

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
7 DÉCEMBRE 2016****Numéro**

DEL 2016.12.07/204

Le **mercredi 7 décembre 2016** à 17h00 le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire**.

**Thème : URBANISME 1**

**Objet :** CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE AVEC LA SAFER - MISE EN ŒUVRE DE PROCÉDURE DE BIENS VACANTS SANS MAÎTRES.

**Étaient Présents :**

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARTINEZ Gilles, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, JIMENEZ Claude, PROREL Alain, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, PEYTHIEU Éric, GRYZKA Romain, VALDENAIRE Catherine, MONIER Bruno, MUHLACH Catherine, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, DAZIN Florian.

**Convocation****Date :** 30/11/2016**Affichage :** 30/11/2016**Étaient Représentés :**

DAERDEN Francine pouvoir à PONSART Marie-Hélène.  
KHALIFA Daphné pouvoir à POYAU Aurélie.  
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
ARMAND Émilie pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Nombre de membres  
du Conseil Municipal****En exercice :** 33**Présents :** 28**Nombre de  
suffrages****exprimés :** 32**Absents-Excusés :**

DAERDEN Francine, KHALIFA Daphné, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, ARMAND Émilie.

**Secrétaire de Séance :** Mohamed DJEFFAL

Rapporteur : Thibault MILLET

Dans le cadre du SCoT, la commune a confié à la SAFER une étude sur le foncier agricole de son territoire.

Ce diagnostic a mis en exergue l'existence d'un foncier important dont les propriétaires ne sont pas identifiés, et ceci dans toutes les zones du PLU en vigueur.

Une des missions de la SAFER est d'apporter son concours technique aux collectivités afin de les aider à la mise en œuvre d'opérations foncières permettant l'acquisition, la mise en réserve foncière et gestion des terres nécessaires à leur développement.

Pour accroître le patrimoine foncier de la commune de Briançon, la SAFER propose d'assister la collectivité dans la mise en œuvre de procédures de biens vacants et sans maître, sur les parcelles identifiées, en les incorporant, à l'issue de la procédure, dans le domaine privé communal.

La SAFER propose la signature d'une convention définissant les modalités de son intervention ainsi que celle de la société « Les Clefs Foncières », représentée par Monsieur Matthieu GORDIEN.

Cette convention a pour objectif commun de dynamiser l'agriculture locale à partir de tout ou partie des biens incorporés :

- en utilisant les biens pour mettre en œuvre une restructuration foncière,
- en mettant à disposition tout ou partie des biens à des exploitants agricoles,
- en rétrocédant éventuellement tout ou partie des biens à des exploitants agricoles.

La convention pourra également favoriser la restructuration de la propriété forestière publique et privée sur la commune.

Cette convention porte sur les différentes phases de la procédure de biens vacants et sans maître, du travail de repérage cartographique, d'identification du bien à son incorporation dans le domaine communal.

La SAFER, en partenariat avec la commune, réalisera ensuite une phase opérationnelle qui permettra de restructurer ou rétrocéder les biens incorporés au profit de personnes privées, ayant été identifiées comme porteur de projets agricoles et forestiers sur le territoire communal.

Les conditions financières sont exposées dans la convention ci annexée, pour chaque phase.

Cette convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature et pourra être dénoncée en cas d'impossibilités technique, administrative ou autre, dûment constatées par l'un ou l'autre des signataires, moyennant un préavis de trois mois.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le projet de convention,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide:

- D'accepter le projet de partenariat entre la SAFER, la société « Les Clefs Foncières » et la commune, permettant d'accroître le patrimoine foncier de la commune par le biais d'incorporation de parcelles, issues de procédures de biens vacants et sans maître,
- De permettre de restructurer ou rétrocéder les biens incorporés au profit de personnes privées, ayant été identifiées comme porteur de projets agricoles et forestiers sur le territoire communal,
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint ou un conseiller municipal délégué à signer au nom et pour le compte de la commune, la convention ci-après annexée ainsi que toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**POUR : 32**

**CONTRE : 0**

**ABSTENTION : 0**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE           **19 DEC. 2016**  
TRANSMIS LE       **19 DEC. 2016**  
NOTIFIÉ LE

