

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B756

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Validation d'un accord de principe concernant l'acquisition foncière des parcelles BB 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 144 et 167 sur la commune de Pertuis pour assurer un bon fonctionnement de la Couveuse/Pépinière d'entreprises agricoles et pérenniser le dispositif

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – 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 – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – 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-Caude, 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, Puyloubier – 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(s) :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Christian BURLE donne lecture du rapport ci-joint.

05_4_03

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Christian BURLE

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Agriculture

Objet : Validation d'un accord de principe concernant l'acquisition foncière des parcelles BB 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 144 et 167 sur la commune de Pertuis pour assurer un bon fonctionnement de la Couveuse/Pépinière d'entreprises agricoles et pérenniser le dispositif

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la Charte Agricole du Pays d'Aix, la Communauté du Pays d'Aix, la Chambre d'agriculture de Vaucluse, la Safer et la couveuse CREA se sont engagées dans l'action suivante : mise en place d'un projet innovant de couveuse/pépinière d'entreprises agricoles, avec le recrutement et le démarrage des premiers porteurs de projets d'installation en agriculture.

Pour mener à bien ce projet, il est important de maîtriser l'outil, son ancrage sur le territoire, le foncier et d'éviter des frais de fonctionnement sur le long terme par un investissement.

Monsieur Serge Racine est vendeur de son exploitation sur Pertuis. Dès lors, il est proposé un accord de principe d'acquisition par la CPA sous réserve d'une évaluation de France Domaines.

Exposé des motifs :

La Charte Agricole du Pays d'Aix rassemble la Communauté du Pays d'Aix et ses partenaires dans un programme d'actions qui répond aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'agriculture sur notre territoire. Parmi ces actions, la CPA a décidé de soutenir sur son territoire la création d'espaces-test agricoles de type couveuses/pépinières d'entreprises agricoles afin de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, de permettre le maintien et la reconquête des terres agricoles et le redéploiement d'une agriculture péri-urbaine de proximité.

Aussi, le Conseil communautaire du 10 juillet 2015 a approuvé le dispositif d'aide à la création d'un espace-test couveuse/pépinière d'entreprises agricoles sur la commune de Pertuis et donné délégation au Bureau communautaire pour décider des conventions et subventions nécessaires à la mise en place concrète de ce dispositif.

Pour rappel, la couveuse CREA, par son établissement secondaire CREAGRI dédié aux activités agricoles, se charge de :

- prendre en location une parcelle (exploitation de Monsieur Racine) de 4 ha 39 ares et des bâtiments d'environ 500m² (bureau et chambre froide) par convention de mise à disposition avec la SAFER pour 3 ans ;
- d'assurer l'hébergement juridique de 2 porteurs de projet d'entreprise agricole dans le domaine du maraîchage, signataires d'un contrat CAPE (Contrat d'Appui au Projet d'Entreprise). Ces derniers pourront ainsi démarrer et tester leur activité, au sein d'une structure immatriculée, en bénéficiant de moyens d'exploitation (foncier, matériels, formations et tutorat).

Pour mener à bien ce projet, il est important de maîtriser l'outil, son ancrage sur le territoire, le foncier et d'éviter des frais de fonctionnement sur le long terme en réalisant un investissement.

Une étude de la propriété agricole a été faite par la Safer pour apprécier son potentiel et disposer d'une base d'évaluation sous réserve de l'estimation de France Domaines.

De plus, l'intérêt de cette acquisition permettra de fixer plus facilement les producteurs issus de la Couveuse / Pépinière agricole sur le territoire, car :

- la commune de Pertuis dispose de terres agricoles complémentaires proches de la propriété
- la CPA facilitera l'installation des « couvés » avec un statut de chef d'exploitation agricole en complétant le cas échéant la SMI (Surface Minimum d'Installation) après la sortie du dispositif.

