

Convention de mission de négociation foncière

POUZAUGES

CONVENTION de Mission de Négociation Foncière

ENTRE : Madame Michelle DEVANNE, Maire de la Commune de POUZAUGES, agissant au nom et pour le compte de cette dernière, désignée dans ce qui suit par "La Collectivité".
d'une part

ET : Monsieur Eric GUILLOUX, agissant en qualité de Directeur Général de VENDEE EXPANSION, en vertu de sa nomination par le Conseil d'Administration en date du 03 décembre 2014, désigné dans ce qui suit par la "Société".
d'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

La présente convention constitue un marché public passé en application de la réglementation relative aux marchés publics (ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et décret n°2016-360 du 25 mars 2016).

ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION

La Collectivité charge la Société, qui l'accepte, de procéder en son nom et pour son compte, à une mission de négociation foncière, pour l'acquisition des terrains nécessaires aux projets de la Commune de Pouzauges.

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION

A – NEGOCIATIONS AMIABLES :

- **Enquête foncière** : cette mission comprend l'évaluation des biens en liaison avec les administrations concernées et la recherche de tous les propriétaires et ayants droit (*usufruitiers, locataires, fermiers, etc...*)
- **Mise en œuvre et suivi de la procédure de bien vacant et sans maître** : cette mission comprend la définition des biens vacants et sans maître au travers l'enquête préalable, la recherche d'origine de propriété à compter des inscriptions hypothécaires du service de la publicité foncière (hors recherche auprès des archives départementales), le suivi de la procédure jusqu'à l'incorporation du bien dans le domaine communal.
- **Négociations** : les propriétaires et ayants droit ayant été déterminés, la Société prendra contact avec ces derniers en vue d'obtenir un accord amiable. Cette mission comprend le recueil de promesse de vente, de résiliation de bail et autres conventions d'indemnités.

Ces négociations seront entreprises dans le cadre des estimations domaniales.

La Société rendra compte régulièrement à la Collectivité de l'état d'avancement des négociations, et lui transmettra chaque accord.

B – PROCEDURE D'EXPROPRIATION :

Si des accords amiables ne peuvent être obtenus dans les conditions fixées ci-avant, la Collectivité charge la Société d'engager en son nom et pour son compte, la procédure d'expropriation.

Cette mission comprend deux phases :

La phase administrative :

Etablissement des dossiers d'enquête publique et d'enquête parcellaire et le suivi de la procédure jusqu'à l'arrêté de cessibilité.

La Collectivité fournira à la Société tous les renseignements nécessaires à l'établissement de la notice explicative, ainsi que tous les plans, notes techniques et financières à insérer dans le dossier de demande de D.U.P.

La phase judiciaire :

- obtention et notification de l'ordonnance d'expropriation,
- notification des offres,
- saisine du juge,
- établissement des mémoires,
- transport sur les lieux,
- audience,
- jugement et notification, etc...
- les formalités aboutissant au transfert de propriété au profit de la Collectivité des biens concernés.

Pour mener à bien cette mission, s'il s'avère nécessaire de faire appel à tous Officiers Ministériels (*avocats, huissiers, experts et autres*), le choix de ceux-ci devra être soumis à approbation de la Collectivité.

ARTICLE 3 : REMUNERATION

- **Frais de Dossier**
 - *Forfait par Lettre de Commande* : 525,00 € HT
- Procédure de bien vacant et sans maître :
 - *Forfait par Bien vacant identifié* : 600,00 € HT
- **Négociations foncières amiables**
 - *Forfait par Propriété* : 1260,00 € HT
- **Procédure d'expropriation**
 - **Phase Administrative**

Montage du dossier de DUP et suivi de la procédure administrative :

 - *Forfait dossier* 2 625,00 € HT
 - **Phase Judiciaire**
 - *Forfait par propriété* 1 890,00 € HT

