

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU  
CONSEIL DE TERRITOIRE**

**CT 1 - Approbation d'une Convention d'Aménagement Rural (CAR) conclue avec la SAFER pour la mise en œuvre d'actions en faveur du maintien et du développement de l'agriculture sur le territoire de Marseille-Provence.**

Le dispositif partenarial entre la CUMPM puis la Métropole et la SAFER, a conduit respectivement à la conclusion d'une convention d'intervention foncière (CIF) permettant à la collectivité d'acquérir du foncier rural et agricole et d'une convention d'aménagement rural (CAR) plus incitative qui s'appuie sur un ensemble de dispositifs d'animation, techniques et financiers et consiste en une offre de service élaboré « sur mesure » en fonction des problématiques rencontrées sur le Territoire de Marseille Provence.

Une politique foncière partenariale et d'anticipation est nécessaire pour permettre l'accessibilité du foncier aux agriculteurs et garantir la vocation des espaces agricoles sur le long terme.

La Convention d'Aménagement Rural conclue en 2012, arrivant à échéance au 20 novembre 2021, il convient d'approuver une nouvelle CAR pour une durée de six ans renouvelable afin d'être en mesure de poursuivre et de compléter la mission de la SAFER sur le territoire agricole et naturel de Marseille-Provence.

## CONVENTION D'AMÉNAGEMENT RURAL Sur le territoire de Marseille-Provence

ENTRE:

Le **CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE**, représenté par son Président en exercice Monsieur Roland GIBERTI, dûment habilité par délibération du Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du \_\_\_\_\_, dénommée ci-après "la collectivité"

d'une part,

ET:

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER & D'ÉTABLISSEMENT RURAL « PROVENCE ALPES COTE D'AZUR »**, société anonyme au capital de 2 264 526 €, ayant son siège social route de la Durance à Manosque, et représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Alain SABONNADIÈRE, ci-après dénommée "la SAFER"

d'autre part,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### LE CONTEXTE

Les communes et le territoire Marseille-Provence, au titre de sa compétence en matière de développement économique et d'aménagement de l'espace ont exprimé de longue date, dans leurs projets de développement, l'ambition de maintenir une activité agricole pérenne, dans ses fonctions économique, paysagère et environnementale.

La préservation des terres agricoles est un enjeu fort pour les générations futures. Le changement climatique impose de développer de nouvelles formes de consommation, privilégiant des réseaux de distribution locaux, et d'agir afin de limiter la pression foncière liée au développement urbain et de pérenniser et d'accompagner le développement agricole sur le territoire.

Le dispositif foncier développé consiste en un partenariat avec la SAFER en deux temps : la Convention d'Intervention Foncière (CIF), outil de connaissance et d'appropriation du foncier rural et agricole, et la Convention d'Aménagement Rural (CAR), outil de suivi et d'accompagnement de l'activité agricole.

Par délibération du 22 mars 2018, le Bureau de la Métropole a approuvé une Convention d'intervention Foncière avec la SAFER, à l'échelle de la totalité du territoire de la Métropole, qui a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter à la collectivité, à partir de sa connaissance du marché foncier, en complément de la transmission des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), et plus particulièrement d'études de faisabilité et de mise en place qu'une procédure d'intervention par exercice du droit de préemption de la SAFER. Enfin, elle permet à la Métropole Aix-

Marseille-Provence de disposer d'un véritable observatoire foncier avec une analyse détaillée du marché foncier à partir des DIA et d'un accès à un portail cartographique.

La surveillance et l'intervention ponctuelle en préemption sur le marché foncier ne sont cependant qu'une partie de l'activité de la SAFER.

En effet, cette dernière intervient plus largement en tant qu'outil d'aménagement de l'espace rural, répondant aux missions qui lui ont été confiées :

- Installation et amélioration des structures foncières agricoles
- Protection de l'environnement
- Appui technique aux collectivités dans le cadre du développement local

Dans ce contexte, la SAFER est un acteur de terrain au contact des professionnels agricoles, des élus et des propriétaires fonciers qui constitue un partenaire indispensable de la collectivité pour mettre en œuvre sa politique agricole.

