par l'envoi d'un courriel le cocontractant pour toute nouvelle information de vente enregistrée. Ces informations seront consultables sur le portail internet VIGIFONCIER « Veille foncière » de la Safer qui sera accessible de façon sécurisée par le cocontractant par un identifiant et un mot de passe personnalisés. Le cocontractant s'engage à n'utiliser son accès que pour son usage interne et ne pourra en aucun cas le diffuser à des personnes extérieures à la Commune.

Le cocontractant s'oblige à traiter ces informations confidentiellement.

Dans les 5 jours suivant le courriel d'alerte, si le projet de vente ouvre le droit de préemption de la Safer, le cocontractant pourra demander par écrit à la Safer de mener une enquête d'opportunité de préemption, en précisant sa motivation. Le cocontractant pourra demander à la Safer qu'elle engage une procédure de préemption simple ou de préemption avec révision de prix à la baisse.

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions d'acquisition et de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

Le droit de préemption dont dispose la Safer doit s'exercer dans un cadre strict et précis. Son exercice doit être motivé dans le cadre d'objectifs fixés par la Loi selon l'Article L 143-2 du Code Rural (annexe 1 : le droit de préemption des Safer).

Les biens acquis suite à la préemption exercée par la Safer pourront faire l'objet d'une mise en réserve éventuelle, selon les modalités définies ci-après.

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat.

L'accès au module « Veille foncière » permettra au cocontractant d'avoir accès également aux appels à candidature et aux rétrocessions de la Safer. Le cocontractant aura également accès au module « Observatoire » déployé par le groupe des Safer qui propose un certain nombre d'analyses et d'indicateurs sur le marché foncier et le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles de son territoire.

Les informations du site Internet <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la Safer s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La Safer n'est ainsi tenue que d'une simple obligation de moyens concernant les informations qu'elle met à disposition du cocontractant qui accède au site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>.

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

Les modalités d'utilisation de données à caractère personnel, de droit d'usage, de diffusion et de reproduction des données VIGIFONCIER et les conditions de maintenance et d'évolutions du portail VIGIFONCIER sont reprises en annexe n°2 de la présente convention.

ARTICLE 4 - MODALITES DE MISES EN RESERVE

- En fonction des opportunités foncières et en accord avec les Instances de la Safer, des projets de mises en réserve de biens immobiliers au titre de la présente convention, par voie de préemption ou par voie amiable pourront être proposés au cocontractant.
- Pour cela, la Safer remettra au cocontractant un rapport aussi complet que possible sur l'opération en question et éventuellement, les possibilités d'échanges (plan de situation, inventaire parcellaire).
- Le cocontractant devra se prononcer dans un délai de 15 Jours suivant consultation. L'absence de réponse à l'expiration de ce délai sera considérée comme un refus.
- Dès l'accord pour la mise en réserve de la Safer, le cocontractant s'engage à assurer le portage financier en mettant à disposition de la Safer une somme correspondant à la valeur d'attribution des biens mis en réserve (selon article 7.1), présentée dans la proposition de mise en réserve et s'engage à couvrir annuellement les frais de gestion temporaire éventuelle de ces biens. En effet, les réserves foncières génèrent des charges (impôts fonciers, cotisations sociales, taxes d'associations foncières, frais d'assurance) non répercutables dans le prix de revient.
La mise en réserve d'un bien par la Safer sera constatée au jour de son acquisition à la signature de l'acte.

RAPPEL :

- Les interventions effectuées en vertu de la présente convention ne dispenseront pas la Safer de se conformer aux procédures prévues par la législation.
- Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions d'acquisition et de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous le contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.
- Le cocontractant s'interdira d'intervenir seul sur le marché foncier rural agricole sans concertation préalable avec la Safer.

ARTICLE 5 - SORTIE DE MISES EN RESERVES : ATTRIBUTION

5.1 : La Safer pourra à tout moment proposer au cocontractant des échanges avec ou sans soulte de terrains mis en réserve.

Avant d'y procéder, la Safer devra obtenir l'accord du cocontractant pour la nouvelle mise en réserve qui s'effectuera selon les modalités de l'article 4 ci-dessus.

5.2 : Le cocontractant pourra à tout moment demander à la Safer de mettre en attribution tout ou partie des biens mis en réserve au titre de la présente convention, le cas échéant en posant lui-même sa candidature.

5.3 : La Safer pourra procéder à l'attribution de tout ou partie des biens mis en réserve :
- à tout moment, après accord écrit du cocontractant
- en tout état de cause, dans les deux ans suivant la mise en réserve approuvée par le cocontractant.

RAPPEL

Dans tous les cas, la Safer reste entièrement maîtresse de ses décisions de rétrocession dans le cadre de la consultation habituelle de son Comité Technique et sous le contrôle de ses Commissaires du Gouvernement.

5.4 : Rappel : Dans tous les cas le cocontractant garantira à la Safer une valeur égale au prix d'attribution global (cf : article 7).

5.5 : Préalablement à toute attribution ou échange, la Safer respectera ses obligations légales et réglementaires applicables en la matière.

