



## CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE

### AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

#### VISANT AU REPERAGE DES BIENS VACANTS ET SANS MAÎTRE

---

Entre

**La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement 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 SIREN sous le numéro 086120235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE (31), représentée par Madame Isabelle BOTREL, Directrice Territoires Aménagement et Environnement, déléguée de son Directeur Général, Monsieur Frédéric ANDRE, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration du 27 mai 2021, et désignée ci-après par le sigle "**Safer**"

D'une part,

Et

**La Sarl FCA - Les Clefs Foncières**, représentée par Monsieur Jean Pierre COMBEY, ayant son siège au 27 allée Albert Sylvestre, « Le Polygone OMEGA », 73000 CHAMBERY, identifiée au Répertoire SIREN sous le numéro 514 061 084 00018, inscrit au Registre du Commerce de Chambéry et désigné ci-après par "**FCA**",

D'autre part,

Et

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois dont le siège est situé Parc François Mitterrand 81160 SAINT-JUERY représentée par sa présidente en exercice, Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL agissant en vertu de la délibération ci-annexée, et désignée ci-après par "**la collectivité**",

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**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 Etablissements 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 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 la Loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (articles 98 et 99 de la loi 3DS), qui élargit et simplifie des procédures d'acquisition des biens sans maîtres et des parcelles en état d'abandon ;
- Considérant que le Code général de la propriété des personnes publiques identifie 2 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* » ;

**Délai ramené à dix ans** lorsque les biens se situent dans le périmètre :

- d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme,
  - d'une opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation,
  - d'une zone de revitalisation rurale au sens de l'article 1465 A du code général des impôts,
  - dans un quartier prioritaire de la politique de la ville au sens de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine .
- Article L.1123-1 2° CGPPP : « *sont des **immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu** et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers* » ;

**ARTICLE 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la Safer et de FCA au profit de la collectivité.

L'ingénierie apportée par ce groupement permettra aux communes membres de l'EPCI, d'apprécier le potentiel de biens vacants sur leur territoire à partir de travaux d'expertises approfondis. Après incorporation de tout ou partie de ceux-ci, les communes ayant accru leur patrimoine foncier, pourront envisager mettre à disposition ces biens ou de les rétrocéder au profit d'exploitants agricoles et forestiers. Il pourra également 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.

## **Les différentes parties d'une démarche « biens vacants » :**

La démarche visant la maîtrise des biens sans maître se décline en trois étapes :

1. Le repérage des biens,
2. L'identification de la nature des biens,
3. La procédure administrative (phase rédactionnelle et phase opérationnelle).

Les étapes 2 et 3 (identification de la nature des biens et procédure administrative) étant réalisables, soit par prestation de notre partenaire juriste FCA-Clé du foncier dans le cadre de cette convention, soit directement par les communes concernées, ou avec l'appui de l'EPCI.

**La collectivité sollicitera la Safer pour la réalisation de l'étape de repérage**, en précisant les noms des communes concernées. La Safer complètera le **document joint en annexe 1** (devis/commande) en **précisant le cout induit et le délai de réalisation**.

Dans le cas de **demande de réalisation simultanées sur plus de 4 communes**, des tarifs dégressifs s'appliqueront (cf. partie 3 « Conditions financières »).

## **ARTICLE 2 : Les différentes missions réalisables**

### **2.1. Réalisation d'un diagnostic préalable (facultatif)**

Pour permettre à la collectivité de **sensibiliser les communes concernées et pour faciliter la priorisation des actions de repérages détaillés**, la Safer pourra effectuer un **diagnostic préalable** permettant de quantifier et qualifier les différents types de biens vacants par commune.

Le contenu de ce diagnostic sera calibré en fonction des besoins de la collectivité et des objectifs poursuivis. **L'annexe 2** présente les diverses analyses qui peuvent être réalisées dans le cadre de ce diagnostic préalable.

### **2.2. Le repérage des biens (échelle communale)**

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 (Domaine, Cadastre, Centre des impôts fonciers, Service de recouvrement des taxes foncières, Service de la publicité foncière), mais aussi par le biais de recherches effectuées à partir de la base cadastrale (MAJIC 3).