A ce titre une première Convention d'Aménagement Rural avec la SAFER a été conclue en 2012 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, renouvelée à deux reprises en 2015 et 2018. Ce partenariat spécifique consiste en une offre de service élaborée « sur mesure » en fonction des problématiques rencontrées sur le territoire de Marseille Provence. Elle s'appuie sur un ensemble de dispositifs techniques et financiers susceptibles d'être mis en œuvre par la SAFER et destinés à orienter l'activité foncière dans les espaces agricoles intercommunaux.

La présente Convention d'Aménagement Rural entre le territoire de Marseille-Provence et la SAFER a pour objet de poursuivre les actions mises en œuvre pour une durée de six ans et de compléter les axes d'intervention de la SAFER au travers du programme Haies et Biodiversité conduit par la SAFER et la possibilité pour la Métropole de soutenir cette action en allouant des aides aux porteurs de projets en complément de l'accompagnement et de la participation financière de la SAFER.

Ce programme s'inscrit pleinement dans les politiques publiques en faveur de l'agroforesterie et de la reconquête de la biodiversité et notamment dans « plantons des haies » du plan de relance national.

## **ARTICLE 1 – PILOTAGE ET MISE EN OEUVRE**

### **1 – 1 Pilotage**

Au niveau intercommunal, le Conseil de Territoire crée un **Comité de Pilotage** constitué de :

- L'élu délégué à l'agriculture périurbaine et/ou son représentant
- Les services de la Direction du Foncier et du Patrimoine de la Métropole- Les services de la SAFER
- Eventuellement, des personnalités qualifiées

Ce Comité sera chargé de suivre la mise en œuvre de la présente Convention et d'en définir les orientations et priorités. Pour le suivi opérationnel des actions entreprises dans le cadre de la convention, les services de la DFP et de la SAFER se réuniront autant que de besoin et ce au minimum une fois par mois.

Annuellement, un **Comité de Pilotage élargi** associant notamment les maires ou leurs représentants, les élus métropolitains qui le souhaitent, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Général, le Conseil Régional et la DDTM, se réunira pour faire un bilan des actions entreprises et des perspectives.

Au niveau communal, l'information et le suivi des actions entreprises seront assurés par des **Réunions d'Information Locales** organisées conjointement par la DFP et la SAFER à l'occasion d'opérations foncières. Elles regrouperont élus et agriculteurs locaux.

## **1- 2 Animation**

Dans le cadre de la présente convention, le conseiller foncier SAFER assurera les missions suivantes : les prospections, la mise en place des accords, les comptes rendus réguliers à la collectivité de l'avancée de ses travaux, l'animation et le secrétariat des Réunions d'Information Locales.

Il intégrera la politique agricole intercommunale à son action sur le territoire Marseille-Provence et informera régulièrement ce dernier des résultats obtenus.

Il est bien précisé que le conseiller foncier affecté à cette opération maintiendra dans son emploi du temps les échéances inhérentes au fonctionnement de la SAFER. Sa mission n'est pas considérée comme un détachement à plein temps mais la SAFER s'engage à répondre à toute sollicitation de la collectivité.

Pour assurer ses missions, le conseiller foncier aura la possibilité de solliciter ponctuellement les ressources de la collectivité (utilisation de salle de réunion, ressources cartographiques...). Ses frais de déplacement et les frais de secrétariat ou d'intervention des services de la SAFER restent à la charge de cette dernière.

La participation financière du Conseil de Territoire au coût des missions effectuées par la SAFER dans le cadre de la présente convention s'élève à **40 000 € HT soit 48 000 € TTC**, dont la facture sera adressée par année civile. Un prorata temporis sera réalisé pour les années incomplètes.

A la fin de chaque année de fonctionnement, un bilan sera établi pour décider de la modification des modalités d'application de cette action et, par périodes de six ans, de sa reconduction.

