



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE



51, avenue du 8 mai 1945
04017 - DIGNE LES BAINS Cedex

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Marie-Claude RUIS
Courriel : marie.ruis@dgifp.finances.gouv.fr
Tél : 04 92 30 85 91
Fax : 04 92 30 85 90

DIGNE LES BAINS, LE 5 avril 2011

L'ADMINISTRATEUR GÉNÉRAL DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES
DES ALPES DE HAUTE PROVENCE
COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT AUPRES DE LA SAFER
PACA
à

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

**OBJET : PROJET D'ACQUISITION AMIABLE
SUR LES COMMUNES DE CIGNAC LA NERTHE ET CHATEAUNEUF LES
MARTIGUES(13)
N° AA 13 10 0233 01.**

Monsieur le Président,

Vous avez demandé mon agrément sur le projet d'acquisition par votre Société d'une propriété agricole d'une superficie totale de 6ha 99a 25ca appartenant à Mme Jeannine Paule DUVIGNEAU-RASTELLO, Mme Paulette Marie DUVIGNEAU-RASTELLO et sise sur les communes de CIGNAC LA NERTHE et CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

J'ai l'honneur de vous faire connaître, après enquête, que le prix de 280 000€ obtenu dans le cadre de la négociation amiable, n'appelle pas d'objection de ma part. Il en est de même de l'opportunité de cette opération.

Ce projet recueille mon agrément.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Direct	
14 AVR. 2011	
Photocopie	13
Destin ^a	
Class ^{nt}	

Par délégation de l'Administrateur Général
des Finances Publiques
le Chef de poste

ANDRÉ BOYER

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 28 septembre 2015

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 des parcelles cadastrées sous :

- Le n° 38 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 03 a 13 ca, en nature de sols non bâti,
- Le n° 67 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 01 ha 11 a 90 ca, en nature de terres au sec,
- Le n° 85 de la section BW à MARIGNANE, d'une superficie de 06 a 73 ca, en nature de landes improductives,
- Le n° 33 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 2 a 87 ca, en nature de terres à l'arrosage,
- Le n° 36 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 3 a 10 ca, en nature de sols non bâti,

- Le n° 35 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 4 a 93 ca, en nature de sols et édifée d'un hangar agricole.
Soit une superficie totale de 1 ha 32 a 66 ca.

Compte tenu du contexte péri-urbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, ces acquisitions permettront de poursuivre la restructuration d'un tènement foncier cohérent, déjà partiellement détenu par MPM, et de maintenir la vocation agricole des biens 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 **111 242 € 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, les parcelles délimitées en jaune sur le plan ci-annexé, cadastrées sous :

- Le n° 38 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 03 a 13 ca, en nature de sols non bâti,
- Le n° 67 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 01 ha 11 a 90 ca, en nature de terres au sec,
- Le n° 85 de la section BW à MARIGNANE, d'une superficie de 06 a 73 ca, en nature de landes improductives,
- Le n° 33 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 2 a 87 ca, en nature de terres à l'arrosage,
- Le n° 36 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 3 a 10 ca, en nature de sols non bâti,
- Le n° 35 de la section AY à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, d'une superficie de 4 a 93 ca, en nature de sols et édifée d'un hangar agricole.

Soit une superficie totale de 1 ha 32 a 66 ca.

ARTICLE 1.2

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

Les parcelles sont transmises par la SAFER libres de toute occupation ou location, à l'exception de la parcelle AY n°67 à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES qui fait l'objet d'une

location partielle au profit de la société Vincent DUBOIS – Ecurie de Bricard, représentée par M Vincent DUBOIS.

Ce dernier bénéficie en effet depuis le 1/10/2013 d'un bail SAFER portant sur environ 1 ha de terres au sec en partie Nord de la parcelle AY n°67. Ce bail initial prenait fin le 30/09/2017.

Sauf accord ultérieur entre les parties, la **Communauté Urbaine est dans l'obligation de consentir une Convention de Mise à Disposition à la SAFER sur la parcelle AY n°67** couvrant la période allant du jour de son acquisition au 30/09/2017 et pour un loyer évalué à 160 € / an (réactualisé chaque année selon l'indice des fermages). La SAFER pourra alors mettre en place un nouveau bail SAFER au profit de la société de M Vincent DUBOIS.

ARTICLE 1.3

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX :

Le prix de **111 242 €** est calculé pour un paiement au jour de l'acte d'acquisition par la SAFER PACA et comprend **98 546 € de valeur vénale**, 7884 € de rémunération SAFER et 4812 € 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 :

Dates de départ : les jours des actes d'acquisition et de paiement par la SAFER aux différents vendeurs, à savoir :

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

Les taux de réajustement : 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 SAFER PACA)

Assiettes : Prix de rétrocession, ventilé entre les différents lots en fonction des valeurs vénales respectives des biens et des frais liés à leur acquisition par la SAFER.

Appliqués aux différentes parcelles objet des présentes, les éléments de calcul des frais financiers s'établissent de la façon suivante :

- Pour la parcelle AY 38 à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, la date de départ est le 6 juin 2012, le taux de réajustement est de 2.163 % et l'assiette est de 1548 €.
- Pour les parcelles AY 33 – 35 – 36 à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES, la date de départ est le 23 juillet 2012, le taux de réajustement est de 1,942 % et l'assiette est de 46 386 €.
- Pour les parcelles AY 67 à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES et BW 85 à MARIGNANE, la date de départ est le 12 novembre 2014, le taux de réajustement est de 1,579 % et l'assiette est de 63 308 €.

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 les biens objets des présentes au profit d'un ou plusieurs exploitants agricoles préalablement agréés par le Comité Technique de la SAFER PACA et ce pour une durée minimale de 10 ans à compter de la date de son acquisition.

Cet engagement sera réitéré dans l'acte authentique à venir sous la forme d'un cahier des charges au profit de la SAFER.

ARTICLE 2.2

Dans l'attente de la mise en place d'un projet agricole de long terme sur le secteur de Bricard, la SAFER PACA restera à la disposition de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour étudier et mettre en place une gestion locative temporaire du site acquis par cette dernière.

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 111 242 €. Pour le salaire du Conservateur des Hypothèques, la valeur vénale des parcelles est de 98 546 €, 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 31/12/2015. 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