**C'est ce travail d'identification que la Safer se propose de faire afin de fournir à la collectivité une information claire et précise des gisements fonciers potentiellement mobilisables sur le territoire des communes membres :**

- **Requête des comptes de propriété potentiellement vacants au titre des articles L.1123-1 1° CGPPP :**
  - Nés avant 1915 (ou 1925 pour les communes classées en ZRR, ou les secteurs concernés par les politiques de la ville citées par l'Article L.1123-1 1° CGPPP)
  - Sans lieu connu et sans date de naissance connue ;
  - Désignés au cadastre comme « propriétaire inconnu » ou « Biens vacants et sans maîtres »

- **Repérage des comptes de propriété de l'État potentiellement mobilisables :**
  - Désignés au cadastre « France Domaine », « GPP Domaines », « DGFIP », etc.
- **Repérage des Biens Non Délimités (BND)**
- **Constitution d'un état récapitulatif sous la forme de tableaux :** liste des comptes de propriété, des propriétaires avec leur dernière adresse connue et les parcelles concernées par ce traitement de la base cadastrale.
- **Cartographie de ces différents types de biens** à l'échelle parcellaire et localisation de la propriété publique et para-publique.
- **Retranscription des zonages environnementaux** disponibles sous format numérisé (Périmètres de Protection de Captages, Aires d'Alimentations de captages, Zones Humides remarquables, zones inondables, secteurs ciblés pour la protection et la gestion de l'environnement, etc.), des données forestières et des îlots PAC.
- **Transmission, à l'EPCI, des fichiers SIG** (format Shape) des parcelles potentiellement sans maître identifiées (transmission aux communes sur demande)

**La liste des cartes mises à disposition est présentée en annexe 3.**

**La présentation de l'ensemble de ces éléments par la Safer et FCA donnera lieu à une réunion en mairie de la commune concernée par l'étude.** Cette rencontre permettra de partager les enjeux du territoire et les enjeux BVSM avec les représentants de la commune (élu, techniciens, référent foncier, agriculteur et tout autre personne au choix de la commune) et de commencer à cibler plus particulièrement les enjeux (agricole, environnemental, forestier...) et en conséquence les parcelles à retenir pour la mise en œuvre des procédures (compétence communale).

**FCA**, à qui la Safer aura préalablement transmis l'état récapitulatif, **sera présent à cette réunion**, afin de sensibiliser les représentants de la commune aux futures démarches d'incorporation et à cibler les procédures selon les situations rencontrées.

### **2.3. Identification de la nature des biens afin d'orienter le choix de la procédure (par commune)**

Lorsque la commune (éventuellement avec l'appui de l'EPCI) aura arrêté les biens présentant un enjeu, la liste des comptes de propriété correspondante sera transmise à FCA afin de réaliser un « fléchage » vers les catégories de biens vacants et sans maître suivantes :

- **Acquisition de plein droit (L 1123-1 1° CGPPP) :** Cela concerne les immeubles bâtis et non bâti, 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 (ou 10 ans suivant les cas de figures) 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° 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 ;
- **Procédure sur biens d'Etat en vacances ou du domaine privé de l'Etat :** Il s'agira de traiter le cas des biens sans propriétaires connus qui se trouvent aujourd'hui sur des comptes de l'État (France domaine, DGFIP, ministère des Finances, etc.).

FCA, 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. Ainsi, pour les comptes pouvant relever de la définition des différents alinéas de l'article L1123-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, une fiche de synthèse du compte sera établie. Elle résumera les éléments relatifs aux personnes et aux immeubles et mentionnera les préconisations à mettre en œuvre pour parvenir à l'incorporation du compte au profit de la commune. Ces fiches de synthèse permettront à la commune d'appréhender la problématique de chaque compte de propriété analysé.

Les résultats produits de ces recherches seront présentés à la commune par FCA.

**La commune, arrêtera alors une liste définitive des biens sur lesquels elle entend continuer la procédure.**

#### **2.4. Phase rédactionnelle : mise en œuvre de la procédure**

FCA 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.**

A l'issue de la procédure et une fois que les BVSM seront incorporés dans le patrimoine communal, FCA pourra **rédigier les actes authentiques** en la forme administrative.

A ce stade, **un avis de valeur des biens** sera nécessaire ; la commune pourra si elle le souhaite demander à la Safer de les réaliser au gré des besoins (optionnel et sur devis).

#### **2.5. Phase opérationnelle : rétrocession par la commune de certaines propriétés acquises (optionnelle)**

Dans le cas où la commune ne souhaiterait pas rester propriétaire de ces biens, la Safer pourra accompagner la commune si elle le souhaite, pour rétrocéder des parcelles maîtrisées dans le cadre de la procédure, avec maintien des vocations agricoles, forestières, ou environnementales.