## **ARTICLE 2 – INCITATION A LA MISE EN LOCATION**

Pour lutter contre le développement des friches agricoles, la SAFER incitera les propriétaires de parcelles en friches à louer leurs terres, soit dans le cadre d'une intermédiation locative en vue de l'établissement d'un bail, soit par la mise en place de Conventions de Mise à Disposition (CMD) et baux SAFER en application de la Loi n°90-85 du 23 janvier 1990.

### **➤ Information des propriétaires**

Elle réalisera une information et une négociation auprès des propriétaires en vue de mettre en place des baux ou, le cas échéant, des conventions de mise à disposition.

Une sélection des parcelles les plus propices à la remise en culture et susceptibles de trouver un exploitant agricole sera établie avec les agriculteurs locaux.

### **➤ Information des agriculteurs**

Elle réalisera une information et une négociation auprès des agriculteurs du secteur en vue de les inciter à mettre en valeur lesdites parcelles.

Les candidatures seront présentées au Comité Technique Départemental de la SAFER, qui fera son choix en ayant eu connaissance des avis et informations transmis lors des Réunions d'Information Locales.

#### ➤ **Établissement des baux, des états des lieux et des CMD-baux SAFER**

Les frais engagés par la SAFER, pour prospection et encouragement à l'établissement de baux et CMD-Baux SAFER, sont couverts par le financement de l'animation foncière prévu à l'article 2.2.

La rédaction des actes de location sera financée par le preneur et réalisée soit par des tiers, soit par la Chambre d'Agriculture, soit, pour les CMD et baux-SAFER, par la SAFER, qui établira les états des lieux « entrée » et « sortie », annexés aux CMD.

Le montant des loyers sera établi par références au prix des fermages fixés par arrêté préfectoral, tel que prévu par la loi de janvier 1990.

Il est donné à la SAFER une obligation de moyens, et non de résultats quant au nombre de baux et conventions à souscrire, celui-ci dépendant pour une large part de la volonté des propriétaires et des candidats exploitants.

#### ➤ **Soutien financier pour la remise en état de parcelles en friches**

Pour les parcelles en friches pour lesquelles une location aura été consentie avec une intermédiation SAFER, il est attendu la première année des résultats économiques médiocres voire négatifs (frais de remise en culture) pour les agriculteurs.

Pour inciter les agriculteurs à exploiter les parcelles et compenser cet investissement, la collectivité apporte une **aide financière égale au montant du loyer pour la seule première année.**

Les agriculteurs seront titulaires du bail dès la première année.

Dans le cas d'une CMD, la mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER de la facture du premier loyer. Dans le cas d'un bail à ferme, la collectivité remboursera au preneur le montant du premier loyer payé sur présentation du paiement acquitté par le propriétaire. Dans ce cas c'est la SAFER qui se chargera du recueil et de la transmission des pièces.

Les années suivantes, les agriculteurs devront régler le montant du loyer, sans soutien financier de la collectivité.

### **ARTICLE 3 – INCITATION A LA REALISATION D'ÉCHANGES ET A L'ACQUISITION DE PETITES PARCELLES**

Du fait du morcellement du foncier et de la déprise agricole dans certains secteurs, on peut observer que de nombreuses parcelles sont peu ou pas exploitées sur le territoire de Marseille-Provence. Inciter les exploitants locaux à faire progressivement l'acquisition de ces parcelles constitue une méthode efficace pour assurer le maintien de leur vocation agricole et éviter le mitage de la zone agricole.

#### ➤ **Animation**

Il a été jugé utile de mettre en place une animation foncière spécifique en vue d'anticiper le marché foncier par une prospection auprès des vendeurs potentiels, pour permettre des acquisitions amiables, plutôt que par voie de préemption.

L'acquisition de petites parcelles, notamment celles qui sont en friches, sera encouragée en vue de rétrocessions au profit d'agriculteurs du secteur pour une nouvelle mise en valeur. Ceci peut inclure la mise en œuvre d'échanges restructurant, permettant la constitution d'îlots de culture améliorés.

