

# COMMUNE DE CORNILLON-SUR-L'OULE

DEL-4-13022023

## Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois, le 13 février à 18H00 le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de : M Denis CONIL Maire

Envoyé en préfecture le 11/12/2023  
Reçu en préfecture le 11/12/2023  
Publié le  
ID : 026-212601058-20230213-DEL\_04\_13022023-DE

	Présent	Excusé	Absent	Pouvoir remis à :
BERTRAND Paulette		X		Denis CONIL
CONIL Denis	X			
FORSANS Jean-Louis	X			
LEJEUNE Jacqueline	X			
MORIN Joséphine		X		Yannis ROCHAS
RIDEL Sandrine	X			
ROCHAS Yannis	X			

Date de convocation :  
06/02/2023

Secrétaire de séance :  
JL Forsans

**Objet : accompagnement procédure biens sans maitre -convention avec la SAFER et la CC BDP**

Le maire présente la convention pour l'accompagnement dans la mise en place de la procédure des biens vacants et sans maitre sur la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

**APPROUVE** la convention

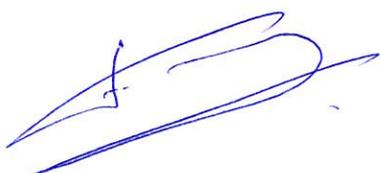
**AUTORISE** le Maire à signer la convention avec la CC BDP et la SAFER

Fait à Cornillon-sur-l'Oule  
Les jours mois et an susdits  
Pour extrait certifié conforme

Le Maire  
Denis CONIL

**Résultat du vote**  
Pour : 7  
Contre : 0  
Abstention : 0

Le secrétaire de séance  
Jean-Louis FORSANS





**ACCOMPAGNEMENT DANS LA MISE EN  
PLACE DE LA PROCEDURE DES BIENS  
VACANTS ET SANS MAÎTRE**

**Sur la commune de Cornillon-sur-L'Oule**

**Lettre de mission**

ENTRE

✓ **La Communauté de Communes des Baronnie en Drôme Provençale**  
domiciliée 170, rue Ferdinand Fert– 26110 NYONS  
représentée par son Président, Monsieur Thierry DAYRE,  
agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du .....  
désignée ci-après "la communauté de communes",  
d'une part,

✓ **La Commune de Cornillon-sur-l'Oule**  
domiciliée 234 A, rue La Provençale - 26510 CORNILLON-SUR-L'OULE  
représentée par son Maire, Monsieur Denis CONIL,  
agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 13.10.2023  
désignée ci-après "la commune",  
d'une part,

ET

✓ **La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Auvergne-Rhône-Alpes,**  
Société Anonyme au capital de 7 399 008 €, dont le siège social est situé au 23, rue Jean Baldassini –  
69364 LYON Cedex 07  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, sous le numéro Siret B 062.500.368.00170  
et représentée par Monsieur Damien BERTRAND, Directeur départemental agissant en vertu de sa délégation  
de pouvoirs,  
désignée ci-après « Safer » ou « Safer Auvergne-Rhône-Alpes »,



## ARTICLE 1 : OBJET

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique foncière visant au maintien et à la valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers de son territoire, la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale a missionné en 2022 la Safer Auvergne-Rhône-Alpes pour la réalisation d'un diagnostic agricole et foncier sur les communes de Cornillac, Cornillon-sur-l'Oule et Rémuzat.

La réalisation de ce travail a notamment permis de mettre en évidence la présence de biens présumés vacants et sans maître présentant des enjeux agricoles et forestiers. Face à ce constat, la communauté de communes souhaite poursuivre la démarche engagée dans le diagnostic en permettant notamment à la commune de Cornillon-sur-l'Oule d'incorporer dans son patrimoine foncier les dits biens et ainsi faciliter leur mise en valeur.