Après validation de la valeur vénale des biens par les services de la Direction Générale des Finances Publiques, et accord de la commune de rétrocéder les dits biens, la Safer procédera à la mise en œuvre des procédures de vente selon les modalités réglementaires qui la régissent. Ainsi, les interventions de la Safer, sont soumises aux règles de publicité légales, de passage dans les instances de consultation (commission locale et comité technique départemental) et de décisions de la Safer (Conseil d'administration) ainsi qu'à l'approbation des commissaires du gouvernement auprès de la Safer.

L'information sera diffusée aux exploitants agricoles locaux via le réseau des correspondants locaux. La Safer accompagnera la commune jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, qui, là aussi, pourra être dressé en la forme administrative avec le concours de FCA.

### **ARTICLE 3 : Conditions financières des différentes missions**

*La TVA en vigueur s'appliquera à l'ensemble des couts HT indiqués à l'article 3.*

#### **3.1. Diagnostic préalable (facultatif) :**

**Sur devis**, en fonction du contenu du diagnostic. **L'annexe 2** présente les actions qui peuvent être réalisées dans ce cadre (prestation de la Safer).

### **3.2. Repérage des biens vacants et sans maîtres simultanément sur plusieurs communes**

Dans le cas où la collectivité demanderait la **réalisation simultanée d'analyses sur plusieurs communes**, les tarifs ci-dessous s'appliqueront :

#### **3.2.1. Prestations de la Safer Occitanie :**

##### **- Prestations de base :**

- 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 déclarés à la PAC (Politique Agricole Commune),
- Une réunion de restitution en mairie.

- ✓ De 1 à 4 communes : 1 500 € HT / commune
- ✓ De 5 à 9 communes : 1 250 € HT / commune
- ✓ 10 communes ou plus : 1 000 € HT / commune

##### **- Prestations optionnelles :**

- Cartographie grand format et listings des BVSM potentiels à l'échelle des **périmètres de politiques de la ville** concernés par le délai de 10 ans : **500 € HT/périmètre**
- Réunion supplémentaire : **250 € HT**
- Analyse de la composition détaillée des Biens

#### **3.2.2. Prestations de FCA :**

##### **- Réunion de restitution en mairie :**

- ✓ De 1 à 4 communes : 250 € HT / commune
- ✓ De 5 à 9 communes : 210 € HT / commune
- ✓ 10 communes ou plus : 165 € HT / commune

**Soit un coût par commune de 1 750 € HT pour la réalisation de la prestation de repérage pour 1 à 4 études simultanément** (missions de l'article 2.2 détaillées en 3.2.1 et 3.2.2)

**Soit un coût par commune de 1 460 € HT pour la réalisation de la prestation de repérage pour 5 à 9 études simultanément** (missions de l'article 2.2 détaillées en 3.2.1 et 3.2.2)

**Soit un coût par commune de 1 165 € HT pour la réalisation de la prestation de repérage pour plus de 10 communes simultanément** (missions de l'article 2.2 détaillées en 3.2.1 et 3.2.2)

La facture des missions (article 2.2 détaillées en 3.2.1 et 3.2.2) intégrant le cout de l'intervention de FCA sera émise par la Safer à l'issue de la restitution de l'étude (la Safer se chargera de payer FCA pour la part qui lui revient).

### **3.3 Identification de la nature des biens afin d'orienter la procédure (FCA)**

*Ces coûts pourront être facturés par FCA aux communes qui souhaiteront engager la procédure d'intégration des BVSM dans leur compte de propriété, ou directement à l'EPCI (en fonction des modalités préalablement définies entre l'EPCI et les communes membres).*

- **Analyse juridique compte de propriété potentiellement vacant et sans maître** : 70,00€ HT l'unité, comprenant :
  - o Frais de réquisitions hypothécaires sur la base d'une parcelle par compte (seule la parcelle présentant la plus grande contenance, hors BND, fait l'objet d'une réquisition) : 20€ HT
  - o Frais d'analyse des fiches hypothécaires et d'obtention d'actes d'état-civil : 50€ HT.
- **Prestation optionnelle** :
  - o **Réunion de restitution en mairie** : 250 € HT l'unité

### **3.4 Mise en œuvre de la procédure (FCA)**

*Ces coûts pourront être facturés par FCA aux communes qui souhaiteront engager la procédure d'intégration des BVSM dans leur compte de propriété, ou directement à l'EPCI (en fonction des modalités préalablement définies entre l'EPCI et les communes membres).*

#### **3.4.1 Prestation de la Safer (option) :**

- **Réalisation d'avis de valeur des biens ciblés** : sur devis

#### **3.4.2 Prestations de FCA :**

- **Mise en œuvre de la procédure** :
  - Pour les BVSM acquis de plein droit (L 1123-1 1° CGPPP) : 100 € HT par compte de propriété.
  - Pour les autres BVSM : 150€ HT par compte de propriété.
- **Rédaction des actes authentiques d'incorporation en la forme administrative** : 280 € HT par acte, par compte de propriété.