C'est pourquoi il est proposé d'acter le principe de cette acquisition foncière.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales;

VU la délibération n°2004_A326 du Conseil communautaire du 17 décembre 2004 approuvant la Charte agricole de la Communauté du Pays d'Aix ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment, de procéder aux acquisitions et cessions foncières ;

VU la délibération n°2015_B151 du Bureau communautaire du 9 avril 2015 approuvant une convention d'objectifs avec la Chambre d'agriculture de Vaucluse pour l'année 2015 ;

VU la délibération n°2015_B443 du Bureau communautaire du 24 septembre 2015 approuvant une convention d'objectifs avec la Chambre d'agriculture de Vaucluse pour l'année 2015 concernant la Couveuse/pépinière d'entreprises agricoles ;

VU la délibération n°2015_A163 du Conseil communautaire du 10 juillet 2015, approuvant le dispositif d'aide à la création d'un espace-test couveuse/pépinière d'entreprises agricoles et donnant délégation au Bureau de la Communauté pour décider des conventions et subventions nécessaires à la mise en place concrète de ce dispositif;

VU l'avis de la Commission développement économique et emploi en date du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** le principe d'acquisition des parcelles BB 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 144 et 167 sur la commune de Pertuis afin de pérenniser et d'ancrer la couveuse/pépinière agricole sur le territoire ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à prendre tout acte ou toute décision pour assurer l'exécution de la présente délibération.

Département de Vaucluse

97 Chemin des Meinajariés - CS 70013
84918 AVIGNON Cedex 9
Tel : 04.88.78.00.84 Fax : 04.90.84.02.15
E-mail : dds84@safer-paca.com

Propriété agricole RACINE

Commune de PERTUIS



Secteur Sud Luberon

Véronique SARRAZIN

veronique.sarrazin@safer-paca.com

mobile : 06 15 01 51 20

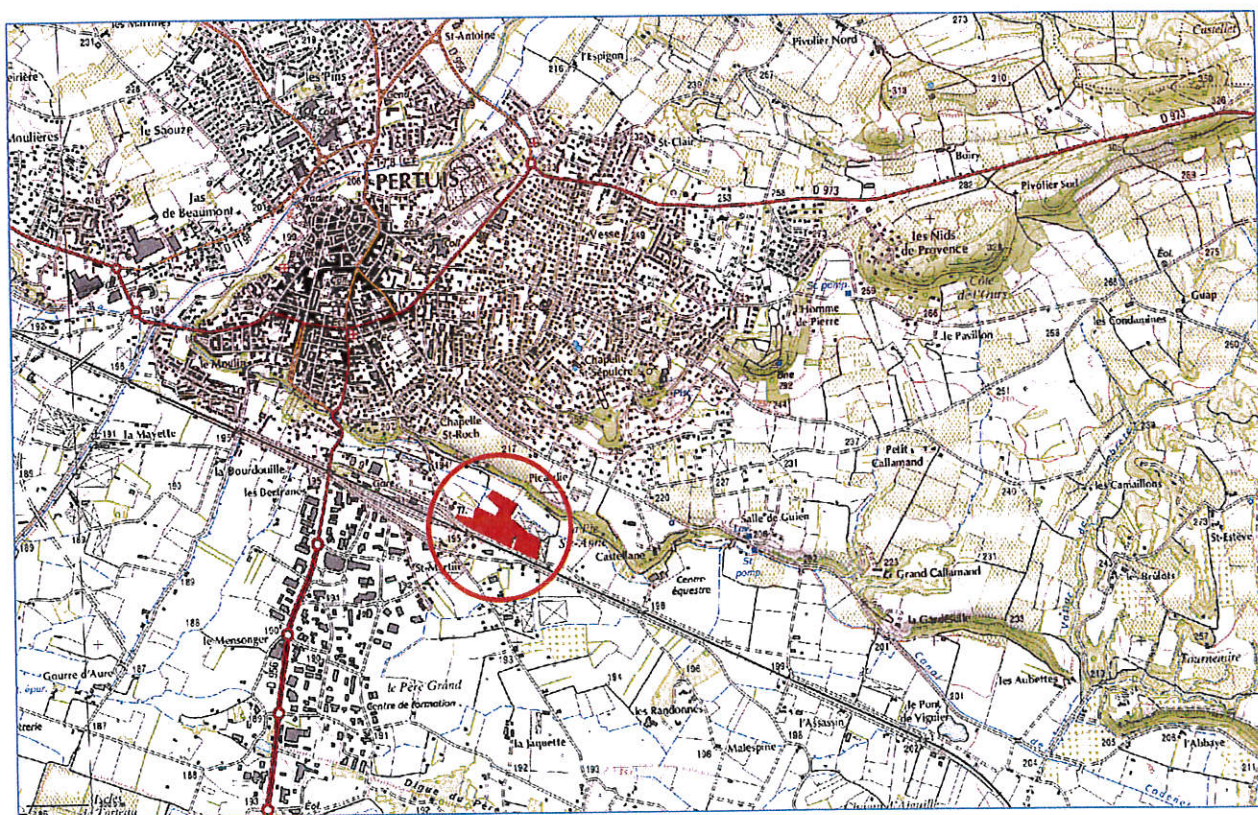
1/Relevé cadastral

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	NC
LA PIE SAINTE ANNE	AY	0144			0100	74 a 93 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0023				51 a 44 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0024				63 a 37 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0025	J			20 a 65 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0026				30 a 29 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0027				20 a 55 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0028				20 a 14 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0029				33 a 01 ca	Terre
CHEMIN DE MALESPINE	BB	0167			0022	1 ha 45 a 72 ca	Terre