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
Gérard FROMM







**CONSEIL MUNICIPAL DU 07/12/2016**  
PIÈCE ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION  
URBANISME 1 N° DEL 2016.12.07/204

---



**CONVENTION  
DE CONCOURS TECHNIQUE  
VISANT À LA MAÎTRISE DES BIENS  
VACANTS ET SANS MAÎTRE**



**ENTRE**

La **commune de Briançon**, représentée par son maire en exercice, Monsieur **Gérard FROMM**, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du conseil municipal n°DEL 2016.12.07/204 du 7 décembre 2016.

Ci-après désignée par "la collectivité",

**D'UNE PART,**

**ET**

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural** Provence Alpes Côte-d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 264 526 €, inscrite au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B. représentée par son Directeur Général Délégué, **Marc WEILL**, dûment habilité à signer la présente convention.

Ci-après désignée par "Safer"

**D'AUTRE PART,**

**ET**

**L'E.I.R.L. Les Clefs Foncières**, ayant son siège au 544 Avenue des Crémades 84100 ORANGE, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 513 475 665, non inscrit au Registre du Commerce, représentée par Monsieur **Matthieu GORDIEN**.

Ci-après désignée par "Matthieu GORDIEN"

**D'AUTRE PART,**

**EXPOSE :**

Considérant qu'en application de l'article L. 141-5 du Code rural et de la pêche maritime, il entre dans les attributions de la Safer d'apporter son concours technique aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre de leurs opérations foncières nécessitant l'acquisition ou la mise en réserve foncière et/ou la gestion des terres nécessaires à leur développement ;

Considérant la Loi 2004-809 du 13 août 2014 relative aux libertés et responsabilités locales et l'ordonnance 2006-4-21 JORT du 22 avril 2006 faisant évoluer la définition des biens présumés vacants et sans maître (BVSM) ainsi que la procédure d'appréhension par les communes ;

Considérant que le Code général de la propriété des personnes publiques (C.G.P.P.P.) identifie 3 types de biens vacants et sans maître. En effet, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens immobiliers autres que ceux relevant d'une succession en déshérence (c'est-à-dire ouverte depuis moins de 30 ans) et qui :

- Article L.1123-1 1° CGPPP : « font partie d'une succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté » ;
- Article L.1123-1 2° CGPPP : « sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de 3 ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers » ;
- Article L.1123-1 3° CGPPP : « sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de 3 ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ».

Pour ce faire, et afin de se rendre maître de ces biens laissés vacants la collectivité souhaite être accompagnée dans cette démarche.

**CECI ÉTANT EXPOSÉ IL EST CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la Safer et de Matthieu GORDIEN au profit de la collectivité. L'ingénierie portée par ce groupement permettrait à la collectivité, à partir de travaux d'expertises approfondis, d'accroître son patrimoine foncier en incorporant dans son patrimoine des biens vacants et sans maître.

Outre l'accroissement du patrimoine foncier de la collectivité, la présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la Safer et la collectivité qui ont pour objectif commun de dynamiser l'agriculture locale à partir de tout ou partie des biens incorporés :

- en utilisant les biens pour mettre en œuvre une restructuration foncière,
- en mettant à disposition tout ou partie des biens à des exploitants agricoles,
- en rétrocédant éventuellement tout ou partie des biens à des exploitants agricoles.

La convention pourra également favoriser la restructuration de la propriété forestière publique et privée sur la commune.

Enfin, il pourra être proposé aux propriétaires retrouvés grâce à cette démarche, une valorisation de leur propriété allant dans le sens du développement rural souhaité par la commune.

## ARTICLE 2 - LA DÉMARCHE

### 2.1. 1<sup>er</sup> niveau de filtre : Travail d'enquête préalable

L'identification des biens potentiellement vacants et sans maître peut se faire au moyen d'un faisceau d'indices. Par des constats (un immeuble bâti menaçant ruine, des terres en friches et en déshérence, etc.), par des enquêtes (de voisinage, consultation de la commission communale des impôts directs), par l'interrogation de certains services de la DGFIP (France Domaine, Cadastre, Centre des impôts fonciers, Service de recouvrement des taxes foncières, Service de la publicité foncière).

