



AVENANT N°1 **à la Convention cadre de partenariat signée le 27/07/2022** **entre la commune de Cournonterral et la Safer Occitanie**

Le présent avenant est établi entre :

- ✓ **La commune de Cournonterral**, 12 avenue Armand Daney 34660 COURNONTERRAL, représentée par son Maire, Monsieur William ARS, agissant en vertu de la délibération du conseil municipal en date du 13/03/2021, ci-après désignée « **la commune** »,

d'une part,

et

- ✓ **La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Occitanie**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 6 982 624 €, dont le siège social est à AUZEVILLE TOLOSANE (31), 10 chemin de la Lacade, BP 22125, 31321 CASTANET TOLOSAN, identifiée au SIRET sous le numéro 08612023500113 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par Monsieur Frédéric ANDRE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 27 mai 2025, et désignée ci-après par le sigle "**Safer**",

d'autre part,

1. Objectif de l'avenant

Le Conseil d'Administration de la Safer Occitanie, réuni le 07/10/2025 ayant approuvé différentes évolutions tarifaires, le présent avenant est établi afin de récapituler et ajuster en conséquence les couts d'intervention de la Safer Occitanie aux articles suivants :

- Article 4.1.2 : Repérage des friches agricoles
- Article 4.2.1 et 4.2.2 : Coûts des missions liées au repérage des biens vacants et sans maitre et au repérage des friches agricoles
- Article 6 : Constitution de réserves foncières,
- Article 7 : Négociations foncières en zone ciblée
- Article 8 : Gestion temporaire des biens
- Article 9 : Recherche de foncier pour la mise en œuvre de mesures compensatoires agricoles ou environnementales
- Annexes

2. Modifications apportées

Les « Couts Safer » récapitulés ci-après se substituent à ceux de la convention signée le 27 juillet 2022.

Les passages « **en gras** » correspondent aux évolutions tarifaires validées en Conseil d'Administration du 7 octobre 2025.

Article 4.1.2 Repérage des friches agricoles modifié et rédigé comme suit :

La reconquête des friches agricoles constitue une véritable opportunité pour la revitalisation des territoires et l'installation de nouveaux porteurs de projets.

Les risques sanitaires et d'incendies, le mitage du territoire, la fermeture des paysages, et surtout la perte de potentiel de production sont des moteurs à la reconquête de ces espaces délaissés au profit de l'agriculture et de l'élevage traditionnels et/ou de nouvelles activités (production de fourrage, maraichage, plantes aromatiques, trufficulture, oléiculture...).

S'engager dans leur revalorisation implique préalablement de les identifier pour sensibiliser leurs propriétaires à l'intérêt de leur remise en valeur ou pour les maîtriser, par l'achat ou la location, afin de leur trouver une nouvelle valorisation.

C'est pourquoi, la Safer Occitanie propose un service complet permettant aux acteurs du territoire, d'accéder à des données et à des outils permettant de recenser, qualifier et tenir à jour l'inventaire des « friches WaSaBI » produit par l'intelligence artificielle (dans le cadre du projet SCO Friches Agricoles réalisé en partenariat avec le CNES).

Ce dispositif innovant d'aide au recensement et à la réflexion repose sur 3 briques complémentaires :

- ✓ **L'inventaire des « friches WaSaBI » issu d'un croisement de données vectorielles et de la reconnaissance automatique du logiciel WaSaBI@CNES, entraîné en utilisant les friches vérités terrain. Cette technologie innovante garantit :**
 - un gain de temps pour la création et la mise à jour de l'inventaire,
 - un accès durable à une donnée mouvante,
 - la valorisation de données comparables d'un territoire à l'autre.

- ✓ **L'application mobile qui permet de :**
 - se géolocaliser sur le terrain (y compris en l'absence de réseau),
 - visualiser les données friches WaSaBI et différents fonds cartographiques,
 - confirmer ou modifier la donnée friches WaSaBI,
 - ajouter de nouvelles parcelles en friche,
 - caractériser la friche via une typologie détaillée (9 catégories disponibles),
 - prendre une photo et rédiger des commentaires.