Pour rappel, 72 biens présumés vacants et sans maître ont été identifiés sur la commune de Cornillon-sur-l'Oule. **Ils concernent 10 comptes de propriété.**

En tant qu'opérateur foncier compétent en aménagement et développement local, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes a établi de nombreux partenariats avec les collectivités territoriales afin de les accompagner dans leurs problématiques foncières, notamment dans la conduite de procédures spécifiques comme celle concernant les biens vacants et sans maître. La Safer Auvergne-Rhône-Alpes mettra donc au profit de la commune et de la communauté de communes son expérience dans ce domaine et accompagnera le démarche en réalisant les missions suivantes :

- Enquête foncière justifiant la vacance des biens sur les 10 comptes de propriété concernés ;
- Suivi administratif et accompagnement dans la mise en place de la procédure des « biens vacants et sans maître ».

C'est dans ce contexte que se situe la présente lettre de mission entre la communauté de communes, la commune et la Safer, laquelle constitue le cadre pour définir les conditions d'intervention de la Safer.

## ARTICLE 2 : MODALITES TECHNIQUES

### 2.1 ENQUETE FONCIERE JUSTIFIANT LA VACANCE DES BIENS

Cette enquête concernera les 72 biens présumés vacants et sans maître pré-identifiés dans le cadre du diagnostic agricole et foncier réalisé en 2022 pour le compte de la communauté de communes et situés sur la commune de Cornillon-sur-l'Oule. Elle se déroulera de la manière suivante :

- 1- Interrogation du site "MATCHID" ;
- 2- Requêtes hypothécaires/publicité foncière : connaissance des derniers propriétaires officiellement enregistrés sur les parcelles ;
- 3- Demandes d'extraits d'actes de naissance dans les communes des lieux de naissance des propriétaires qui ont pu être identifiés ;
- 4- Classement des parcelles et comptes de propriété en trois catégories en fonction de leur appréhendabilité (L. 1122-1 et L.1123-1 du CGPPP) ;
- 5- Elaboration d'une note de synthèse accompagnée d'une cartographie de synthèse et d'un listing faisant état de la situation foncière de chaque parcelle ayant fait l'objet d'une enquête.

Suite à la réalisation de ce travail, une réunion sera organisée avec les services et les élus concernés dans le but de présenter les résultats issus de l'enquête foncière et d'organiser le suivi administratif pour la mise en place de la procédure des « biens vacants et sans maître ». A l'issue de cette réunion, une liste de biens devant faire l'objet de la mise en œuvre de la procédure sera établie par la communauté de communes et la commune.

Il est convenu que la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale prendra en charge le coût relatif à l'analyse des biens présumés vacants et sans maître « agricoles » et la commune de Cornillon-sur-l'Oule, le coût relatif à l'analyse des autres biens présumés vacants et sans maître.

Le montant pour la réalisation de cette mission est donc ventilé de la manière suivante :

**Pour la communauté de communes des Baronnies en Drôme Provençale :**

ENQUETE FONCIERE JUSTIVIAN LA VACANCE DES BIENS	Prix unitaire H.T.	Quantité	Coût HT
1 - Interrogation du site "MATCHID"			
2 - Requêtes hypothécaires/publicité foncière			
3 - Demandes d'extraits d'actes de naissance			
4 - Classement des parcelles et comptes de propriété en trois catégories en fonction de leur appréhendabilité (L. 1122-1 et L.1123-1 du CGPPP)	150 € HT/compte jusqu'à 20 comptes puis 75 € HT / compte au-delà	5 comptes de propriété	750,00 € HT
5 - Elaboration d'une note de synthèse accompagnée d'une cartographie de synthèse et d'un listing faisant état de la situation foncière de chaque parcelle ayant fait l'objet d'une enquête			
<b>Réunion de restitution</b>	700 €HT/réunion	0,5 réunion	350,00 €
		<b>TOTAL HT</b>	<b>1 100,00 €</b>
		<b>TVA 20%</b>	<b>220,00 €</b>
		<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 320,00 €</b>

