

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150219-2015_B104-DE
Date de télétransmission : 23/02/2015
Date de réception préfecture : 23/02/2015



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 FEVRIER 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B104

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Interventions sur les communes de Trets, Gardanne et Ventabren

Le 19 février 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Font d'Aurumy à Fuveau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 février 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(s) avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à DAGORNE Robert – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à ALBERT Guy – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

Excusé(s) :

BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge

Monsieur Christian BURLE donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 19 FEVRIER 2015

Rapporteur : Christian BURLE

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Agriculture

Objet : Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Interventions sur les communes de Trets, Gardanne et Ventabren.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Sur la base de la Convention d'Intervention Foncière cadre du Pays d'Aix avec la SAFER, le présent rapport propose la mise en œuvre d'une action foncière agricole.

Il s'agit en premier lieu de 3 préemptions avec révisions de prix. Elles concernent les communes de :

> Trets pour :

- « De Pourrière » AV 11 pour une surface de 81 ares et 77 centiares.

> Gardanne pour :

- « Payannet » AA 173 pour une surface de 13 ares et 27 centiares

- « Roman » A 2756, 2757, 2758, 2759 pour une surface de 67 ares et 99 centiares

Soit une surface totale de 1 hectare, 63 ares et 03 centiares.

Il est proposé également le renouvellement d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) SAFER : « La baronne » BC 43 pour une surface de 1 hectare, 89 ares et 01 centiare sur la commune de Ventabren.

Exposé des motifs :

La politique de la Communauté du Pays d'Aix, en matière d'intervention foncière en zone rurale, repose sur une convention passée avec la SAFER, établissement public seul compétent pour ce type d'intervention.

1. Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière : rappel

- Cette convention prévoit une information quotidienne des communes concernant le marché foncier en zones agricoles et naturelles. Cette information, via les notifications de vente (Déclaration d'Intention d'Aliéner - DIA), a pour objectif de permettre aux communes d'appuyer les interventions de la SAFER afin de diminuer les phénomènes spéculatifs sur les terres agricoles et/ou d'empêcher des occupations non conformes à la vocation de ces espaces, notamment par la procédure de révision de prix.
- Le fonds d'intervention foncière mis en place en contrepartie de ces opérations permet de garantir la bonne fin de l'opération de préemption si le vendeur ne retire pas son bien de la vente et que la SAFER doit acheter au prix notifié ou au prix fixé par le Tribunal en cas de contentieux.
- La CPA s'engage également à prendre en charge les frais de dossier SAFER (600 € TTC), lorsque le propriétaire vendeur retire son bien de la vente.

Dans le cas présent, il s'agit d'opérations de préemption concernant 3 ventes de parcelles avec révision de prix sur les communes de Gardanne et Trets :

Gardanne

- « Payannet » AA 173 pour une surface de 13 ares et 27 centiares.
Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 15 000 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 8 375 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.
Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.
S'il retire son bien de la vente les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

- « Roman » A 2756, 2757, 2758, 2759 pour une surface de 67 ares et 99 centiares.
Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 53 400 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 26 399,11 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.
Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.
S'il retire son bien de la vente les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

Trets

- « De Pourrière » AV 11 pour une surface de 81 ares et 77 centiares. Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 30 000 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 21 358 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.

Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.

S'il retire son bien de la vente les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

2. Convention de Mise à Disposition SAFER

La CPA est propriétaire d'une parcelle sur la commune de Ventabren « La baronne » BC 43 pour une surface de 1 hectare, 89 ares et 01 centiare ; Cette parcelle est occupée actuellement par une agricultrice Mme GASTALDI qui bénéficiait d'une Convention de Mise à Disposition (CMD) à échéance du 31 décembre 2014.

En conformité avec la politique foncière menée par la CPA et afin de maintenir les terres exploitées du territoire, il est proposé d'établir une nouvelle CMD pour une durée de 6 années, qui prendra effet le 01/01/2015 pour se terminer le 31/12/2020.

Cette convention de mise à disposition est passée avec la SAFER, conformément aux dispositions de l'article L142-6 du Code Rural.

La SAFER peut ainsi consentir, avec le fermier en place, un « bail SAFER » qui déroge aux dispositions du bail rural (notamment à l'article L 411-1).

Cette convention pourra être résiliée tous les 2 ans par lettre recommandée avec accusé de réception, avant le 30 juin pour une libération au 30 octobre suivant.

Le montant de la redevance annuelle est estimée à 139,71 euros, réactualisable chaque année entre le 1^{er} novembre et le 31 décembre.

