

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 dument habilité aux effets des présentes dénommée ci-après « La SAFER PACA ».

d'autre part.

Il a été exposé ce qui suit

EXPOSE

Préambule

Dans le cadre des mesures compensatoires de la zone d'aménagement concertée des Florides à Marignane, conformément aux délibérations du 26 mars 2009 DEV 003-1151-/08/CC approuvant le principe de mise en œuvre des mesures compensatoires et du 21 juin 2010 DEV 001-2148/10/CC approuvant la convention conclue entre le Conservatoire du littoral, le SIBOJAÏ et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, cette dernière doit procéder à l'acquisition de parcelles propices à l'accueil des espèces naturelles protégées en vue de leur cession au Conservatoire du littoral et de leur cogestion par le SIBOJAÏ.

Par ailleurs, 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, par délibération AEC 005-2016/10/CC du 25 mars 2010, la Convention d'Intervention Foncière (CIF) fixant les modalités du concours de la SAFER PACA.

L'avenant n°1, prorogeant pour une nouvelle durée de 3 ans, la durée de validité de la CIF, a été approuvé par délibération AEC 012-877/13/CC du 13 décembre 2013.

En application de cette convention, et suite à la notification n° 13 12 1093 01 du 04/06/2012, la SAFER PACA a exercé son droit de préemption et s'est portée acquéreur de la parcelle

cadastrée sous le n° 86 de la section AT à Châteauneuf-les-Martigues, d'une superficie de 60a 08ca en nature de terres et située au sein du périmètre autorisé du Conservatoire du littoral.

L'objectif poursuivi est la préservation de la vocation agricole de ce bien par la mise en place d'un bail rural au profit d'un exploitant agricole contigu, M. Michel TURC.

Il convient à présent de régulariser la situation foncière de cette opération, par l'acquisition par MPM du terrain sis sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues auprès de la SAFER PACA.

Aux termes des négociations menées entre la SAFER PACA et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, il a été convenu que les mouvements fonciers susvisés soient effectués au prix de 34 500 € TTC hors frais de stockage/portage et frais de notaires

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

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1.1

La SAFER PACA cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en pleine propriété et en tréfonds, la parcelle délimitée en jaune sur le plan ci-annexé, cadastrée sous le n° 86 de la section AT à Châteauneuf-les-Martigues, d'une superficie de 60a 08ca en nature de terres et située au sein du périmètre autorisé du Conservatoire du littoral.

ARTICLE 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle en cause dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation ou location avec les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever. A ce sujet, la SAFER PACA déclare ne pas en connaître de particulière et n'en avoir créée aucune.

ARTICLE 1.3

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX : Le prix de 34 500 € est calculé pour un paiement au jour de l'acte d'acquisition par la SAFER PACA et comprend 21 028 € de valeur vénale, 10 000 € de frais d'agence, 1 618 € de rémunération SAFER et 1 854 € de frais d'acte notarié supportés par la SAFER PACA.

Toute somme non réglée à cette date sera majorée d'un intérêt calculé au jour le jour au taux annuel Euribor 3 mois + 1.5 % l'an.

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 PACA après la signature de l'acte d'acquisition, il est prévu la prise en charge des frais financiers engagés.

En conséquence, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra en charge les frais de portage réels qui seront décomptés comme suit :

Date de départ : le jour de l'acte d'acquisition et de paiement par la SAFER au vendeur, soit le 13/12/2012.

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

SAFER PACA) Le taux de réajustement : 1,683 % soit le taux Euribor 3 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

Assiette : prix de la promesse d'achat, soit 34 500 €

La SAFER PACA 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 bail le bien objet des présentes au profit de M. TURC Michel, Viticulteur.

Dans le cadre de cette mise à disposition un état des lieux sera effectué entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la SAFER PACA et M. TURC Michel simultanément à la signature des documents contractuels.

ARTICLE 2.2

Le bail sera établi sous la forme d'un bail rural reconductible de 9 ans ou toute forme plus adaptée au projet agricole, après accord des parties.

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 en l'étude de Maître Pascal BONETTO, Notaire Associé de la SCP « BONETTO, CAPRA, MAÎTRE, COLONNA, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à MARIGNANE, 2 Place du 11 Novembre.

ARTICLE 3.3

Cette parcelle, une fois acquise par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, sera cédée à titre gratuit au Conservatoire du littoral en vue de sa cogestion par le SIBOJAİ.

ARTICLE 3.4

La présente mutation est consentie au prix de 34 500 €. Pour le salaire du Conservateur, la valeur vénale de la parcelle est de 21 028 €, conforme à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 3.5

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

IV- CLAUSES SUSPENSIVES

ARTICLE 4.1

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

ARTICLE 4.2

Un exemplaire signé devra être adressé à la SAFER PACA avant la date du
Passé cette date, la SAFER PACA sera libérée de ses engagements vis-à-vis de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et pourra envisager toute démarche en vue de la rétrocession du bien.

Fait à

Le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Pour la SAFER PACA



Commune de Châteauneuf-les-Martigues – section AT
Parcelle n° 86

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
19, BOULEVARD VICTOR HUGO
CS04015
04015 DIGNE LES BAINS
TELEPHONE : 04 92 30 85 91
Mél du service : tgdomaine004@dgfp.finances.gouv.fr

Jours et heures d'ouverture : 8H15-11H45 13H45-16H
Réception : (avec ou Sans RDV)
Affaire suivie par : Melle Marie-Claude RUIS
Courriel : marie-claude.ruis@dgfp.finances.gouv.fr
Tél : 04-92-30 85 91
Fax : 04-92-30 85 90


DIGNE LES BAINS, LE 30 juillet 2012

L'ADMINISTRATEUR GENERAL DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE
COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT AUPRES DE LA SAFER
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

A

Monsieur le Président de la SAFER
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
CS 20017
04107-MANOSQUE Cedex

Objet : Dossier n° AR 13 12 0179 01
Acquisition par préemption avec contre proposition de prix.
Sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES(13).

Monsieur le Président,

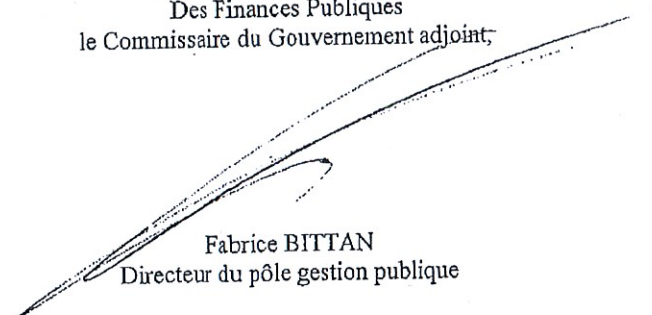
Vous avez demandé mon agrément sur le projet d'acquisition par votre Société, d'une propriété agricole d'une superficie 60a 08ca appartenant à Mr Gérard GOUIRAN, Mr Jean GOUIRAN et sise sur la commune de CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que je ne vois pas d'objection à l'acquisition projetée au prix de 21 028€ (frais d'agence en sus) à proposer au vendeur dans le cadre d'une contre-proposition de prix.

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

Par délégation de l'Administrateur Général
Des Finances Publiques
le Commissaire du Gouvernement adjoint,

Direct	
	10 AOÛT 2012
Photocopie	
Destin	
Classé	


Fabrice BITTAN
Directeur du pôle gestion publique