

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° en date du

D'UNE PART

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société anonyme au capital de 2 264 526 € dite SAFER Paca, dont le siège social est situé Route de la Durance, 04100 MANOSQUE, immatriculée au RCS MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B, représentée par M. Marc WEILL dûment habilité aux effets des présentes dénommée ci-après "la S.A.F.E.R."

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique agricole, afin de maintenir, de conforter l'agriculture sur le territoire et de protéger l'environnement et les paysages ruraux, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la Convention d'intervention Foncière (CIF) fixant les modalités du concours de la SAFER.

En application de cette convention, la SAFER s'est portée acquéreur d'un bien d'une superficie de 39 408 m² cadastré sous le n° AY 39 et 68 sur la Commune de Chateauneuf les Martigues et AA 82 sur la commune de Gignac la Nerthe en nature de terre à l'irrigation.

Il convient à présent de régulariser la situation foncière de cette opération, par l'acquisition par MPM du terrain sis sur les communes de GIGNAC LA NERTHE et CHATEAUNEUF LES MARTIGUES auprès de la SAFER PACA .

Aux termes des négociations menées entre la SAFER PACA et Marseille Provence Métropole, il a été convenu que les mouvements fonciers susvisés soient effectués au prix de 215 280,00€ TTC hors frais de stockage et frais de notaire.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1.1

La SAFER cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en pleine propriété et en tréfonds les parcelles cadastrées commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES , section AY 39 et 68 (ex 28) et commune de GIGNAC LA NERTHE, section AA 82 pour une superficie totale de 3ha 94a 08ca

ARTICLE 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole achètera cet îlot foncier dans l'état où il se trouve, libre, de toute autre occupation ou location avec les servitudes qui peuvent les grever. A ce sujet, la SAFER PACA déclare ne pas en connaître de particulière et n'en avoir créée aucune.

ARTICLE 1.3

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX : le prix de 215 280,00€ est calculé pour un paiement au jour de l'acte d'acquisition par la SAFER et comprend 196 000 € de valeur vénale, 15 680 € de rémunération SAFER et 3 600 € de frais réels d'acte notariés supportés par la SAFER.

Toute somme non réglée à cette date sera majorée d'un intérêt calculé au jour le jour au taux annuel de EURIBOR 6 mois + 1,5.

En effet, compte tenu qu'il est difficile d'apprécier à l'avance, en raison des délais administratifs divers, le temps nécessaire pour réaliser le paiement effectif entre les mains de la SAFER après la signature de l'acte d'acquisition, il est prévu la prise en charge des frais financiers engagés.

En conséquence la Collectivité prendra en charge les frais de portage réels qui seront décomptés comme suit :

Date de départ : le jour de la signature de l'acte d'acquisition et de paiement par la SAFER au vendeur.

Date de fin de portage : le jour du paiement effectif du prix par MPM entre les mains de la SAFER.

Le taux de réajustement : X % soit le taux euribor 6 mois +1,5% l'an décompté par jour sur la base de 365 jours par an (taux euribor de la date d'achat et de paiement par la SAFER)

Assiette : prix de la promesse d'achat soit 215 280 €.

La SAFER adressera une facture de ce portage dès réception entre ses mains du prix de la vente permettant d'effectuer un décompte exact.

II – CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prend l'engagement de mettre à disposition à la SAFER le bien objet des présentes selon les termes de l'article L 142-6 du Code Rural afin de le mettre à bail au profit de l'EARL NARDO VALDO, maraîchers. Dans le cadre de cette mise à disposition un Etat des Lieux sera effectué entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la SAFER et l'EARL NARDO VALDO simultanément à la signature des documents contractuels.

ARTICLE 2.2

Dans l'attente de la mise en place d'un projet définitif, la durée convenue de la Convention de Mise à Disposition sera de 5 ans.

Le montant du loyer sera conforme au statut du fermage en fonction de l'Arrêté Préfectoral fixant le montant des fermages.

III – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 3.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

ARTICLE 3.2

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer chez un des notaires de l'administration.

ARTICLE 3.3

La présente mutation est consentie au prix de 215 280,00 €. Pour le salaire du conservateur, la valeur vénale des parcelles est estimée à la somme de 196 000,00 € conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 3.4

Toute modification ou complément éventuels aux dispositions du présent protocole feront l'objet d'un avenant approuvé par les deux parties.