Mais aussi par le biais d'une recherche effectuée à partir de la base cadastrale (MAJIC 3). C'est ce que la Safer a déjà réalisé et fourni à la collectivité, à savoir :

- Établir une cartographie des comptes de propriété dont les propriétaires sont :
  - Nés avant 1900 et 1915, en un lieu connu ;
  - Sans date de naissance connue ;
  - Désignés au cadastre comme « propriétaire inconnu » ou « sans maître ».
- Intégrer dans un fichier sous la forme de tableaux, la liste des comptes de propriété, les propriétaires avec leur dernière adresse connue et les parcelles concernées par ce traitement de la base cadastrale.

### 2.2. 2<sup>ème</sup> niveau de filtre : Identification de la nature des biens, afin d'orienter le choix de la procédure

Lorsque la collectivité aura arrêté les biens vacants potentiels présentant un enjeu, la liste des comptes de propriété correspondante sera transmise à Matthieu GORDIEN afin de réaliser un « fléchage » vers les trois catégories de biens vacants et sans maître :

- **Acquisition de plein droit (L 1123-1 1<sup>o</sup> CGPPP)** : Cela concerne les immeubles bâtis et non bâtis, dans le cadre de succession ouverte depuis plus de 30 ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. S'il est certain que le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de 30 ans sans laisser d'héritier ou que les héritiers n'ont pas accepté la succession, alors l'acquisition est de plein droit ;
- **Acquisition BVSM « bâti inconnu » (L 1123-1 2<sup>o</sup> CGPPP)** : C'est le cas des immeubles bâtis qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans la taxe foncière sur les propriétés bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers ;
- **Acquisition BVSM « Loi d'Avenir pour l'Agriculture » (L 1123-1 3<sup>o</sup> CGPPP)** : Cela concerne les immeubles non bâtis uniquement. L'article 72 de la Loi d'Avenir a créé une nouvelle catégorie de biens sans maître dans laquelle le CDIF est à l'initiative du déclenchement de la procédure. Ainsi, le 1<sup>er</sup> mars de chaque année, le CDIF est tenu de signaler au préfet les immeubles n'ayant pas de propriétaire connu, qui ne sont pas assujettis à la taxe foncière sur les propriétés bâties et pour lesquels, depuis plus de trois ans, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'a pas été acquittée ou a été acquittée par un tiers.

Matthieu GORDIEN, en concertation avec la commune et pour chaque compte de propriété selon la catégorie de BVSM auquel il appartient diligentera l'enquête préalable permettant d'acquiescer la conviction que les biens sont réellement vacants et sans maître.

Les résultats produits de ces recherches seront présentés à la commune conjointement par Matthieu GORDIEN et la Safer. La commune arrêtera une liste définitive des biens sur lesquels elle entend continuer la procédure et la Safer fera alors une évaluation de la valeur vénale des biens ainsi identifiés.

### **2.3. Phase rédactionnelle :** Mise en œuvre de la procédure

Matthieu GORDIEN rédigera l'ensemble des pièces administratives nécessaires à la mise en œuvre de la procédure : Délibération du conseil municipal, arrêté du Maire prononçant l'incorporation, procès-verbaux, etc.

À l'issue de la procédure et une fois que les BVSM seront incorporés dans le patrimoine communal, Matthieu GORDIEN pourra rédiger les actes authentiques en la forme administrative.

### **2.4. Phase opérationnelle :** Restructuration foncière, mise à disposition et rétrocession de tout ou partie des biens acquis

La Safer portera à connaissance de la collectivité sa vision des enjeux agricoles, forestiers et ruraux des biens acquis à l'issue de la procédure.

La Safer accompagnera alors la collectivité dans la valorisation de ces biens à travers les outils adaptés aux objectifs définis conjointement : restructuration foncière, mise à disposition ou rétrocession des biens.