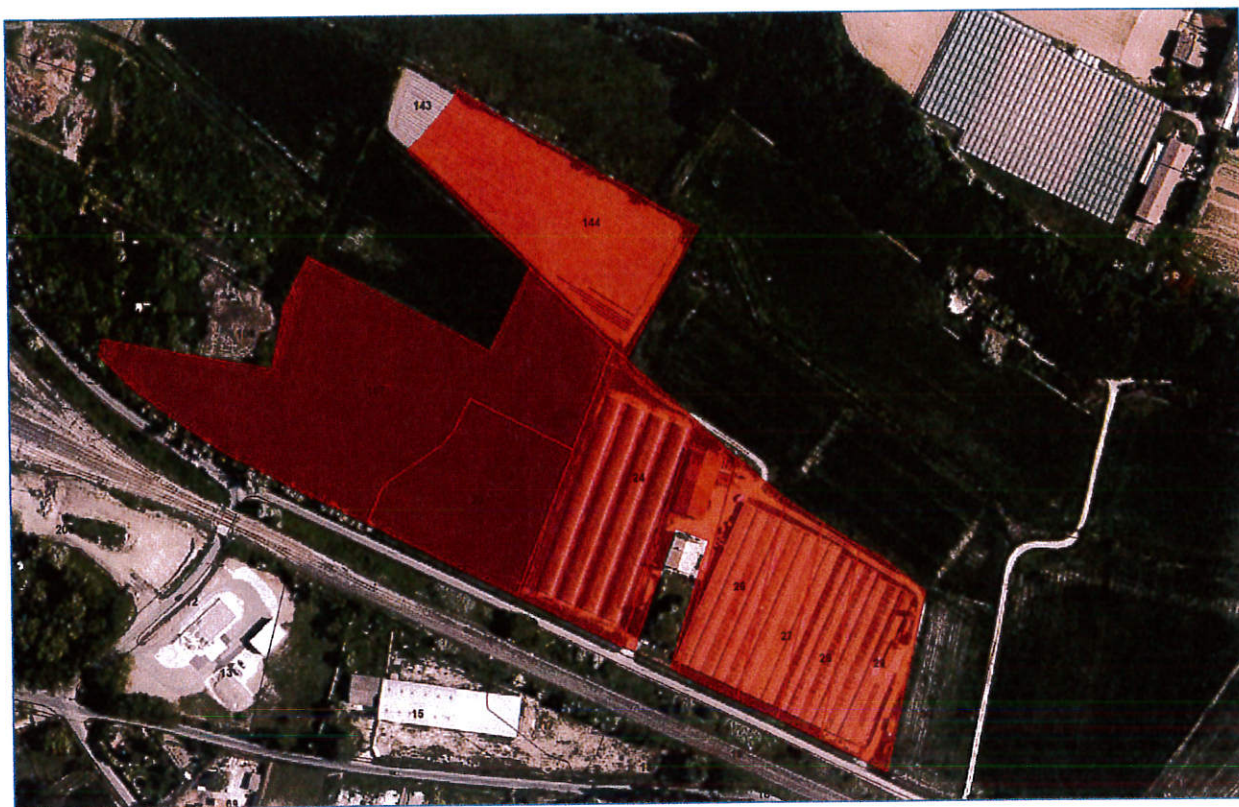
Total surface : 4 ha 60 a 10 ca pour la commune de PERTUIS