- ✓ **L'interface web qui donne accès à différentes données géographiques et fonctionnalités mobilisables de façon simple et rapide :**
 - Visualisation et export des friches WaSaBI et friches vérités terrain
 - Accès à des fonds de référence, zonages environnementaux et agricoles
 - Accès aux données cadastrales (pour les ayants droit)

- Requêtages automatiques de fiches de synthèses « friches » à l'échelle de la parcelle, de la commune, du département
- Visualisation de l'indice de fiabilité de la donnée friche WaSaBI (niveau de confiance que l'on peut accorder aux données issues du logiciel WaSaBI@CNES).

La Safer peut également réaliser, dans le cadre d'une mission spécifique et localisée, une étude foncière lors de laquelle elle pourra procéder à la vérification des données friches sur tout ou partie du territoire de la commune de ~~Mèze~~, afin d'alimenter la réflexion et la production d'une stratégie foncière.

Courmoultier

Article 4.2.1 : Coûts liés au repérage des biens vacants et sans maître modifié comme suit :

Prestation de base : 2 000€ HT forfaitaire pour les missions suivantes

- Requête, cartographies, récapitulatif des comptes de propriété BVSM, des biens potentiellement mobilisables sur les divers comptes de l'État, de la propriété publique et localisation des BND,
- Cartographies des zonages environnementaux, des données forestières et des îlots PAC,
- Réunion de restitution en mairie (en présence de la Safer et de FCA).

Prestations optionnelles :

Réunion supplémentaire : 250€ HT

Analyse de la composition détaillée des Biens Non Délimités (BND) et cartographie : sur devis

Article 4.2.2 : Coûts liés au repérage des friches agricoles est modifié ainsi :

La solution Izifriche® peut être mise à disposition aux élus et aux équipes techniques de la commune, moyennant une adhésion à Izifriche®, à un coût annuel de 500€ HT. Cette solution permettra à la commune de valoriser l'inventaire produit par intelligence artificielle et de réaliser des vérifications terrain grâce à l'application mobile d'Izifriche®.

La commune peut également confier la valorisation des données de l'inventaire et la réalisation des vérifications terrain à la Safer. La méthode et l'estimation du temps à y consacrer seront définis au cas par cas. Les modalités de facturation de la Safer seront alors basées sur des coûts journaliers (sur devis : 700€HT/jour)

Article 6 Constitution de réserves foncières, modifié et rédigé comme suit :

Article 6.2 Coût, paragraphe « Frais de gestion administrative »

Les frais de gestion correspondent aux frais de traitement administratif du dossier, à la responsabilité de gestion de l'entretien, à la gestion du loyer éventuel (recouvrement), au suivi technique et administratif.

Les principes de facturation de ces frais, facturés annuellement pendant la durée du stockage sont les suivants :

- Pour les biens avec présence de bâtis et cultures pérennes : forfait annuel de 2% HT du Prix Principal d'Acquisition (PPA) avec un minimum de 500€ HT par dossier d'acquisition
- Pour les biens sans bâti et hors cultures pérennes : forfait annuel de 1% HT du Prix Principal d'Acquisition (PPA) avec un minimum de 500€ HT par dossier d'acquisition.

Article 7 Négociations foncières en zone ciblée modifié et rédigé comme suit :

Article 7.2 Coût des missions

La rémunération de la Safer **sera détaillée dans une convention de concours technique qui sera réalisée spécifiquement lorsque la mission lui sera confiée ; les principes financiers en sont les suivants :**

- Recueil et analyse des informations : rémunération forfaitaire fonction du nombre estimé de propriétaires et exploitants à contacter,
- Recueil et exécution des engagements : rémunération proportionnelle au prix de chaque acquisition opérée dans la zone ciblée **(7 % HT du Prix Principal d'Acquisition (PPA))** avec un minimum de **500 € H.T par dossier**.

