

2017_CT2_321

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_321- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Agriculture**

■ Séance du 6 juillet 2017

05_4_01

■ **Mise en oeuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Environnement, Développement Durable, Agriculture et Forêt

■ Séance du 13 juillet 2017

3679

■ Mise en oeuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Sur la base de la Convention cadre d'Intervention Foncière du Pays d'Aix (CIF) avec la SAFER, votée le 29/10/15 par le Bureau communautaire de la CPA, le présent rapport propose la mise en œuvre d'une action foncière agricole.

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 Métropole 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 2 ventes de parcelles avec révision de prix sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance.

- Rousset

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

□Parcelle(s) : AN 22 ; surface : 72 ares 70 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 25 445,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 19 200,00 € plus 3 635 € de commission d'agence, sous réserve de l'avis de France Domaine, que la SAFER demande à la Métropole 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 Métropole.

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

- Saint-Paul-Lez-Durance

□Parcelle(s) : AA 29 - 30 ; surface : 1 ha 59 ares 60 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 30 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 13 550,00 €, sous réserve de l'avis de France Domaine, que la SAFER demande à la Métropole 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 Métropole.

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

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Rural pris en ses articles L 141-1 et suivants, L 142-1 et suivants, L143-1 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2015_B531 du Bureau communautaire de la CPA du 29 octobre 2015 approuvant les termes de la Convention cadre d'Intervention Foncière (CIF) 2016/2018 du Pays d'Aix avec la SAFER ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_321- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

Considérant

- La demande de validation transmise par la SAFER à la Métropole, relative à son intervention avec révision de prix pour les 2 ventes de parcelles sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'intervention demandée par la SAFER au sujet des 2 préemptions en révision de prix sur les communes de Rousset et de St-Paul-Lez-Durance dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

Article 2 :

La somme de 600 € TTC sera versée à la SAFER pour chacune des 2 préemptions, au titre de son intervention dans le cadre de la CIF, après notification par la SAFER du retrait de la vente des biens par les propriétaires respectifs.

Article 3 :

Ces dépenses seront imputées en section de fonctionnement, sur la ligne budgétaire du service agriculture 6312/611, figurant à l'état spécial du Territoire du Pays d'Aix, qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
La Conseillère Déléguée
Agriculture et Forêts, Paysages

Danièle GARCIA

13 MARS 2017

48208
Direction des Moyens Généraux
Sce Courrier

14 MARS 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B
ZI Les Milles
13851 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
e-mail : dds13@safer-paca.com

351 DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION		
DGA	DÉPARTEMENT EES	DÉPARTEMENT SCTH
DIR I ÉCO	DIR PAT	MISSION PEF
<i>2</i>		

METROPOLE AIX-MARSEILLE
PROVENCE
Direction des Interventions Economiques
Service Agriculture
A l'attention de M. BRIANCON Serge
CS 40868
13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Aix, le 9 mars 2017

13. ROUSSET

Notification n° 13 17 0575 01 du 02/03/2017
Vente Cts SUZANNE / JOURDAN Geoffroy
AR 13 17 0084 01

Monsieur,

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière qui nous lie, nous accusons réception de votre demande d'enquête concernant la vente citée en objet. A votre demande, la SAFER envisage d'exercer son droit de préemption avec contre proposition de prix sur la base d'environ 22 000,00 €/ Ha soit un prix de 16 000,00 € auquel il faut ajouter 3 635,00 € de frais de commission d'agence, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

Dans ce cas, nous vous indiquons ci-dessous les conditions de rétrocession:

Parcelle(s) : AN 22

Surface : 72 a 70 ca

PRIX de rétrocession évalué à : 19 200,00€ + 3 635,00 € de commission d'agence

En sus de ce prix vous devez prévoir des frais de notaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir par retour du courrier votre accord pour la poursuite de ce dossier.

La délibération de votre conseil municipal devra vous permettre de signer :

- une promesse d'achat à la Safer que nous vous présenterons dès que possible et qui reprendra les termes ci-dessus
- une convention de portage dont le modèle sera joint à la promesse. Cette dernière sera complétée le moment venu lorsque les données seront connues.