## ARTICLE 4 : Visa des commissaires du gouvernement de la Safer

La Safer déclare qu'elle dispose de l'accord préalable de ses Commissaires du Gouvernement.

## ARTICLE 5 : Règlement des prestations

Les factures seront adressées par messagerie électronique aux adresses suivantes :

contact@grand-albigeois.fr

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

248 100 737 00019

### 5.1 Prestations réalisées par la Safer

Pour les prestations réalisées par la Safer, les règlements sont à effectuer au titre de la présente et sur présentation de facture, par virement au nom de la **Safer Occitanie** sur le compte **CREDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC – code banque : 13506 – code guichet : 10000 - numéro de compte : 00183725000 – clé RIB : 01 IBAN : FR76 1350 6100 0000 1837 2500 001**

### 5.2 Prestations réalisées par la FCA

Pour les prestations et les avances de frais réalisées par FCA, les paiements à FCA seront effectués par virement à **Banque Laydernier**, sur le compte ouvert au nom de FCA sous le numéro **IBAN : FR76 1022 8028 5522 4169 0020 029**, sur présentation de factures.

## ARTICLE 6 : Entrée en vigueur et durée de la convention

Cette convention est conclue pour une **durée de 5 ans**, renouvelable une fois par tacite reconduction. Cette convention entrera en application dès sa signature par les trois parties.

## ARTICLE 7 : Cautionnement et responsabilité civile professionnelle

Conformément au décret du 18 Août 1993, la Safer déclare bénéficiaire d'une garantie forfaitaire financière d'un montant de 30 000 € auprès de la Caisse régionale du Crédit Agricole, et d'une assurance responsabilité civile professionnelle (n°12083247 B/5026) souscrite auprès de Groupama Méditerranée.

FCA déclare bénéficiaire d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle par MMA Entreprise.



## ARTICLE 8 : 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. A défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal Administratif territorialement compétent.

## SINATURES

Fait en 3 exemplaires.

Pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois	Pour la Safer Occitanie	Pour la SARL FCA- LES CLEFS FONCIERES
le.....	le.....	le.....
La Présidente	La Directrice Territoires, Aménagement, Environnement	FCA
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL	Isabelle BOTREL	Jean-Pierre COMBEY

## ANNEXE 1 - Bon de commande



## DEVIS /COMMANDE

Le .....

<b>Titre de la commande :</b> <b>Étude Biens Vacants sans Maître sur les communes de :</b> (liste des communes à préciser) .....	<b>Adresse de facturation</b>  
---	---------------------------------------

<b>Contact bénéficiaire :</b> Nom : Tél : Mail :
---

<b>Société : Safer Occitanie</b> <b>Service réalisateur : TERRITOIRES, AMENAGEMENT, ENVIRONNEMENT</b> Contact : ..... Tél : .....
---

Tarification en fonction du nombre de communes concernées par la commande (cocher la case correspondante) :

- Cas 1 – de 1 à 4 communes : 1 750€ HT / commune  
 Cas 2 – de 5 à 9 communes : 1 460€ HT / commune  
 Cas 3 – plus de 10 communes : 1 165€ HT / commune

Désignation des missions / Principe de facturation		Qté	PU HT	Montant HT	TVA
Art. 3.1	Diagnostic préalable facultatif (700 € HT / jour, sur devis)				
Art. 3.2.1	Repérage des BVSM simultanément sur ..... communes (coût/commune selon cas 1 à 3)				
Art. 3.2.1	Option "zoom périmètre de la politique de la ville" (annexer la liste desdits périmètres au bon de commande) 500 € HT/périmètre		500,00 €		
Art. 3.2.1	Option réunion de présentation supplémentaire 250 € HT/réunion		250,00 €		