#### ➤ **Soutien financier**

Pour contribuer à la mise en place de ces actions, la collectivité participe aux frais d'actes notariés et de documents d'arpentage.

##### **- Frais d'actes :**

Cette incitation prend la forme d'une prise en charge par la collectivité de **80 % des frais d'actes notariés** pour les opérations portant sur des cessions de petites parcelles.

Les opérations éligibles sont celles dont la valeur du prix principal de vente est inférieure ou égale à 50 000 €, ceci pour des ventes simples ou issues de regroupements parcellaires. Ce plafond étant toutefois fixé à 75 000 € pour les opérations concernant les jeunes agriculteurs.

Les critères d'éligibilité pour les jeunes agriculteurs sont les suivants : être âgé de 18 à 40 ans (le jour de l'examen du dossier par le Comité Technique SAFER), être affilié à la M.S.A. en qualité d'agriculteur à titre principal.

Le solde des frais de notaire et la totalité des frais d'intervention de la SAFER restent à la charge des attributaires SAFER.

En ce qui concerne les frais d'échange, ils sont tous éligibles sans plafonnement de la subvention.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER d'une facture et de la copie de l'acte notarié ou de l'attestation de vente ou d'échange.

##### **- Documents d'arpentage :**

La collectivité prend en charge **80 % des frais (TTC) de documents d'arpentage** nécessaires lors de la vente ou de l'échange de petites parcelles. Les frais de documents d'arpentage ne sont pas plafonnés.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER d'une facture et copie du document d'arpentage.

#### ➤ **Bénéficiaires des soutiens financiers**

Les soutiens financiers s'appliquent aux opérations SAFER impliquant la mise en place d'un cahier des charges et bénéficiant à :

- des exploitants agricoles
- des attributaires ou échangistes non agriculteurs de profession, consentant des locations à un ou plusieurs agriculteurs
- des doubles actifs, ayant une activité d'exploitant agricole

## **ARTICLE 4 – STOCKAGE SELECTIF**

Pour améliorer les chances de réussite des aménagements fonciers, le Conseil de Territoire souhaite que, avec son concours, la SAFER puisse réaliser un stockage sélectif de foncier. Les biens concernés

peuvent être issus de négociations amiables menées par la SAFER ou de l'exercice du droit de préemption.

Le concours de la collectivité porte sur la prise en charge des frais d'acquisition et de stockage par la SAFER, ainsi que sur une garantie de bonne fin sur le stock réalisé.

#### ➤ **Mise en réserve par la SAFER**

La mise en réserve s'effectuera sur proposition de la SAFER, et recueillera, opération par opération, l'accord préalable de la collectivité, celle-ci apportant une garantie de bonne fin. La SAFER s'engage à communiquer annuellement à la collectivité l'état des stocks ainsi constitués ainsi que leur valeur au jour de la communication.

La mise en réserve par la SAFER sera effective au jour de l'acquisition par acte authentique.

#### ➤ **Utilisation finale du stock mis en réserve**

La réserve constituée a pour objet l'amélioration de la qualité de l'aménagement foncier : créer des unités foncières agricoles en vue de l'agrandissement des exploitations du secteur, si possible créer une ou des unités d'installation, enfin de permettre la réalisation de projets de développement local cohérents avec la réglementation en vigueur.

#### ➤ **Prise en charge des frais d'acquisition et des frais de stockage**

Le stock est réalisé par la SAFER ; la collectivité prend en charge les **frais d'acquisition et de stockage** calculés conformément au présent article, pour les opérations qu'elle aura agréées préalablement.

#### Définition des frais d'acquisition :

Les frais d'acquisition sont constitués par les frais d'acte notarié liés à l'acquisition par la SAFER et autres frais liés à la procédure d'acquisition.

#### Définition des frais de stockage :

Les frais de stockage comprennent les frais financiers supportés par la SAFER pendant la durée du stockage ainsi que divers frais liés à l'immobilisation (impôts fonciers, cotisations diverses, eau, écoulements...).

