



**CONVENTION ENTRE LE PÔLE METROPOLITAIN RESEAU OUEST NORMAND
ET L'AGENCE D'URBANISME DE CAEN NORMANDIE METROPOLE (AUCAME)
POUR L'ACQUISITION DE LA BASE DE DONNEES PERVAL 2024**

Entre

Le Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand, syndicat mixte représenté par son Président, Monsieur Aristide OLIVIER, Maire de la ville de Caen, représentant de la CU Caen la mer, dont le siège social est situé 16 rue Rosa Parks
CS 52 700
14027 Caen Cedex 9, d'une part,

Et

L'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et l'article L132-6 du Code de l'urbanisme modifié par l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi « Climat & résilience », dont le siège social est situé 21 rue de la Miséricorde, 14000 CAEN, représentée par sa Présidente, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ, Sénatrice du Calvados, représentante de la Ville de Caen, et désignée sous le terme « l'AUCAME », d'autre part.

N° SIRET : 487 581 886 00040

Code APE : 7111Z

PREAMBULE :

Considérant le regroupement au sein de l'agence d'urbanisme des structures intercommunales et autres organismes chargés d'une mission de service public ou d'intérêt général en matière d'aménagement ou de développement du territoire¹ et l'Etat,

Considérant les missions de l'Agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole qui, conformément aux dispositions de l'article L132-6 du Code de l'urbanisme, est chargée « de suivre les évolutions urbaines et de développer l'observation territoriale ; de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification qui leur sont liés, notamment les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux ; de préparer les projets d'agglomération métropolitains et territoriaux, dans un souci d'approche intégrée et d'harmonisation des politiques publiques ; de contribuer à diffuser l'innovation, les démarches et les outils du développement territorial durable et la qualité paysagère et urbaine ; d'accompagner les coopérations transfrontalières et les coopérations décentralisées liées aux stratégies urbaines »,

Considérant la vocation du Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand d'être un espace de rencontre, de réflexion, de concertation et de mémoire pour les différents partenaires concourant au développement économique, social et urbain du territoire de l'ouest de la Normandie pour :

- proposer, par la permanence de ses observations et analyses, une perspective d'ensemble à ses membres,
- réaliser les réflexions sur l'aménagement et les transitions dans l'intérêt commun de ses membres en articulant les domaines de l'habitat, de l'économie, des mobilités et de l'environnement,
- mettre en œuvre les mesures propres à assurer l'information des élus et services des EPCI membres (publications, réunions d'information, expositions, colloques, etc.),
- comparer ses observations avec celle d'autres territoires, en Normandie ou ailleurs en France.

Considérant que le Programme de travail partenarial de l'Agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole pour les années 2024-2025-2026 validé par le Conseil d'administration et approuvé par l'Assemblée générale en date du 27 novembre 2023, l'AUCAME participe à la politique d'aménagement et de développement durable du territoire portée par le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, dont :

- Au titre de la construction des territoires dans un monde en transition : Analyser régulièrement les fichiers « PERVAL » pour évaluer les évolutions de l'origine géographique et du profil socio-économique des acquéreurs de biens immobiliers sur le territoire du Pôle.

1- Le Pôle métropolitain « Caen Normandie Métropole »/Le Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand/La Communauté urbaine de « Caen la mer »/La Communauté de Communes « Cœur de Nacre »/La Communauté de Communes « Cingal-Suisse Normande/La Communauté de Communes « Pays de Falaise »/La Communauté de Communes « Vallées de l'Orne et de l'Odon »/La Communauté de Communes « Val Es Dunes »/La Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom »/La Communauté de Communes « Cœur Côte Fleurie »/ La Communauté de communes « Normandie Cabourg Pays d'Auge »/ Le Syndicat Mixte « Ter'Bessin »/Le Département du Calvados/La Région Normandie/La Ville de Caen/La ville d'Hérouville-Saint-Clair/Le Centre Communal d'Action Sociale de Caen/L'Université de Caen Normandie/La Chambre de Commerce et d'Industrie de Caen Normandie/La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Calvados/La Chambre d'Agriculture du Calvados/L'Etablissement Public Foncier de Normandie/L'Institut Régional du Travail Social (IRTS).