Dans le cas de restructuration foncière ou de rétrocession de tout ou partie des biens incorporés, la Safer assurera, par ses propres moyens et en partenariat avec la collectivité, la mise en œuvre de ce projet dans le respect de ses procédures définies par le Code rural et de la pêche maritime (appel de candidatures, avis du Comité Technique Départemental et avis des Commissaires du Gouvernement) et conformément au barème Safer en vigueur validé par son Conseil d'Administration.

La Safer accompagnera alors la Commune jusqu'à la signature des actes authentiques.

## **ARTICLE 3 - L LES CONDITIONS FINANCIÈRES CONDITIONS FINANCIÈRES**

### **3.1 Phase d'enquête et d'identification de la nature des biens :**

Pour les BVSM acquis de plein droit (L 1123-1 1° CGPPP) : Prise en charge, par la Safer au bénéfice de Matthieu GORDIEN, des frais de recherche et de traitement des actes de décès et des états hypothécaires pour les 40 premiers comptes identifiés par la collectivité (25€ par compte) ; au-delà des 40 premiers comptes les frais de recherche ci-dessus seront pris en charge par la collectivité au bénéfice de Matthieu GORDIEN (25 €par compte).

### **3.2 Phase rédactionnelle :** Mise en œuvre de la procédure et incorporation des biens :

- Mise en œuvre de la procédure :

- Pour les BVSM acquis de plein droit (L 1123-1 1° CGPPP) : 80 € HT par compte de propriété. Facturé par Matthieu GORDIEN à la collectivité ;
- Pour les autres BVSM : 190 €HT par compte de propriété. Facturé par Matthieu GORDIEN à la collectivité ;
- Prise en charge par la collectivité des frais de rédaction des actes authentiques d'incorporation en la forme administrative : 250 € HT, par acte, par compte de propriété ; Facturé par Matthieu GORDIEN à la collectivité

### 3.3 Phase opérationnelle :

**Phase opérationnelle et rémunération de la Safer :** Selon le barème en vigueur validé en conseil d'administration du 23/04/2014. À la demande de la collectivité, la rédaction des actes authentiques de vente aux personnes privées pourront être réalisés par Matthieu GORDIEN : 250 € HT pris en charge par la collectivité qui elle-même pourra le refacturer à l'acquéreur si l'acte est reçu en la forme administrative.

#### ARTICLE 4- RÈGLEMENTS DES PRESTATIONS

Les paiements à la Safer seront effectués par virement au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur de Manosque, sur le compte ouvert au nom de la Safer sous le numéro : **19 106 00841 03491889000 67**, sur présentation de factures.

Les paiements à Matthieu GORDIEN seront effectués par virement à BNP PARIBAS, sur le compte ouvert au nom de Matthieu GORDIEN sous le numéro IBAN FR76 3000 4019 5800 0000 9777 384, sur présentation de factures.

#### ARTICLE 5 - ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION

Cette convention est conclue pour une durée de trois années à compter de sa mise en application. Cette convention entrera en application dès sa signature et après approbation par les commissaires du gouvernement de la Safer.

#### ARTICLE 6 - CAUTIONNEMENT ET RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Conformément au décret du 18 Août 1993, la Safer déclare bénéficiaire d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle et d'un cautionnement d'un montant de 30 000 € donné par la CRAMA Alpes-Méditerranée.

Matthieu GORDIEN déclare bénéficiaire d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle par la Banque Postale.

#### ARTICLE 7 - DÉNONCIATION DE LA PRÉSENTE CONVENTION

En cas d'impossibilités technique, administrative ou autre, dûment constatées par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention moyennant un préavis de trois mois par dénonciation sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, une autre convention pouvant être signée sur de nouvelles bases.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera 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 8 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

- **pour la commune de Briançon** : en l'Hôtel de ville sis Immeuble « Les Cordeliers »  
- 1, Rue Aspirant Jan - 05100 Briançon ;
- **pour la Safer** : ;
- **pour E.I.R.L. Les Clefs Foncières** : au 544 Avenue des Crémades - 84100 ORANGE

Fait en trois exemplaires originaux à Briançon le

Pour la commune,  
Le Maire,  
Gérard FROMM.

Pour la Safer,  
Le directeur général délégué,  
Marc WEILL.

Pour l'EIRL Les clefs foncières,  
Matthieu GORDIEN