MODALITES FINANCIERES

ARTICLE 6 - SUIVI DU MARCHE FONCIER COMMUNAL

Le cocontractant s'engage à verser à la Safer un forfait annuel* de 900 € HT (neuf cent euros hors taxes), restant acquis à la Safer. Ce forfait sera dû à la Safer sur présentation de factures, dès prise d'effet de la présente convention. Le forfait correspondant à l'année civile de signature de la présente convention sera calculé au prorata temporis.

* Le forfait annuel à la charge du cocontractant est lié à sa démographie communale, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous :

Population (nombre d'habitants)	Coût hors taxe (€)
Moins de 500	150
500 à 1 500	350
1 500 et 4 999	700
plus de 5 000	900

Les références utilisées pour l'établissement de la facture annuelle sont celles du dernier recensement INSEE en vigueur à cette date.

Toute modification du forfait fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Ce dispositif de surveillance et d'intervention foncière défini par la présente convention se distingue de par ses modalités temporelles, les objectifs poursuivis ainsi que par les obligations mises à la charge de la Safer, des modalités de la simple information prévue à l'article L 143-7-2 du code rural et par la circulaire d'application du 13 février 2007. Cette dernière est en effet détachée de tout objectif opérationnel du fait du décalage entre la transmission de l'information et le délai légal d'intervention de la Safer alors que la présente convention peut poursuivre l'objectif de maîtrise des biens par la commune.

S'il naît un contentieux lié aux opérations de préemptions engagées par la Safer, les frais afférents seront à la charge du cocontractant.

Cas de retrait de vente

Lorsqu'une préemption avec révision de prix, engagée par la Safer à la demande du cocontractant, débouche sur un retrait de vente par le propriétaire, une somme forfaitaire de 230 € HT sera facturée au cocontractant, elle représente les frais occasionnés par l'instruction du dossier de préemption et sa signification.

ARTICLE 7 - CALCUL DU PRIX DE REVIENT = VALEUR D'ATTRIBUTION

7.1 - Cas Général

La valeur d'attribution est définie selon le barème fixé conformément aux délibérations du Conseil d'Administration de la Safer approuvé par les Commissaires du Gouvernement et est égale à la somme des éléments suivants :

A : **Prix principal d'acquisition**, exprimé dans l'acte d'acquisition par la Safer, auquel s'ajoutent, le cas échéant, les indemnités versées à l'exploitant non propriétaire,...

B : **Frais d'acquisition** comprenant les frais d'actes notariés, géomètres, cadastre, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...

C : **Honoraires d'intervention de la Safer**

- forfait de 1 200 € par acte d'acquisition
- 8,50 % de l'élément A.

D : **Frais financiers engagés par la Safer**

Dans la mesure où les avances financières faites par le cocontractant précéderont les débours réalisés par la Safer, il n'y aura pas lieu de compter les intérêts financiers.

Dans le cas contraire, un intérêt calculé sur la base du taux de 3,60 % l'an, appliqué à A et B, sera à la charge du cocontractant entre la date d'acquisition de l'opération de mise en réserve et la date de mise à disposition des fonds entre les mains de la Safer par le cocontractant.

Toute modification de ces barèmes en vigueur fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

7.2 - Cas particulier

7.2.1 - Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la Safer sera attribuée, la valeur d'attribution comprendra les mêmes éléments que ceux visés ci-dessus, calculés au prorata de la partie du prix principal d'acquisition affectée à chacune des parcelles cédées.

7.2.2 - Dans le cas d'échanges prévus au 5.1, la valeur des biens abandonnés par la Safer sera calculée, selon le cas, comme au 7.1 ou 7.2.1 ci-dessus. La valeur en principal des biens reçus sera égale à la valeur des biens abandonnés, augmentée ou diminuée de la soulte versée ou reçue

Tout échange sera traité comme une double opération de « sortie » de réserve avec attribution, suivie d'une nouvelle mise en réserve.

ARTICLE 8 - VALEUR D'ATTRIBUTION DES BIENS MIS EN RESERVE

8.1 - Biens attribués au cocontractant

Lorsque des biens mis en réserve directement ou par voie d'échange seront attribués au cocontractant cette attribution sera faite sans versement de prix en raison du préfinancement et sera constatée par un acte de transfert de propriété ; les frais d'acquisition et les éventuels frais de TVA étant à la charge du cocontractant.

8.2 - Biens attribués à des personnes autres que le cocontractant

La Safer remboursera au cocontractant dans un délai de deux mois qui suivra la signature de l'acte de vente ou d'échange une somme correspondant au total des éléments A à D mis à disposition.

Cependant, si en raison de la négociation ou de l'avis des Commissaires du Gouvernement, le prix de vente ou la valeur d'échange est inférieur au total des éléments A à D, le remboursement effectif de la Safer sera limité à ce prix de vente ou la valeur d'échange et les fonds accordés par le cocontractant au titre de la mise en réserve seront considérés comme soldés.