Les frais financiers seront calculés pour la période allant du jour du paiement des acquisitions par la SAFER jusqu'au jour du paiement à la SAFER des rétrocessions des biens mis en réserve. Ils seront décomptés en jours calendaires et par opération. Pour la présente convention, ils seront décomptés forfaitairement sur la base du taux EURIBOR 1an + 1,5% l'an.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la SAFER d'une facture. Le cas échéant, la SAFER fournira les justificatifs nécessaires.

#### Calcul des prix de rétrocession pour les acquéreurs retenus

Les prix de rétrocession par la SAFER des biens mis en réserve sont calculés comme suit :

Prix principal d'acquisition + frais d'intervention SAFER évalués forfaitairement à 8 % du prix principal (minimum 305 €) + frais réels justifiés (documents d'arpentage, frais d'agence, indemnités diverses...) qui n'auraient pas été pris en charge par la collectivité.

Les frais d'actes de rétrocession sont à la charge de l'acquéreur.

#### ➤ **Mise en valeur du stock par des agriculteurs du secteur (COPP)**

Pour assurer le bon entretien des parcelles mises en réserve, la SAFER pourra consentir des Conventions d'Occupation Provisoires et Précaires (COPP) prévues par l'article L 142-4 du Code Rural. Une copie de chaque COPP sera transmise, après signature, pour information de la

collectivité. Le montant des loyers payés au titre de ces conventions viendra en déduction des frais de stockage payés par la collectivité pour ces parcelles.

#### ➔ **Garantie de bonne fin apportée par le Conseil de Territoire**

Si dans un délai de 24 mois suivant la date d'acquisition des parcelles (opération par opération), la SAFER n'avait pu rétrocéder, pour quelque cause que ce soit, tout ou partie des biens mis en réserve au prix de rétrocession défini ci-dessus, la collectivité s'engage :

- Soit à **acheter à la SAFER le reliquat de stock**, à ce prix. La SAFER devra alors justifier que l'appel de candidature n'a pas révélé d'acquéreur. Après rétrocession du bien à la collectivité et si cette dernière le souhaite, la SAFER pourra poursuivre sa recherche de candidats à l'acquisition et tiendra la collectivité informée des éventuelles opportunités de revente.
- Soit **couvrir le différentiel entre le prix de rétrocession et la meilleure offre** qu'aurait éventuellement reçue la SAFER d'un tiers, le bien étant alors rétrocédé à ce tiers.

La collectivité apporte sa garantie pour un stockage maximal estimé à 500 000 €.

### **ARTICLE 5 – AIDE A L'INSTALLATION DE JEUNES AGRICULTEURS**

Les capacités de financement en première année sont souvent **un frein** considérable à l'installation de jeunes agriculteurs. Outre l'acquisition de foncier, les investissements à réaliser sont multiples avant de pouvoir dégager une certaine rentabilité économique.

Afin d'apporter son soutien au projet d'installation d'un jeune agriculteur, le Conseil de Territoire pourra proposer d'acquérir les parcelles concernées et de les lui revendre en étalant les paiements sur plusieurs années.

Cette formule permet à la collectivité de conserver une garantie hypothécaire sur le bien (privilège de vendeur) tant que la dette n'est pas éteinte.

#### ➔ **Sélection des projets**

La SAFER présentera aux services de la collectivité des porteurs de projet à l'installation susceptibles d'être retenus pour l'acquisition de foncier sur le territoire de Marseille Provence. L'accord préalable de la collectivité sera nécessaire avant de pouvoir soumettre un projet au Comité Technique de la SAFER.

#### ➔ **Modalités de l'aide**

Dans un premier temps, la collectivité fera l'acquisition de tout ou partie du foncier concerné auprès des propriétaires. A cette occasion, elle règlera les frais d'acte d'acquisition ainsi que les charges accessoires dues à la SAFER.

Elle rétrocèdera ensuite le bien au porteur de projet, prenant à cette occasion une garantie hypothécaire (privilège de vendeur). Il sera prévu dans l'acte un échelonnement des paiements dont les conditions auront été préalablement fixées par les services de la collectivité, sur proposition de la SAFER.