IV – CLAUSE SUSPENSIVE

ARTICLE 4.1

La réalisation du présent protocole sera subordonnée à son approbation par l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

MARSEILLE, le

Pour la SAFER Paca

**Pour le Président
de la COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

**Son 5^{ème} Vice Président en exercice,
agissant en vertu d'une délégation au nom
et pour le compte de ladite Communauté**

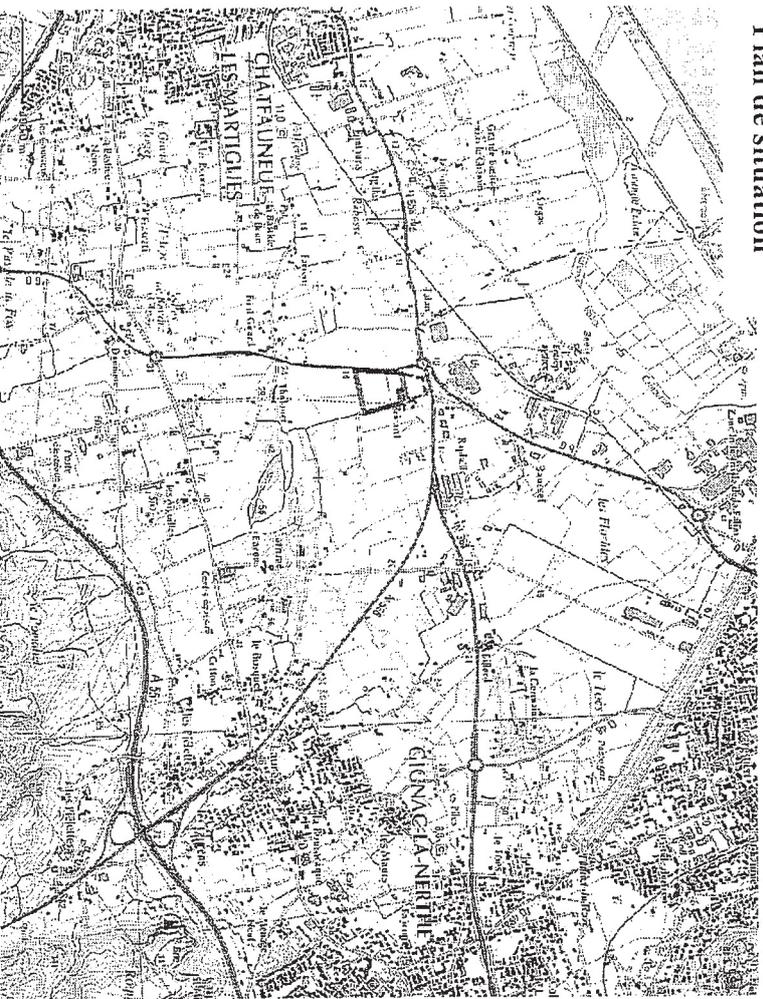
Marc WEILL

André ESSAYAN

CHATEAUNEUF LES MARTIGUES ET GIGNAC LA NERTHE

| Vendeur (Référence dossier) | Bénéficiaire | Commune | Description du Bien |
|-----------------------------------|--------------|--|---------------------------------------|
| GOURAN AA 13 09 0136 01 | MPPM | CHATEAUNEUF LES MARTIGUES "Talan" AY 39 et 68 GIGNAC LA NERTHE "Bricard Nord" AA 82 | 3Ha 94a 08 ca Terre à l'irrigation |

Plan de situation



Légende  Bien objet de la vente





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

TRESORERIE GENERALE DES
ALPES DE HAUTE PROVENCE



51, avenue du 8 mai 1945
04017 - DIGNE LES BAINS Cedex
Dossier suivi par Marie-Claude RUIS
Tel : 04 92 30 85 91
Fax : 04 92 30 86 40
courriel : marie.ruis@dgfi.finances.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 3 juillet 2009

Monsieur le Président de la SAFER
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
B.P. n° 116
04101 - MANOSQUE Cedex

OBJET : Projet d'acquisition par préemption
Sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES(13)
n° AP 13 09 0106 01.



Monsieur le Président,

Vous avez demandé mon avis sur le projet d'acquisition par votre Société d'une propriété agricole, d'une superficie de 46a 85ca, appartenant à Mr et Mme Guy et Liliane STOFATTI et sise sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

Cette opération s'effectuerait sans contre proposition de prix.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que le prix de 30.000€(en sus frais d'agence) qui vous a été notifié n'appelle pas d'objection de ma part.

Il en est de même de l'opportunité de cette opération.

Ce projet recueille donc mon agrément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

P/ Le Trésorier Payeur Général
Commissaire du Gouvernement,

Le Receveur-Percepteur
du Trésor Public

Thierry ORACZ

| | |
|----------------------|----|
| Direct | |
| 10 JUL. 2009 | |
| Photocopie | 13 |
| Destin ^{re} | |
| Class ^{re} | |