Les tableaux, les fiches et le projet de convention en annexes résument en détails les différentes opérations.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU la délibération n°2013_B231 du Bureau communautaire du 16 mai 2013 relative à la Convention d'Intervention Foncière cadre du Pays d'Aix pour les années 2013-2015;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de mener toutes actions concernant la mise en oeuvre de la convention d'intervention foncière, approuvée par la délibération n°2003_A118 du 27 juin 2003, et ,notamment l'exercice par la SAFER de son droit de préemption au bénéfice de la Communauté ou de l'établissement ;

VU l'avis de la Commission Développement Economique et Emploi en date du 4 février 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

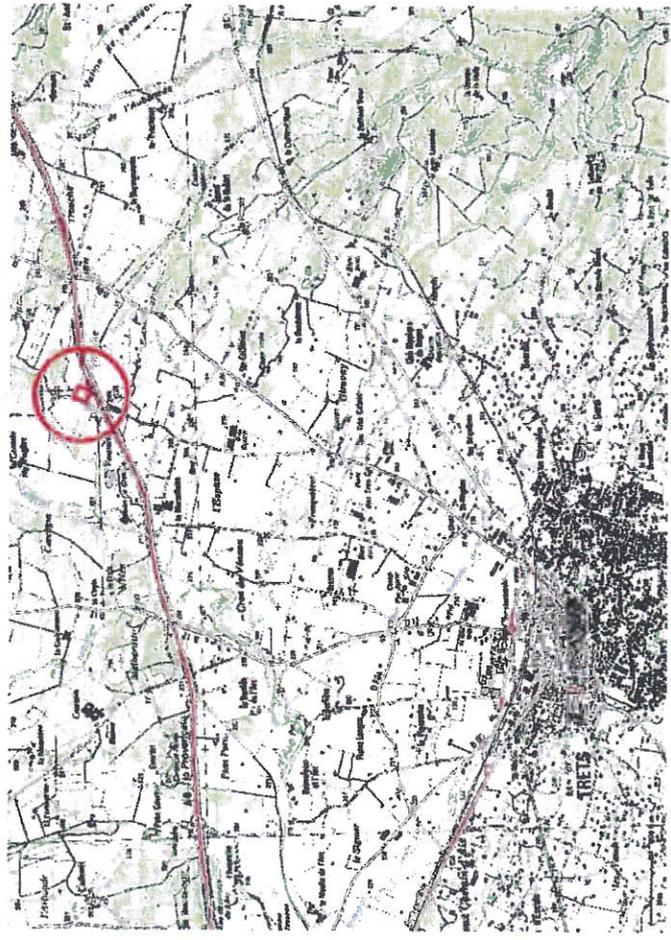
- **APPROUVER** l'intervention demandée par la SAFER au sujet des trois préemptions en révision de prix sur Gardanne et Trets dans le cadre de la CIF ;
- **APPROUVER** la Convention de Mise à Disposition à la SAFER annexée à la présente délibération de la parcelle cadastrée « La baronne » BC 43 pour une surface de 1 hectare, 89 ares et 01 centiare sur la commune de Ventabren ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à ces dossiers ;
- **DIRE** que les dépenses liées à l'intervention de la Convention détaillée dans le tableau seront imputées sur la ligne budgétaire 3D-92-611 pour un total de 1 800,00 € TTC (mille huit cent euros euros) qui présente les disponibilités nécessaires, après notification par la SAFER du retrait de la vente des propriétaires

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Date d'envoi de la SAFER : 06/11/2014
Réponse souhaitée avant le : 14/11/2014

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
SCI LE PARFUM DES LAVANDES AR 13 14 0254 01	TRETS «De Pourrière» AV 110	81 a 77 ca Terres	30 000 €	18 000,00	Parcelle située en zone agricole.

Légende Bien objet de la Vente



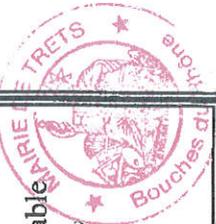
Plan de situation

Avis de la commune sur la préemption de la SAFER et la garantie de la CPA :

Favorable Défavorable

Cachet et Signature : 

Date : 24.11.14



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SAFER D'IMMEUBLES RURAUX

Article L 142-6 du Code Rural

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

I - PARTIES AU PRESENT ACTE

Entre les soussignés :

COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX , représenté par son Président Maryse JOISSAINS MASINI, Hôtel de Boades, 8, Place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 AIX-EN-PROVENCE 1, dûment mandaté par la délibération du bureau communautaire des Bouches du Rhône du 19 Février 2015.

dénommé ci-après « Le Propriétaire »

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société anonyme au capital de 2 264 526 €, 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 **Philippe LAURAIRE, Directeur Départemental**, dûment habilité aux effets des présentes

dénommée ci-après « la SAFER »

II – DESIGNATION DES BIENS

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

Commune de **VENTABREN**, Surface sur la commune : **1 ha 89 a 01 ca**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Surface	Nature Réelle	Classe
LA BARONNE	BC	0043			1 ha 89 a 01 ca	1 - Terres	02

TOTAL SURFACE : 1 ha 89 a 01 ca

III - CONVENTIONS

Par les présentes, le propriétaire, en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de la SAFER qui l'accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural, les biens désignés sous le titre II.

