

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. Philippe LAURAIRE 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 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 trois 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, la SAFER PACA s'est portée acquéreur de la parcelle cadastrée sous le n° 65 de la section AA à Gignac-la-Nerthe, d'une superficie de 2ha 55a 15ca en nature de terre à l'arrosage.

Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, cette acquisition permettra de poursuivre la restructuration d'un tènement foncier cohérent, déjà partiellement détenu par MPM, et de maintenir la vocation agricole du bien par la mise à bail à un exploitant agricole.

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 140 996,00 € TTC hors frais de 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° 65 de la section AA à Gignac-la-Nerthe, d'une superficie de 2ha 55a 15ca en nature de terre à l'arrosage.

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 140 996,00 € est calculé pour un paiement au jour de l'acte d'acquisition par la SAFER PACA et comprend 128 554,00 € de valeur vénale, 10 284,00 € de rémunération SAFER et 2 158,00 € de frais d'acte notarié supportés par la SAFER PACA.

Cette somme sera en outre majorée des frais de portage.

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 23/07/2012.

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

Le taux de réajustement : 1,942 % soit le taux Euribor 3 mois (0,442 %) + 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 PACA)

Assiette : prix de la promesse d'achat, soit 140 996,00 €.

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 PARTICULIERS

ARTICLE 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prend l'engagement de mettre à disposition le bien objet des présentes au profit de la SAFER PACA selon les termes de l'article L.142-6 du Code Rural afin de le donner à bail à un exploitant agréé par la SAFER. Dans le cadre de cette mise à disposition un état des lieux sera effectué entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la SAFER PACA 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 6 ans, avec la possibilité de résilier annuellement pour permettre la mise en place d'un projet agricole à long terme. Le montant du loyer sera de 380 €/an, conformément à l'Arrêté Préfectoral encadrant 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

La présente mutation est consentie au prix de 140 996,00 €. Pour le salaire du Conservateur des Hypothèques, la valeur vénale des parcelles est de 128 554,00 €, conforme 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-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 31/12/2014. 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

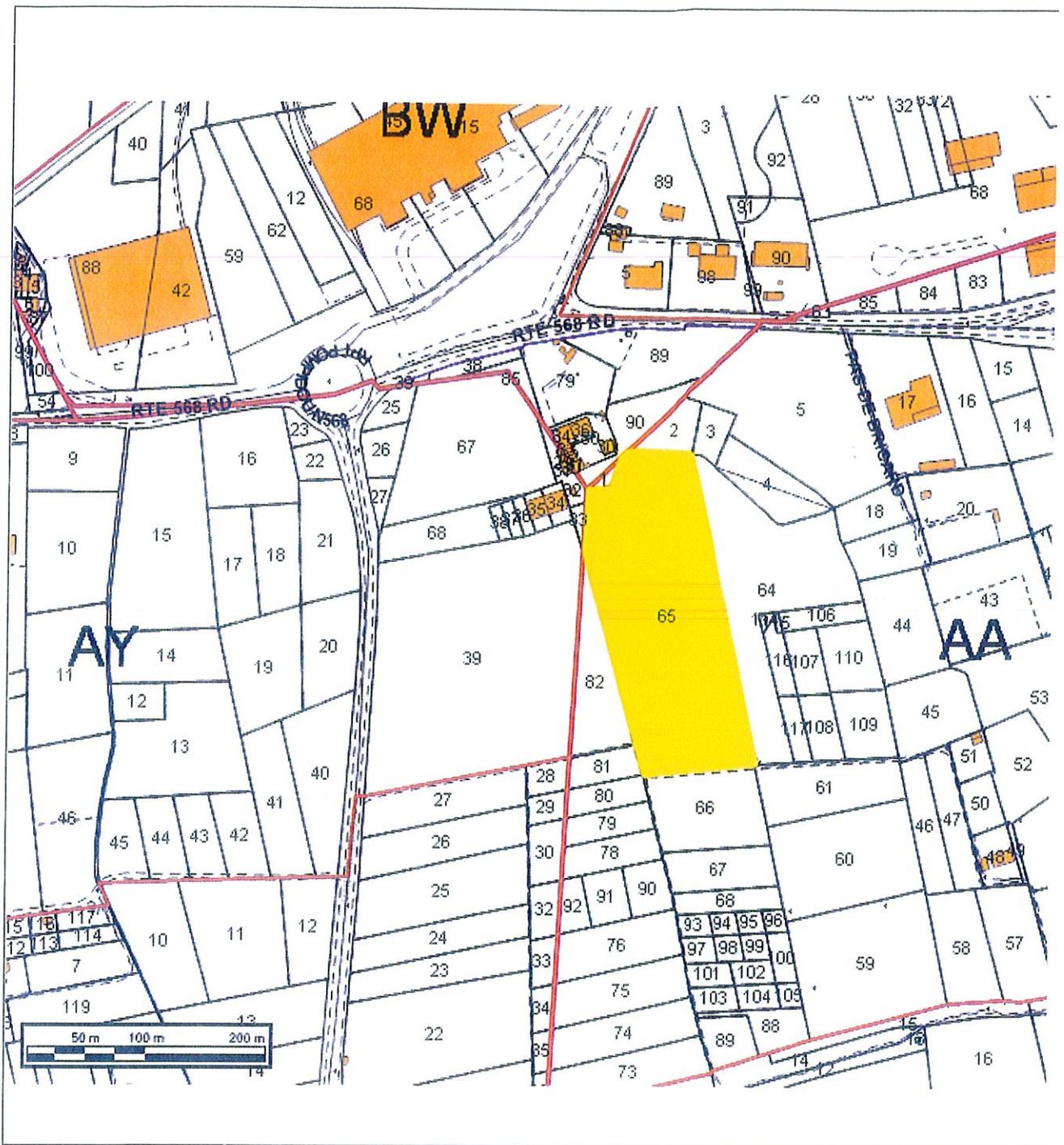
Le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER

Pour la SAFER PACA
Le Directeur Départemental

Philippe LAURAIRE



Commune de Gignac-la-Nerthe – section AA
Parcelle n° 65



29 AOUT 2011

S

19. Aout 2011 9:03

SAFER ADMINISTRATIF

N 0111 F. 1

RET - S CDG

Consultation des Commissaires du Gouvernement sur les candidatures ayant reçu un avis favorable lors du Comité technique 13 du 07/07/2011

Référence	Commune	Candidat	Surface attribuée	Prix principal Rétrocédé HT(*)	Date consult. CDG sur l'acqui (**)	Motif
CA 13 11 0248 01 RR 13 11 0163 01	EGUILLES	RAVEL Claude	1 ha 26 a 80 ca	18 000,00		Agrandissement et restructuration parcellaire de l'exploitation de FEARL DOMAINE FREDAVELLE avec acquisition en nom propre.
1 Origine(s) AA 13 11 0090 01						
CA 13 11 0284 01 RR 13 11 0159 01	GIGNAC-LA-NERTHE	COMMUNAUTE URBAINE	2 ha 66 a 05 ca	168 568,05	10/02/2011	Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, les biens sont bénéficiaires d'un avis favorable d'attribution à la Collectivité afin d'avoir le temps de mettre en place, par location un projet garantissant une activité agricole pérenne.
2 Origine(s) AA 13 10 0233 01 - 02 la partie 02 = 40.000 E						
CA 13 11 0285 01 RR 13 11 0160 01	GIGNAC-LA-NERTHE	COMMUNE DE GIGNAC	4 ha 41 a 23 ca	151 431,95	10/02/2011	Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, les biens bénéficient d'un avis favorable d'attribution à la Collectivité afin d'avoir le temps de mettre en place, par location un projet garantissant une activité agricole pérenne.
1 Origine(s) AA 13 10 0233 01 280.000 E						
CA 13 11 0294 01 RR 13 11 0155 01	GIGNAC-LA-NERTHE	TAGLIAMONTE Laure	4 ha 11 a 78 ca	450 000,00	28/10/2008	Réinstallation d'une activité équestre sur un site en friches.
2 Origine(s) AS 13 06 0190 01						

320.000 E

(*) Prix principal d'acquisition du lot proposé par le CTU. Le prix porté dans l'acte sera réajusté en tenant compte des frais Safer et des éventuels frais de stockage.

(**) Les cellules non renseignées correspondent aux dossiers < 75 000 €

Merci de vous remercier

Envoyé par la SAFER le **13 JUL 2011**

Marc WEILL
Directeur Général Délégué

Avis du Commissaire du Gouvernement Agriculture le

Avis du Commissaire du Gouvernement Finances le

Administrateur Général du
Finances Publiques

Avis favorable

RET - S CDG

Consultation des Commissaires du Gouvernement sur les candidatures ayant reçu un avis favorable lors du Comité technique 13 du 07/07/2011

Référence	Commune	Candidat	Surface attribuée	Prix principal Rétrocédé HT(*)	Date consult. CDG sur l'acqui (**)	Motif
CA 13 11 0248 01 RR 13 11 0163 01	EGUILLES	RAVEL Claude	1 ha 26 a 80 ca	18 000,00		Agrandissement et restructuration parcellaire de l'exploitation de l'EARL DOMAINE FREDAVELLE avec acquisition en nom propre.
1 Origine(s) AA 13 11 0090 01						
CA 13 11 0284 01 RR 13 11 0159 01	GIGNAC-LA-NERTHE	COMMUNAUTE URBAINE	2 ha 66 a 05 ca	168 568,05	10/02/2011	Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, les biens sont bénéficiant d'un avis favorable d'attribution à la Collectivité afin d'avoir le temps de mettre en place, par location un projet garantissant une activité agricole pérenne.
2 Origine(s) AA 13 10 0233 01						
CA 13 11 0285 01 RR 13 11 0160 01	GIGNAC-LA-NERTHE	COMMUNE DE GIGNAC-	4 ha 41 a 23 ca	151 431,95	10/02/2011	Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, les biens bénéficient d'un avis favorable d'attribution à la Collectivité afin d'avoir le temps de mettre en place, par location un projet garantissant une activité agricole pérenne.
Origine(s) VA 13 10 0233 01						
CA 13 11 0294 01 RR 13 11 0155 01	GIGNAC-LA-NERTHE	TAGLIAMONTE Laure	4 ha 11 a 78 ca	450 000,00	28/10/2008	Réinstallation d'une activité équestre sur un site en friches.
Origine(s) S 13 06 0190 01						

*) Prix principal d'acquisition du lot proposé par le CTD. Le prix porté dans l'acte sera réajusté en tenant compte des frais Safer et des éventuels frais de stockage.
**) Les cellules non renseignées correspondent aux dossiers < 75 000 €.

Envoyé par la SAFER le 13 JUL. 2011
p f
Marc WEILL
Directeur Général Délégué

Avis du Commissaire du Gouvernement Agriculture le 17 AOUT 2011
APPROBATION
Gouvernement
SAFER

Avis du Commissaire du Gouvernement Finances le

C. BAI ME I E

Impression du 13/07/2011 à 17:30:49