**Pour la commune de Cornillon-sur-l'Oule :**

ENQUETE FONCIERE JUSTIVIAN LA VACANCE DES BIENS	Prix unitaires H.T.	Quantités	Coût HT
1 - Interrogation du site "MATCHID"			
2 - Requêtes hypothécaires/publicité foncière			
3 - Demandes d'extraits d'actes de naissance			
4 - Classement des parcelles et comptes de propriété en trois catégories en fonction de leur appréhendabilité (L. 1122-1 et L.1123-1 du CGPPP)	150 € HT/compte jusqu'à 20 comptes puis 75 € HT / compte au-delà	5 comptes de propriété	750,00 € HT
5 - Elaboration d'une note de synthèse accompagnée d'une cartographie de synthèse et d'un listing faisant état de la situation foncière de chaque parcelle ayant fait l'objet d'une enquête			
<b>Réunion de restitution</b>	700 €HT/réunion	0,5 réunion	350,00 €
		<b>TOTAL HT</b>	<b>1 100,00 €</b>
		<b>TVA 20%</b>	<b>220,00 €</b>
		<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 320,00 €</b>

La réalisation de cette mission se fera dans un délai de **6 mois** à compter de la signature par la communauté de communes et la commune de la présente lettre de mission.

Dans le cas où le nombre d'enquêtes prévu dans la présente lettre de mission serait amené à évoluer, la Safer réajustera le délai de réalisation et le coût de cette mission en fonction du nombre réel d'enquêtes à réaliser et sur la base des coûts unitaires précisés ci-dessus.

## 2.2 ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE

La réalisation de cette phase consistera à :

- Valider avec la commission communale des impôts directs la liste des biens présumés vacants sur laquelle la communauté de communes et la commune souhaitent mettre en place la procédure ;
- Contacter, à l'issue de cette commission, le percepteur afin qu'il certifie le non-paiement des taxes foncières depuis plus de 3 ans ;
- Préparer le (ou les) arrêté(s) municipal(aux) constatant ces deux derniers points et qui devront faire l'objet des mesures de publicités légales (publication dans 2 journaux d'annonces légales et affichage en mairie pendant 6 mois) ;
- Préparer la notification du (ou des) arrêté(s) aux personnes présumées concernées et au représentant de l'Etat.

Dans le cas où le propriétaire ne s'est pas fait connaître dans un délai de 6 mois, la Safer Auvergne-Rhône-Alpes préparera :

- La (ou les) délibération(s) indiquant que les propriétaires ne se sont pas fait connaître dans les délais légaux (6 mois) et que le maire est chargé de prendre un arrêté constatant l'incorporation du ou des bien(s) dans le patrimoine communal (définition de la vacance présumée des biens) ;
- La (ou les) délibération(s) pour incorporer les biens dans le patrimoine communal et le (ou les) arrêtés municipaux pour constater cette incorporation (publication au Service de la Publicité Foncière, notification au préfet). Ceux-ci doivent être fait dans les 6 mois qui suivent la définition de la vacance présumée des biens.

Pour la mise en œuvre de ces démarches, la Safer veillera au respect des procédures et des délais légaux, produira des modèles de courriers, d'arrêtés et de délibérations ainsi que tous documents ou renseignements utiles à la commune. **La communauté de communes des Baronnie en Drôme Provençale et/ou la commune de Cornillon-sur-l'Oule prendront à leur charge l'ensemble des frais d'affichage, de notification et de publicité, ainsi que l'ensemble des frais postaux.**

Il est convenu que la communauté de communes des Baronnie en Drôme Provençale prendra en charge le coût relatif à l'accompagnement des biens présumés vacants et sans maître « agricoles » et la commune de Cornillon-sur-l'Oule, le coût relatif à l'accompagnement des autres biens présumés vacants et sans maître.