En cas de besoin de recueil de conventions spécifiques (conventions d'utilisation agricole des sols, prise de possession anticipée, servitude de passage et d'occupation temporaire, conventions d'éviction d'exploitant), une rémunération par unité foncière sera prévue.

Un devis détaillé et une enveloppe globale d'intervention (liée nombre d'unités foncières concernées) seront produits par la Safer au moment de la rédaction de la convention de concours technique.

Article 8 Gestion temporaire des biens modifié et rédigé comme suit :

Article 8.2.1 Coût des missions

La rémunération de la Safer se décompose en 2 parties :

- Etablissement de la CMD et du bail Safer : frais de dossier, réalisation de l'état des lieux, de la définition des conditions financières et techniques d'exploitation : frais de dossier à payer par le propriétaire, à la signature de la CMD : **700 € HT en dessous de 5 ha et 300 € HT au-dessus de 5 ha**.
- Gestion des baux : gestion administrative, suivi du bail et de l'exploitation des biens, responsabilité professionnelle : **taux de 20%HT de la valeur de la location prélevé annuellement sur le bail**.

Il sera demandé une caution égale à une année de campagne (obligatoire pour les cultures pérennes, conseillées pour les autres cultures).

Article 8.2.2 Coût pour la recherche d'exploitants

La rémunération de la Safer correspond **à une année de loyer, avec un minimum de 500 € HT + 300 € HT de frais dossier**. Cette somme sera payée au plus tard à la signature du bail par toutes les parties (l'indication de celui qui en aura la charge sera précisée dans le bail).

Article 9 Recherche de foncier pour la mise en œuvre de mesures compensatoires agricoles ou environnementales modifié et rédigé comme suit :

Article 9.2. Coût

Le prix de rétrocession se calculera selon les principes suivants : coût d'acquisition (Prix Principal d'Acquisition (PPA) + frais d'acquisitions) + rémunération de la Safer en %HT du PPA + TVA en vigueur calculée sur le montant total.

- ✓ **Dans le cas d'une rétrocession à la commune, la rémunération de la Safer s'élèvera à 8 % HT du PPA, avec un minimum de 500€HT/dossier**
- ✓ **Dans le cas d'une rétrocession à un tiers, la rémunération de la Safer s'élèvera à 10 % HT du PPA avec un minimum de 500€ HT/dossier (hors Jeunes Agriculteurs avec DJA pour lesquels le taux est fixé à 6%HT du PP avec un minimum de 300€HT/dossier, pour un achat plafonné à 150K€ pendant une période de 5 ans d'installation).**
- ✓ **Dans le cas d'une rétrocession d'un bien acquis suite à une préemption le prix de rétrocession à la signature de l'acte authentique, se calculera de la façon suivante (que l'acquéreur soit la commune ou un tiers) : PPA approuvé par les Commissaires du Gouvernement + frais réels d'acte notarié d'acquisition Safer + éventuels autres frais réels et justifiés + rémunération de la Safer égale à 12 % HT du PPA avec un minimum de 500 € HT par dossier + 300 € HT de frais de dossier.**

La rémunération de la Safer et les frais d'acte de rétrocession seront, dans tous les cas, à la charge de l'acquéreur.

Les annexes de la convention signée le 27/07/2022 sont obsolètes, les modèles nouvellement en vigueur seront transmis en cas de demande de la commune d'une convention opérationnelle spécifique (BVSM, stockage ou autre).

Le reste des articles et principes d'actions prévus dans la convention signée le 27/07/2022 restent inchangés.

Visa du Commissaire du Gouvernement Agriculture le 16/01/2026.

Visa du Commissaire du Gouvernement Finances le 23/01/2026.

À Auzeville, le 26/01/2026

À Cournonterral, le

Pour la Safer Occitanie
Le Directeur Général

Pour la commune de Cournonterral,
Le Maire



M. Frédéric ANDRÉ

M. William ARS