2/Cartographie

Plan de situation

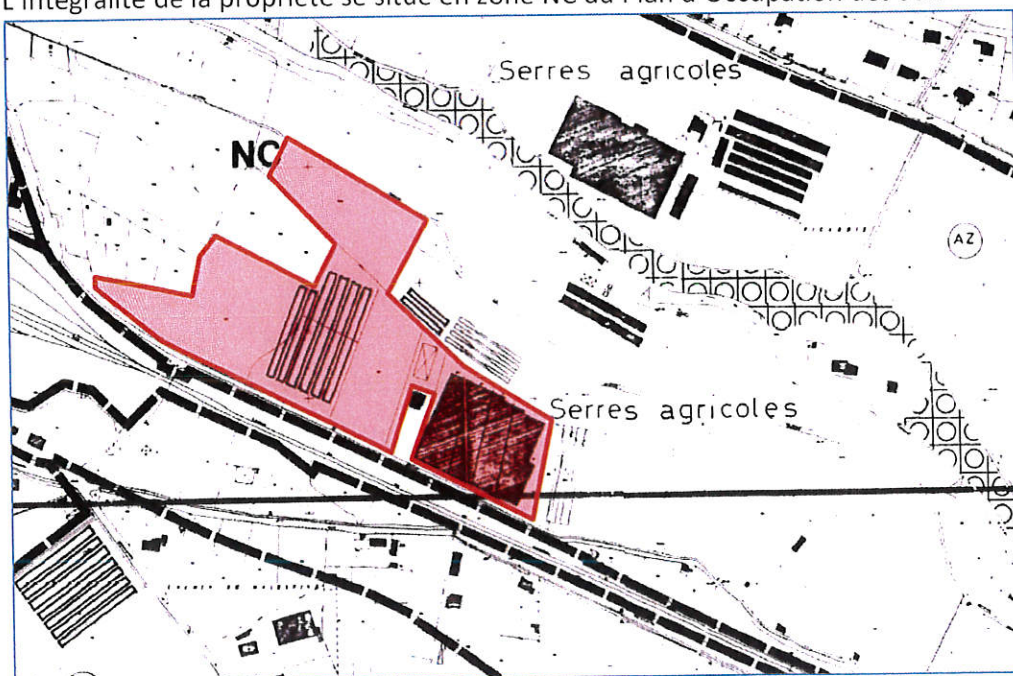


Photos aériennes :



3/ Urbanisme

L'intégralité de la propriété se situe en zone NC du Plan d'Occupation des Sols



4/ Descriptif sommaire

Parcelles de terres nues :

Il s'agit des parcelles BB 23, 24, 144 et 167

Pour une superficie totale de 3ha 35a 46ca

→ Parcelles de terres à l'arrosage



Bâtiment :

Il s'agit de la parcelle BB 25 dont la surface est approximative : à déterminer par document d'arpentage (pour isoler la maison et environ 1000 m²)

Il se compose de :

Partie exploitation :

Hangar de stockage pour 314 m²

Bureau de 6,60 m²

Chambre froide de 28,30 m²

Local technique de 30,50 m²

Auvent de 30 m²

} Pour une Surface utile pondérée de 386 m²

NB : la toiture du hangar a été en partie équipée de panneaux photovoltaïques pour un investissement de 40 000 €.

Partie habitation :

Un appartement loué actuellement, de 70 m² environ.



Serre verre :

Il s'agit d'une structure d'environ 40 ans, totalisant environ 7 200 m².

Elle se situe sur les parcelles BB 26, 27, 28 et 29

Les installations sont prêtes à l'emploi pour la culture de fraises.

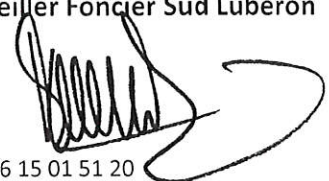


5/ Valorisation

	Surface	Prix /ha ou m ²	Prix
Terres (nues prêtes à exploiter et emprise serre verre)	4ha 39a 45ca	12 000 € /ha	52 734 €
Bâtiment partie exploitation	386 m ²	200 € /m ²	77 200 €
Bâtiment partie habitation (occupé)	70 m ²	785,71 € /m ²	55 000 €
Panneaux photovoltaïques			40 000 €
Serre verre			30 000 €
TOTAL (arrondi)			255 000 €

Fait à AVIGNON,
Le 9 novembre 2015

Véronique SARRAZIN
Conseiller Foncier Sud Luberon



Tel : 06 15 01 51 20

veronique.sarrazin@safer-paca.com

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Validation d'un accord de principe concernant l'acquisition foncière des parcelles BB 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 144 et 167 sur la commune de Pertuis pour assurer un bon fonctionnement de la Couveuse/Pépinière d'entreprises agricoles et pérenniser le dispositif

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

17 DEC. 2015