Les frais de déplacements, de séjour du service foncier de la Société, sont compris dans les rémunérations principales prévues ci-dessus, à l'exclusion des dépenses exposées pour :

- les frais de publicité, d'affichage de l'enquête préalable à la D.U.P. et de l'enquête parcellaire, ainsi que les frais éventuels engagés auprès des bureaux des hypothèques pour les recherches d'origine de propriété,
- le cas échéant, les honoraires d'avocats, huissiers, géomètres, experts et autres officiers ministériels,
- tous les actes de procédure judiciaire (*notifications et significations*),
- les frais d'enregistrement et de publication, ainsi que les honoraires des notaires, chargés de la rédaction des actes,

qui seront réglés par la Collectivité pour leur montant réel.

Ces tarifs s'entendent Hors Taxe à la valeur ajoutée, qui sera facturée en sus, au taux en vigueur pour les prestations de services.

Les montants sont révisables par application de la formule indiquée ci-dessous à l'article 4.

Le mois Mo à prendre en compte pour la révision de la rémunération est : janvier 2021

La rémunération totale de la Société par la Collectivité ne saurait dépasser 90 000 € HT.

ARTICLE 4 : PAIEMENT DE LA MISSION

Les frais de dossier seront réglés par la Collectivité à la Société, dès réception de la facture émise par cette dernière et établie après commande de la Collectivité.

En cas de négociations amiables, les paiements par la Collectivité à la Société des sommes dues au titre de la mission de négociation foncière définie à l'article 2, seront effectués dès réception des factures émises par la Société, établies après obtention des accords.

Les factures relevant de la Phase Administrative seront adressées à la Collectivité, à raison de :

2 625,00 € HT (TVA en sus), lors du dépôt du dossier de DUP à la Préfecture,

En cas d'expropriation, le règlement de la mission interviendra après accord postérieur à l'Ordonnance d'expropriation ou après adhésion à l'Ordonnance d'Expropriation ou à l'issue du jugement de première instance.

Chaque facture sera révisée par application de la formule :

P	=	Po (0,15 + (0,85 x I/Io))
Io	=	Valeur de l'index national Syntec établi par la Chambre Syndicale des Sociétés d'études et de Conseil au mois de référence Mo (Io mois de référence)
Po	=	Montant de l'acompte en valeur mois de référence
P	=	Montant de l'acompte révisé
I	=	Dernier indice connu si I > Io
Mo	=	Mois de référence indiqué à l'article 3 ci-dessus.

Les sommes non payées dans les 30 jours à compter de la réception de la facture, porteront intérêt au taux des avances sur titres de la Banque de France, à la date de l'échéance, majorées de trois points.

ARTICLE 5 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du Tribunal du lieu de l'opération.

ARTICLE 6 - DUREE de la MISSION

Toute demande d'intervention de la Société devra intervenir par Lettre de Commande sous forme de courrier, télécopie ou mail à l'attention du Service Négociation Foncière 33 rue de l'Atlantique CS 80 206 85005 – LA ROCHE SUR YON / Fax : 02.51.46.13.74 / n.musche@vendee-expansion.fr, dans un délai de quatre ans, étant précisé que si à l'expiration de ladite convention une procédure est en cours, le marché pourra être prolongé pour la durée nécessaire à l'obtention des accords ou décisions de justice permettant à la Collectivité d'être propriétaire des terrains nécessaires **aux projets de la Commune de Pouzauges.**

Vu et approuvé,
POUZAUGES,

Le 10/01/2021

La Maire

Michelle DEVANNE

Vu et approuvé

LA ROCHE SUR YON,

Le 25-01-2021

Le Directeur Général de
VENDEE EXPANSION

Eric GUILLOUX

 **VENDEE
EXPANSION**
INGÉNIERIE - TOURISME
33 rue de l'Atlantique - CS 80 206
85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Tél. 02 51 44 90 00 - Fax 02 51 62 36 73
SAEM au capital de 3 037 045 € - RC La Roche 546 650 169 B