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La base de données PERVAL administrée par les Notaires de France permet de disposer d'informations et de statistiques fondées sur les transactions immobilières enregistrées par ceux-ci. Sont recensés les actes de mutation à titre onéreux des maisons, des appartements et des terrains. Elle contient des informations sur les biens (type, prix, superficie, localisation) mais surtout, c'est la seule base permettant de disposer d'informations sur les acquéreurs et les vendeurs (lieu de résidence, année de naissance, statut matrimonial, ...). Cette base de données administrée par les Notaires.

En application du programme de travail partenarial 2024-2026 de l'AUCAME et en cohérence avec les travaux du Pôle Métropolitain Réseau Ouest Normand, l'Agence d'urbanisme a acquis la base de données PERVAL à l'échelle des trois départements du Calvados, de l'Orne et de la Manche pour l'année 2024.

Cette base est co-achetée par le Pôle Métropolitain Réseau Ouest Normand, le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, la Communauté urbaine de Caen la mer et l'Agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole.

C'est pourquoi il y a lieu, par la présente convention, de définir les modalités de participation au financement de l'achat de la base de données PERVAL 2024 dans le cadre de l'observation portant sur le marché immobilier à l'échelle des territoires des trois départements de l'Ouest de la Normandie.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION

Parmi les missions confiées à l'AUCAME, il est attendu des analyses par EPCI portant sur les prix immobiliers, l'origine géographique des acquéreurs et l'âge des acquéreurs.

Les partenaires signataires avaient, selon les mêmes modalités, acquis le millésime 2022 de la base de données PERVAL. C'est pourquoi, il est également attendu une analyse des évolutions observées entre 2022, année de dynamisme immobilier lié à l'après crise sanitaire et 2024, année de crise immobilière liée à l'inflation.

ARTICLE 3 : MODALITES D'INTERVENTION LORS DES INSTANCES DES PARTENAIRES

L'AUCAME s'engage à présenter les résultats des travaux d'exploitation de la base de données PERVAL devant les instances du Pôle Métropolitain Réseau Ouest Normand et d'en livrer une synthèse sous la forme d'un document écrit diffusable.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT ET MODALITES DE PAIEMENT

4.1. Coût

L'Agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole a acquis la base de données PERVAL 2024 pour un total de 9 129,60 € TTC.

Le Pôle Métropolitain Réseau Ouest Normand s'engage à participer financièrement à la contribution de l'AUCAME à hauteur de 1 500.00 euros.

Cet engagement financier vient en complément des sommes versées par les autres partenaires, à savoir :

- › 1 500.00 € pour la Communauté Urbaine Caen la mer,
- › 1 500.00 € pour le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole,

L'AUCAME prenant à sa charge le solde.

4.2. Modalités de paiement

Le montant de la contribution du Pôle Métropolitain Réseau Ouest Normand sera versé en une seule fois à la signature de la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'UTILISATION DES DONNEES

Dans le cadre des conditions générales de vente de la base PERVAL, l'AUCAME s'est engagée à ne divulguer aucune donnée brute (en tout ou partie) et à respecter les règles d'utilisation de la donnée édictées par ADNOV. De plus, elle est tenue de respecter la Règlementation Générale de la Protection des Données (RGPD) dans le cadre de leurs traitements habituels.

ADNOV autorise l'AUCAME à réaliser des présentations publiques sur différents supports tels que son site internet, des revues internes ou des supports de présentation à destination de tiers, portant uniquement sur les seuls résultats obtenus par l'AUCAME à l'exclusion de tout autre élément (notamment Extrait de base).

Les conditions générales de vente d'ADNOV sont jointes en annexe de la présente convention.

ARTICLE 6 : DUREE D'APPLICATION

La présente convention couvre l'acquisition de la base de données PERVAL 2024.

ARTICLE 7 : LITIGES

Les partenaires s'efforceront de régler à l'amiable tout différend pouvant survenir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention. A défaut, les éventuels litiges seront soumis au tribunal compétent.

ARTICLE 8 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 9 : RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Caen.

Fait à Caen en deux exemplaires, le 03/12/25

Pour le Pôle métropolitain
Réseau Ouest Normand

Aristide OLIVIER, Président



Pour l'Agence d'urbanisme de Caen
Normandie Métropole

Sonia DE LA PROVÔTE, Présidente

Accusé de réception en préfecture
014-200099760-20251124-DCS13-2025-RON-DE
Date de réception préfecture : 04/12/2025