Si le propriétaire entend louer concomitamment les DPU dont il est titulaire, il s'engage à régulariser le formulaire de « bail de droits à paiement unique (DPU) en accompagnement d'une mise à disposition de foncier auprès de la SAFER suivie d'une location par la SAFER ».

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que la SAFER s'oblige à exécuter.

Article 1 - Durée de la Convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 années**, qui commencera à courir le **01/01/2015** pour se terminer le **31/12/2020**.

Article 2 - Charges et conditions

a) Etat des lieux

La SAFER prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, tels que décrits dans l'état des lieux ci-dessous.

Les frais engagés pour l'établissement de cet état des lieux, qui pourra, le cas échéant, nécessiter l'intervention d'un expert, font l'objet d'un accord visé au paragraphe « Conditions particulières ».

b) Utilisation des biens selon bail conclu par la SAFER

La SAFER utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix.

Elle devra s'assurer que les bâtiments feront l'objet des réparations locatives et des menus entretiens qui n'auront été occasionnés ni par la vétusté, ni par le vice de construction, ni par la force majeure. Pendant le cours de la convention toutes les autres réparations incomberont au propriétaire.

Le propriétaire subira particulièrement sur les cultures pérennes les cas de force majeure (aléas biologiques et climatiques, catastrophes naturelles...) qui viendraient amoindrir la valeur des biens loués, ainsi que la vétusté propre aux cultures pérennes (notamment palissage). Le propriétaire subira également celle des bâtiments d'habitation et d'exploitation, installations de cave, locaux techniques, serres, celle des clôtures et des systèmes d'irrigation et celle du matériel.

Le propriétaire devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le preneur et prévus dans le bail qui sera consenti par la SAFER et il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui seront prévues par ce bail.

c) Interventions auprès du preneur

Le propriétaire s'interdit toute intervention directe de quelque nature que ce soit auprès du ou des preneurs qui auront contracté avec la SAFER en application du b) ci-dessus.

d) Impôts et assurances

Le propriétaire acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. Les cotisations M.S.A seront mises à la charge du preneur à compter du 1er janvier 2015.

Article 3 – Résiliation de la convention

Hormis le cas de résiliation pour non respect par les parties de leurs obligations, la résiliation anticipée du contrat pourra être prononcée par accord express des parties et sous réserve des droits du locataire désigné par la SAFER. Par ailleurs, la SAFER pourra résilier unilatéralement ladite convention dans le cas où :

- serait constaté de la part du preneur un défaut de paiement du prix de location à son échéance, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans le délai d'un mois, le loyer de l'année en cours restant dû au propriétaire.

- la SAFER ne trouverait pas de candidat satisfaisant aux conditions d'exploitation ou dans le cas de désistement total ou partiel d'un (ou des) exploitant(s) retenu(s). La SAFER devra respecter un délai de préavis de trois mois.

- les agissements du preneur seraient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds (mauvais entretien, mauvaise exploitation). Le preneur devra dans ces conditions remettre les biens en état, conformément à « l'état des lieux initial » ou en supporter financièrement le coût.

Article 4 - Montant de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle estimée à : **139,71 €**, réactualisable chaque année en fonction de l'indice des fermages en vigueur au moment du paiement, payable chaque année entre le **1^{er} novembre et le 31 décembre**.

Article 5 – Pacte de préférence

La SAFER, en cas de vente par le propriétaire des biens objet de la présente convention, bénéficiera, pendant toute la durée de la présente convention et pendant l'année qui suivra, d'un droit de préférence indépendant du droit de préemption. La SAFER disposera d'un délai de 2 mois à compter de la lettre recommandée avec avis de réception lui précisant les conditions de vente envisagées.

Article 6 – Conditions particulières

La présente convention pourra être résiliée tous les 2 ans par lettre recommandée avec accusé de réception avant le 30/06 pour une libération au 30/10 suivant.

IV - DECLARATIONS - FORMALITES**Article 1 - Déclarations Diverses**

Le propriétaire déclare :

Que le bien objet de la présente convention est libre de location ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.

Article 2 - Enregistrement

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 quater du Code Général des Impôts.