ARTICLE 9 - PREFINANCEMENT PAR LE COCONTRACTANT

Pour toutes mises en réserve approuvées par le cocontractant, ce dernier effectuera un préfinancement à la Safer correspondant à la valeur d'attribution définie dans la proposition validée de mise en réserve, sur demande de paiement par la Safer.

Il réglera à la Safer, sur présentation de factures, les frais de gestion temporaire annuels, évalués à 1,5 % de la valeur en principal du bien mis en réserve.

Tout retard dans le règlement entraînera une majoration prorata temporis des sommes restant dues au taux d'intérêt légal en vigueur.

ARTICLE 10 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet après signature des parties et visas des Commissaires du Gouvernement.

Elle est renouvelable annuellement au 1er janvier de chaque année par tacite reconduction, sauf dénonciation de l'une ou l'autre des parties, par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, trois mois avant l'échéance.

Dans tous les cas, elle prendra fin en cas de non renouvellement lorsque toutes les propriétés auront été rétrocédées par la Safer et que les comptes financiers seront apurés conformément aux dispositions des présentes.

ARTICLE 11 - MODE DE PAIEMENT ET DOMICILIATION BANCAIRE

Les règlements seront effectués par virement au compte bancaire de la Safer : compte IBAN : FR 76 1670 6050925028544202010 BIC : AGRIFRPP 867 Agence de Lille - Crédit Agricole Nord de France.

ARTICLE 12 - DIFFICULTES D'APPLICATION

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

Fait à....., le.....
En 4 exemplaires originaux.

Pour le cocontractant
Le Maire de NEUVILLE EN FERRAIN
Madame Marie TONNERRE

Pour la Safer Hauts de France
Le Président
Monsieur Sylvain VERSLUYS

Visas :
Le Commissaire du Gouvernement
Finances
Le Directeur Départemental des Finances
Publiques

Le Commissaire du Gouvernement
Agriculture
Le Directeur Régional de l'Agriculture, de
l'Alimentation et de la Forêt

ANNEXE 1

Le droit de préemption des Safer

Les Safer utilisent la préemption avec mesure, lui préférant la négociation amiable avec les différents partenaires : elle ne concerne en moyenne que 10% du total des surfaces acquises par les Safer. En aucun cas, la Safer ne peut exproprier ni obliger qui que ce soit à vendre ou à acheter. Chaque année, 10 000 propriétaires vendent à l'amiable 80 000 hectares aux Safer.

Les motivations

Les pouvoirs publics ont accordé aux Safer la possibilité d'acquérir en priorité, dans certaines conditions, les propriétés agricoles mises en vente.

La préemption s'exerce dans un cadre légal, avec une motivation précise, et requiert l'accord des Commissaires de Gouvernement.

La préemption de la Safer est toujours dûment motivée et a pour objet (art. L. 143 -2):

- 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 ;
- 8° La protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement ;
- 9° Dans les conditions prévues par le chapitre III du titre IV du livre 1er du code de l'urbanisme, la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le droit de préemption ne peut pas être utilisé lors de transactions impliquant notamment :

- des cohéritiers, des proches parents ou des co-indivisaires du vendeur,
- un fermier ou un métayer exploitant le fonds depuis plus de trois ans,
- un agriculteur exproprié.

Les modalités d'exercice

Pour chaque transaction portant sur des biens agricoles, les notaires transmettent à la Safer une notification ou Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) spécifiant la nature et la localisation du bien, les noms et qualités de l'acquéreur et du vendeur, ainsi que le prix de vente. La Safer dispose alors d'un délai de réponse de deux mois, qui peut être réduit en cas de demande de procédure accélérée acceptée par la Safer.

La Safer met alors en œuvre un processus de consultation. Si elle envisage un aménagement meilleur que celui prévu par le simple jeu du marché, elle peut instruire un dossier de préemption auprès des Commissaires du gouvernement. Cette instruction ne peut se faire que si la demande relève d'un des objectifs énumérés et présente un intérêt majeur.

Le Conseil d'Administration décide ensuite de la rétrocession ; les candidats non retenus, ainsi que l'acquéreur initial, sont informés par écrit de la motivation du choix de la Safer et de la destination du bien.

ANNEXE 2

1/ PROPRIETE INTELLECTUELLE : DROITS SUR LES DONNEES ET ELEMENTS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est la propriété de la Safer Hauts de France, société anonyme au capital de 1 307 072 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Amiens sous le numéro B 927 220 475 dont le siège social est situé à BOVES, 10 Rue de l'île mystérieuse LONGUEAU. Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la Safer conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National. La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage de la Commune dans le respect de la présente convention. Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

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

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

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

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, la Commune s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

2/ DONNEES A CARACTERE PERSONNEL (INFORMATIQUE ET LIBERTES)

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](https://hautsdefrance.vigifoncier.fr) font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

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

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

3/ MAINTENANCE ET EVOLUTIONS DU SITE VIGIFONCIER <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr>

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la Safer.

La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance définie à l'article 7 de la présente convention.

Le site Internet Vigifoncier <https://hautsdefrance.vigifoncier.fr> est susceptible de modification et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.