Les modalités financières pour la réalisation de cette mission sont les suivantes :

ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE	Prix unitaire H.T.	Quantité	Coût HT
<b>Accompagnement de la commune dans la mise en place de la procédure des biens vacants</b> Fourniture de l'ensemble des documents administratifs nécessaires à l'appréhension de ces biens par la commune ; Suivi de la procédure (suivi du calendrier, fourniture des modèles de courriers, délibérations, arrêtés...)	Forfait de 1 400 € jusqu'à 20 comptes traités (2 jours de travail - 700€ / jour) 50 €/compte supplémentaire au-delà de 20 comptes.	10 comptes	1 400,00 € HT
<b>TOTAL HT</b>			<b>1 400,00 €</b>
<b>TVA 20%</b>			<b>280,00 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>			<b>1 680,00 €</b>

Les coûts seront ajustés et ventilés entre la communauté de communes et la commune en fonction du nombre de comptes à traiter et de la nature des parcelles à incorporer (agricole ou autre).

La réalisation de cette mission se fera dans un **délai d'1 an** à compter de la réunion de restitution prévue à l'issue de la phase d'enquête foncière justifiant la vacance des biens. Ce délai comprend les délais liés aux mesures de publicités légales prévues dans le cadre de la procédure

Dans le cas où la commune de Cornillon-sur-l'Oule ne souhaiterait pas rester propriétaire de ces biens, la Safer apportera son concours pour la rétrocession de ceux-ci, en maintenant la vocation agricole, forestière ou environnementale du bien.

## ARTICLE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

### ARTICLE 3.1 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA LETTRE DE MISSION

Cette lettre de mission entrera en vigueur dès sa signature par les trois parties contractantes.

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

En cas d'impossibilité technique, administrative ou autre, dûment constatée par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente lettre de mission, une autre contractualisation pouvant alors être signée sur de nouvelles bases.

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

### ARTICLE 3.2 : RESILIATION DE MISSION EN COURS D'EXECUTION

Toute demande par la communauté de communes ou la commune de résiliation de tout ou partie de mission engagée, entraînera le paiement au profit de la Safer des honoraires correspondant aux travaux déjà exécutés.

En cas de désaccord, les parties demanderont l'arbitrage d'un expert choisi en commun.

### ARTICLE 3.3 : CONDITION SUSPENSIVE

La présente lettre de mission est soumise à la condition suspensive de l'agrément des Commissaires du Gouvernement de la Safer, soit :

- Monsieur le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,
- Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et du Département du Rhône.

Cet agrément devra être sollicité par la Safer dans le mois de la signature de la présente convention.

### ARTICLE 3.4 : FACTURATION

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes est soumise à la TVA au taux en vigueur à ce jour de 20%. Les honoraires sont payables sur présentation de notes d'honoraires établies en fin de réalisation de la prestation.

### ARTICLE 3.5 : DOMICILIATION BANCAIRE DE LA SAFER AUVERGNE-RHONE-ALPES

Les paiements seront effectués par virement sur le compte ouvert au nom de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, sur présentation de la facture.

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
13906	00105	54014417000	26

IBAN : FR76 1390 6001 0554 0144 1700 026
BIC : AGRIFRPP839

Crédit Agricole Sud Rhône-Alpes 15, rue Paul Claudel, 38000 Grenoble
---

N° TVA intracommunautaire FR19.025.500.368.00170 – TVA sur les débits
---

Conditions d'escompte : pas d'escompte en cas de paiement anticipé Taux de pénalités de retard : 3 fois le taux d'intérêt légal Une indemnité forfaitaire de 40 € est due en cas de retard de paiement
--

La communauté de communes et la commune s'engagent à mandater les sommes dues dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la facture émise par la Safer.

### ARTICLE 3.6 : LITIGES

Pour tout litige susceptible d'intervenir à l'occasion de la présente lettre de mission, les parties s'en remettent à la compétence des tribunaux compétents.

### ARTICLE 4 : SIGNATURES

Pour la communauté de communes des Baronnie en Drôme Provençale, Monsieur Thierry DAYRE	Pour la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, Monsieur Damien BERTRAND,
Le Président	
Pour la commune de Cornillon-sur-l'Oule, Monsieur Denis CONIL	
Le Maire	Le Directeur du service départemental de la Drôme