S'agissant d'un dossier avec contre-proposition de prix, nous vous rappelons que le prix notifié est de 25 445,00 € et qu'en cas de contestation, la convention qui nous lie stipule leur accord pour une éventuelle acquisition au prix fixé par le tribunal majoré des frais d'intervention SAFER.

Dans l'attente de votre accord et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

DIRECTION GÉNÉRALE
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 Manosque Cedex
Tél. : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63
e-mail : safer@safer-paca.com
www.safer-paca.com

SA au capital de 2 264 526 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299 Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

Philippe LAURAIRE
Directeur Départemental

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

04 AVR. 2017

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

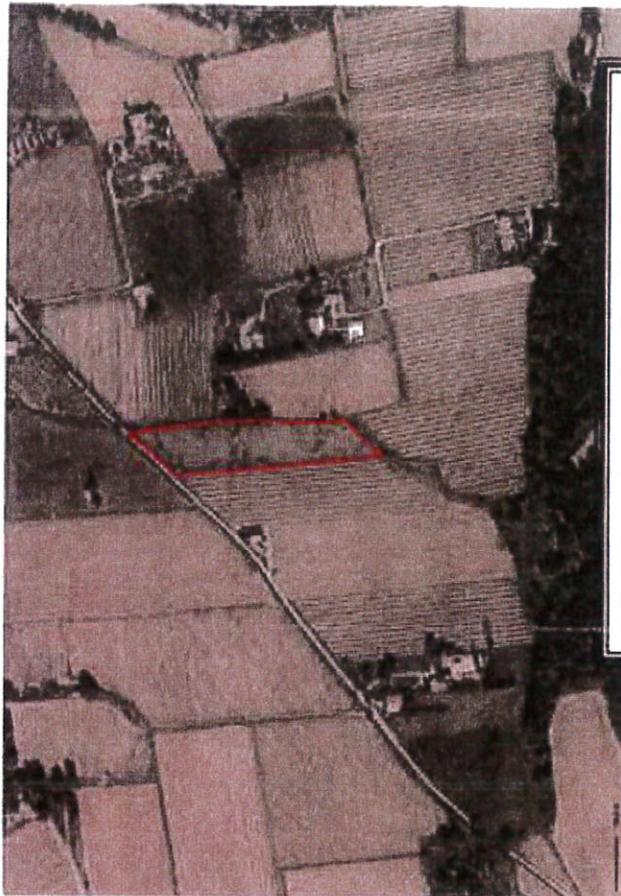
Date d'envoi de la SAFER : 09/03/2017
Réponse souhaitée avant le : 28/03/2017

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
Cts SUZANNE AR 13 17 0084 01	ROUSSET «Les Prés» AN 22	72 a 70 ca Terres en zone AOC	25 445,00 € + 3 635,00€ de commission d'agence	16 000,00 € + 3 635,00€ de commission d'agence	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 : 30 MARS 2017



CANAL

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

3 - AVR. 2017



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B
ZI Les Milles
13851 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
e-mail : dds13@safer-paca.com

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION 1492		
DGA	DÉPARTEMENT EES	DÉPARTEMENT SCTH
DIR I ^{CO}	DIP PAT	MISSION PEF

METROPOLE AIX-MARSEILLE
PROVENCE
Direction des Interventions Economiques
Service Agriculture
A l'attention de M. BRIANCON Serge
CS 40868
13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Aix, le 30 mars 2017

13. SAINT-PAUL-LES-DURANCE
Notification n° 13 17 0519 01 du 24/02/2017
Vente Gabriel CAILLAT /MANDICO, MASSELOT
AR 13 17 0103 01

Monsieur,

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière qui nous lie, nous accusons réception de votre demande d'enquête concernant la vente citée en objet. A votre demande, la SAFER envisage d'exercer son droit de préemption avec contre proposition de prix sur la base de 6900 €/ Ha environ soit un prix de 11 000,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

Dans ce cas, nous vous indiquons ci-dessous les conditions de rétrocession:
Parcelle(s) : AA 29 - 30
Surface : 1 ha 59 a 60 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 13 550,00€

En sus de ce prix vous devez prévoir des frais de notaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir par retour du courrier votre accord pour la poursuite de ce dossier.