Total HT	0,00 €
Total TVA	0,00 €
Total TTC	0,00 €
Net à payer en euros	0,00 €

<b>Modalités de règlement</b> <input checked="" type="checkbox"/> Paiement à la réception de la facture	<b>Délai de réalisation</b> ..... mois à compter de la date de signature de la convention
--	--

Pour la Safer Occitanie	Pour le bénéficiaire
Le..... La Directrice Territoires, Aménagement, Environnement de la Safer Occitanie : Isabelle BOTREL  Signature et cachet	<input type="checkbox"/> J'atteste avoir pris connaissance des documents joints et des conditions générales de vente Valant acceptation et contrat le ..... Nom, Prénom, Fonction  Signature et cachet

## ANNEXE 2 – Missions réalisables dans le cadre du diagnostic préalable (liste non exhaustive)

*Diagnostic réalisé à l'échelle de la collectivité.*

*Facturation au nombre de jour de travail : 700€ HT/jour.*

*L'ensemble des missions décrites ci-dessous sont restituées sous forme d'une synthèse chiffrée et cartographiée.*

*Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres analyses préalables peuvent être réalisées en fonction des souhaits et besoins de la collectivité (EPCI).*

Désignations des missions
Identification du potentiel de surfaces et de nombre de comptes de propriété potentiellement vacant par commune
Identification du nombre de parcelles en BND par commune et calcul des surfaces correspondantes
Calcul des surfaces BVSM potentielles au sein des biens non-délimités
Estimation du potentiel BVSM (nombre de comptes et surfaces) à l'échelle de périmètres infra-communaux (zones de projet, zonages de protection de la ressource en eau, de l'environnement, zones d'urbanisme, etc.)
Calcul des surfaces de BVSM potentiels cadastrés en « Sols », par commune
Cartographie de synthèse des enjeux territoriaux (agriculture, forêt, environnement, urbanisme, risques naturels) à l'échelle de la collectivité
Réunion de restitution

## ANNEXE 3 - Récapitulatif des pièces constitutives du rendu de la prestation de repérage et de qualification des biens vacants et sans maîtres potentiels

*L'ensemble des pièces du rendu permettent d'identifier, de localiser et de qualifier l'intérêt des biens potentiellement vacants au regard de la stratégie du territoire d'étude. Deux types de pièces composent ce rendu : des cartes et des tableaux de synthèse.*

### 1. CARTOGRAPHIE

L'intégralité des cartes présentent tout élément dont la prise en compte est primordiale pour les besoins de l'étude (varie en fonctions de la commande et des objectifs spécifiques de chaque territoires). Par exemple, si la recherche des BVSM est liée à un projet d'infrastructure, l'emprise du projet sera systématiquement représentée.

- **Carte A0 « Vue d'ensemble »** : format A0 présentant l'ensemble des propriétés publiques, des BVSM potentiels et des BND à l'échelle communale. L'ensemble des informations cadastrales sont présentées afin de faciliter le repérage et l'identification des parcelles.
- **Carte A0 « Codes propriétaires »** : localisation de l'ensemble des BVSM potentiels via un système de code alloué à chaque propriétaire. Ces codes permettent de faire le lien entre les parcelles recensées et les tableaux de synthèses qui présentent l'ensemble des informations relatives aux parcelles et aux propriétaires. Plusieurs « zooms » sont également édités en fonction de la structuration du foncier et des besoins de l'étude (secteurs ciblés, zooms sur les centres urbains, le petit parcellaire, etc.).
- **Carte A0 « Zoom périmètre » (en option)** : format A0 présentant l'ensemble des propriétés publiques, des BVSM potentiels et des BND à l'échelle des périmètres de politiques de la ville concernées par la réduction du délai de 30 à 10 ans pour les successions vacantes. Affichage des identifiants cadastraux des parcelles, ainsi que des « codes propriétaires »
- **Carte A3 « propriétés publiques BVSM potentiels et BND »** : localisation des propriétés publiques, des biens vacants potentiels et des BND à une grande échelle afin d'avoir une vision globale du foncier communal.
- **Carte A3 « Données forestières »** : confrontation des données forestières (couvert forestier CLC 2018, forêts domaniales, forêts publiques soumises au régime forestier, Plans Simples de Gestion) avec la structure du foncier public et la localisation des biens vacants et sans maîtres potentiels et des BND. Elle permet de cibler les parcelles qui ont un intérêt en vue d'une meilleure gestion forestière.
- **Carte A3 « Enjeux eau et biodiversité »** : Présentation des zonages de protection environnementaux et de la ressource en eau (AAC, PPR, captages, Zones humides, Parcs Naturels, Conservatoires du littoral, ZNIEFF, RAMSAR, etc.) pour localiser les différents territoires à enjeux. Parfois, plusieurs cartes de ce type seront nécessaires afin de présenter clairement l'ensemble des nombreux zonages.
- **Carte A3 « BVSM et îlots PAC »** : repérage des emprises des îlots déclarés à la PAC. Cela donne une indication sur la localisation des espaces qui ont un usage agricole. Parfois, certains biens indiqués comme biens vacants potentiels font l'objet d'une déclaration PAC. Cette donnée est à prendre en compte lors de la phase de tri et de sélection des comptes de propriété pour la phase d'acquisition.
- **Carte A3 « localisation des BND »** : localisation des parcelles en Biens Non Délimités (BND).