Article 3 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

Le propriétaire en son Siège Social,

La SAFER à son Siège Social.

Fait en trois exemplaires, à

, le

Le Propriétaire

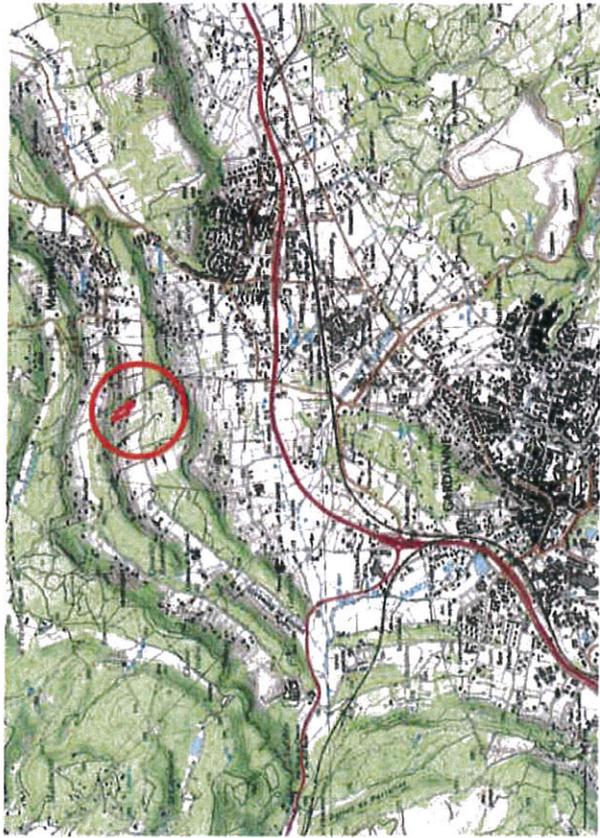
La SAFER, représentée par
Philippe LAURAIRE, Directeur Départemental

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Date d'envoi de la SAFER : 23/12/2014
Réponse souhaitée avant le : 06/01/2015

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
Cts PACCOU AR 13 14 0311 01/ 0312 01/ 0313 01	GARDANNE «Roman» A 2756, 2757, 2758, 2759	67 a 99 ca Terres	53 400,00 €	20 397,00 €	Parcelle située en zone agricole.

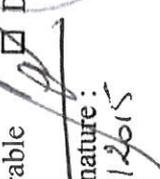
Légende Bien objet de la Vente



Plan de situation

Avis de la commune sur la préemption de la SAFER et la garantie de la CPK :

Favorable Défavorable

Cachet et Signature : 
Date : 2/01/2015

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

Date d'envoi de la SAFFER : 16/12/2014
Réponse souhaitée avant le : 06/01/2015

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
SCI GUEYDAN AR 13 14 0307 01	GARDANNE (Payannet) AA 173	13 a 27 ca Terres	15 000 €	4 654,00	Parcelle située en zone agricole.

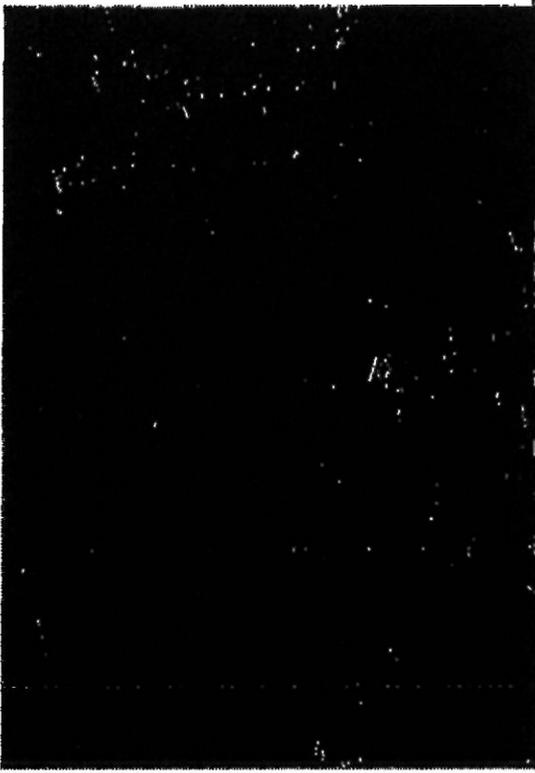
Légende

Bien objet de la Vente

Exploitation voisine



Plan de situation



Avis de la commune sur la préemption de la SAFFER et la garantie de la CPA

Favorable Défavorable

Cachet et Signature :
Date : 12/12/14

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Interventions sur les communes de Trets, Gardanne et Ventabren

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



20 FEV. 2015