Les frais de notaire liés à l'acte de rétrocession sont à la charge du porteur de projet.

### **ARTICLE 6 – INCITATION A LA PLANTATION DE HAIES**

Le Programme Haies et Biodiversité conduit par la SAFER propose aux porteurs de projet agréés par

ses instances (et donc attributaires de foncier) un accompagnement et une prise en charge d'une partie des frais pour la plantation de haies composites sur les parcelles agricoles ou naturelles attribuées et acquises. L'engagement du porteur de projet en matière de plantation et d'entretien de la haie ainsi installée sera transcrit dans le cadre d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE).

Ce Programme s'inscrit pleinement dans les politiques publiques en faveur de l'agroforesterie et de la reconquête de la biodiversité et notamment dans le programme « plantons des haies » du plan de relance national.

En effet, les haies composites dans les parcelles agricoles rendent de nombreux services et bienfaits essentiels aux territoires : refuges et corridors pour la biodiversité, pour les auxiliaires des cultures, protection des cultures, des sols, de la ressource en eau, lutte contre le changement climatique, la pollution et l'érosion (vent, inondations...), préservation des paysages, qualité de vie, etc.

Le Conseil de Territoire propose des aides dans le cadre de ce programme, à savoir :

- La prise en charge des frais de diagnostic parcellaire et d'accompagnement technique à l'élaboration de projet dans la limite de 2 000 € HT par dossier ;
  - La prise en charge des frais d'acte notarié relatifs aux ORE dans la limite de 1 500 € HT par dossier.
- Cette aide est réservée aux porteurs de projet agréés par les instances de la SAFER et accompagnés par la SAFER dans le cadre de son programme Haies et Biodiversité. Elle est versée directement au porteur de projet sur présentation d'une attestation de la SAFER et des factures acquittées. Elle pourra atteindre jusqu'à 80% du montant global des travaux en ce compris les linéaires de tuyaux d'irrigation.

## **ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet pour une durée de six ans dès signature des présentes par les parties et approbation par les Commissaires du Gouvernement de la SAFER.

Sa reconduction devra être explicite.

Dans l'hypothèse où les parties ne souhaiteraient pas reconduire la présente convention, les engagements réciproques prendront fin lorsque toutes les propriétés mises en réserve au titre de la présente convention auront été rétrocédées et que les comptes financiers auront été soldés entre les cocontractants.

A tout moment, les parties pourront se rapprocher pour décider des éventuelles modifications nécessaires à apporter à la présente convention.

## **ARTICLE 8 – FINANCEMENT ET MODALITÉS DE PAIEMENT**

Pour l'ensemble des actions mises en œuvre au titre de la présente convention, en matière d'animation et de soutien financier, il est prévu un budget global en année pleine de **53 000 € TTC minimum**, dont 48 000 € TTC pour l'animation définie à l'article 2. Le montant global des aides aux agriculteurs pourra être revalorisé, en tant que de besoin, annuellement lors du vote du Budget Primitif.

Les règlements destinés à la SAFER seront effectués par virement au compte bancaire de la SAFER n°34 034 9188 9000, Agence de Manosque de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Alpes Provence (CA PCA), Route de Sisteron - 04100 MANOSQUE.

Il est à ce sujet expressément convenu que la collectivité mettra en place, pour le paiement des sommes dues à la SAFER, la procédure dite rapide, sur certificat du notaire le cas échéant, et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88-74 du 21/01/1982.

#### **ARTICLE 9 – DIFFICULTÉS D'APPLICATION**

Toute difficulté d'application de la présente convention :

- fera l'objet d'un examen entre les parties,
- en cas de litige, les contractants conviendront de soumettre leur différend au tribunal compétent.

Fait à Marseille  
Le,

Pour la SAFER PACA  
Le Président Directeur Général

**Monsieur patrice BRUN**

Pour le Conseil de Territoire Marseille Provence  
Son président en exercice

**Monsieur Roland GIBERTI**