## 2. TABLEAUX DE SYNTHÈSE

- **Synthèse des requêtes BVSM et propriété publique** : récapitule de manière synthétique les surfaces (en hectares) pour chaque type de biens identifiés. Le tableau indique également le nombre de comptes de propriétés associés à chaque type de BVSM, afin de donner une idée précise du coût lié aux démarches d'intégration des biens vacants au domaine communal.
- **Liste des comptes de propriété potentiellement vacants et sans maîtres** : récapitule l'ensemble des comptes de propriété (privés ou État) potentiellement vacants et sans maître. Les comptes sont classés par type de bien et par ordre alphabétique du libellé du compte (la numérotation des propriétaires via le code propriétaire est réalisée suivant ce classement). La liste comprend l'ensemble des informations disponibles concernant l'état civil du propriétaire.
- **Liste des parcelles potentiellement vacantes et sans maîtres** : liste l'ensemble des parcelles associées à chaque compte de propriété potentiellement vacant, classées suivant la même règle que les comptes de propriété (type de BVSM et ordre alphabétique). Le code propriétaire est rappelé dans ce tableau afin de faciliter les liens entre cette liste, celle des comptes de propriété et les cartes « propriétaires BVSM ». La liste comprend l'ensemble des informations liées aux parcelles (localisation, section, numéro, voire, nature cadastrale, surface, etc.).
- **Liste des parcelles en BND** : liste l'ensemble des parcelles en BND. Tri par ordre alphabétique des sections, puis par ordre croissant des numéros de parcelles.

### PIÈCES SPÉCIFIQUES A LA PRESTATION « ANALYSE DES BIENS NON-DÉLIMITÉS (BND) »

*Le montant de cette prestation optionnelle est calculé sur devis conformément à la convention. Elle peut concerner l'ensemble des BND à l'échelle de la commune ou un échantillon préalablement sélectionné. Cette prestation a pour but de faciliter la maîtrise des biens non-délimités : elle permet d'identifier les BVSM potentiels et de recenser l'ensemble des propriétaires privés et publics au sein de parcelles en BND afin de constituer une base de réflexion pour un travail d'animation foncière.*

- **Liste des propriétaires au sein de biens non-délimités** : avec une indication quant au type de propriétaire (privé, public, BVSM potentiel) et la part détenue au sein du BND, cette liste permet de savoir, pour chaque propriétaire, la part détenue dans chaque BND du périmètre étudié, et ainsi, envisager des possibilités d'échanges.
- **Liste des parcelles en BND avec détail de leur composition** : cette liste permet d'appréhender la difficulté d'une éventuelle maîtrise du bien au regard du nombre de propriétaire, de leur qualité, de la part détenue par la commune, du potentiel en matière de biens vacants, etc.).
- **Fiches BND** : elles récapitulent l'ensemble des informations sur chaque BND (nombre de propriétaires, détail des propriétaires, récapitulatif des surfaces détenues, etc.). Un système de numérotation des BND permet de faire facilement le lien entre les fiches, les éléments cartographiés, et les listes précédemment mentionnées.
- **Carte de composition des BND** : cette carte permet de localiser les BND et de les qualifier en fonction de leur composition (BND avec part communale, avec part BVSM, entièrement privés, etc...). Les propriétés publiques et les biens sans maîtres potentiels sont également cartographiés afin de permettre de cibler les BND à maîtriser en fonction des objectifs de la collectivité (constitution d'îlots communaux agricoles, forestiers ou naturels cohérents, maîtrise foncière pour projet d'aménagement ou d'équipement, etc.).