La délibération de votre conseil municipal devra vous permettre de signer :

- une promesse d'achat à la Safer que nous vous présenterons dès que possible et qui reprendra les termes ci-dessus
- une convention de portage dont le modèle sera joint à la promesse. Cette dernière sera complétée le moment venu lorsque les données seront connues.

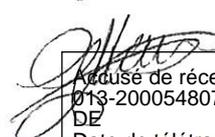
S'agissant d'un dossier avec contre-proposition de prix, nous vous rappelons que le prix notifié est de 30 000,00 € et qu'en cas de contestation, la convention qui nous lie stipule leur accord pour une éventuelle acquisition au prix fixé par le tribunal majoré des frais d'intervention SAFER.

Dans l'attente de votre accord et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe LAURAIRE
Directeur Départemental

P/O



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

DIRECTION GÉNÉRALE
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 Manosque Cedex
Tél. : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63
e-mail : safer@safer-paca.com
www.safer-paca.com

SA au capital de 2 264 526 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299 Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

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

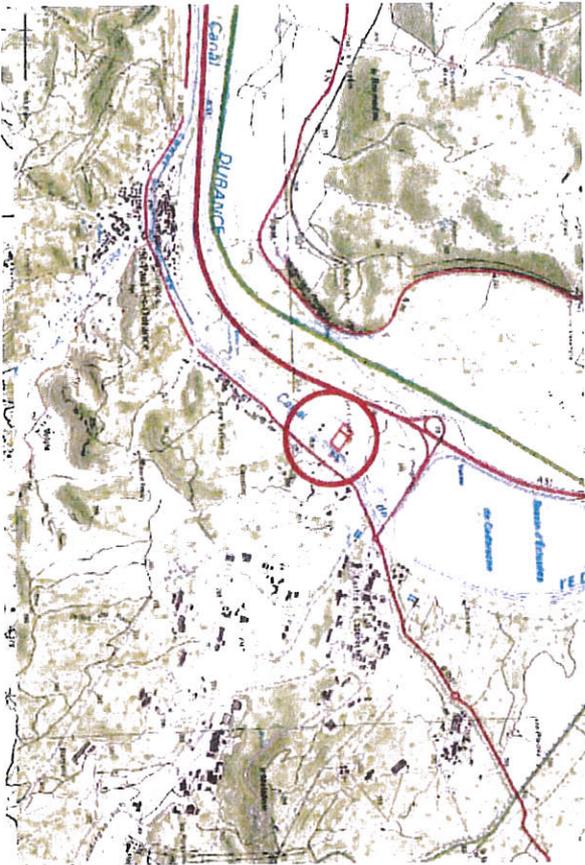
Date d'envoi de la SAFER : 30/03/2017
 Réponse souhaitée avant le : 14/04/2017

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
CAILLAT AR 13 17 0103 01	Saint-Paul-Les-Durance « Les parties » AA 29 et 30	1 ha 59 a 60 ca Terres au sec	30 000 €	11 000,00	Parcelle située en zone agricole

Légende



Bien objet de la Vente



Plan de situation

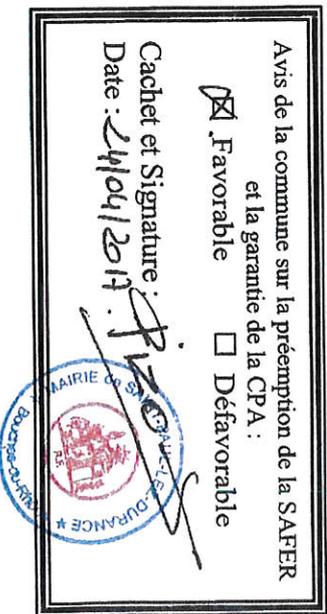


Avis de la commune sur la préemption de la SAFER
 et la garantie de la CPA :

Favorable Défavorable

Cachet et Signature :

Date : 24/04/2017



Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
 DE
 Date de télétransmission : 19/07/2017
 Date de réception préfecture : 19/07/2017

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Rousset et de Saint-Paul-Lez-Durance

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI



Signé, le 17 JUL 2017

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_321-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017