

2018_CT2_043

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - AVIS - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat

Le 8 février 2018, 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 2 février 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique - CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David - CORNO Jean-François - DAGORNE Robert - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERAUD Jean-Claude - FREGEAC Olivier – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie - LAFON Henri – LHEN Héléne – MALAUZAT Irène – MALLIE Richard – MARTIN Régis - MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale – PELLENC Roger - POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard - ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc – TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BONTHOUX Odile – CRISTIANI Georges donne pouvoir à ALBERT Guy – BURLE Christian donne pouvoir à BUCCI Dominique - de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre - DEVESA Brigitte donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - HOUEIX Roger donne pouvoir à SALOMON Monique – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MERGER Reine donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – TERME Françoise donne pouvoir à AUGÉY Dominique – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALLIOTTE Sophie – BORELLI Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LEGIER Michel – PEREZ Fabien - PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – RENAUDIN Michel – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Agriculture**

■ Séance du 8 février 2018

05_4_01

■ **Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat**

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 15 Février 2018

6260

■ Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat

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 de la Communauté du Pays d'Aix, 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 3 ventes de parcelles avec révision de prix sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat.

- Bouc-Bel-Air et Cabriès

⇒ Parcelle(s) : sur Bouc Bel Air : CN 19 et sur Cabriès : BT 14 ;
⇒ Surface : 1 hectare 30 ares 23 centiares

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente, pour les deux parcelles, pour un montant de 250 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 44 360,00 € plus frais de notaire, 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 donc à 600 € TTC conformément à la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

- Meyreuil

⇒ Parcelle(s) : AC 270 (ancien n°13) ; Surface : 1 hectare 13 ares 47 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 37 500,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 16 580,00 € plus frais de notaire, 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 donc à 600 € TTC conformément à la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

- Saint-Cannat

⇒ Parcelle(s) : BR 0044 ; Surface : 4 ares 35 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 25 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 7 570,00 € plus frais de notaire, 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 donc 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, L 143-1 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.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La demande de validation transmise par la SAFER à la Métropole, relative à son intervention avec révision de prix pour les 3 ventes de parcelles sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'intervention demandée par la SAFER au sujet des 3 préemptions en révision de prix sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat 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 3 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 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur l'Etat Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section de fonctionnement, sur la ligne budgétaire du service agriculture 6312/611.

Pour enrôlement,
La Conseillère Déléguée
Agriculture et Forêts, Paysages

Danièle GARCIA

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

1630. 14 NOV. 2017

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION		
DGA	DÉPARTEMENT LES	DÉPARTEMENT BOUCHES
DIR I ECO X	DIR I 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 10 novembre 2017

13. BOUC-BEL-AIR & CABRIES
Notification n° 13 17 2694 01 du 10/10/2017
Vente SCI ERELKA / DUMAIL Williams
AR 13 17 0408 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 29 940,00 €/ ha soit un prix de 39 000,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

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

Parcelle(s) : sur Bouc Bel Air : CN 19 & sur Cabriès BT 14

Surface : 1 ha 30 a 23 ca

PRIX de rétrocession évalué à : 44 360,00€

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 250 000,00 € 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



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

DIRECTION GÉNÉRALE
Route de la Durance
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

- 1 DEC. 2017

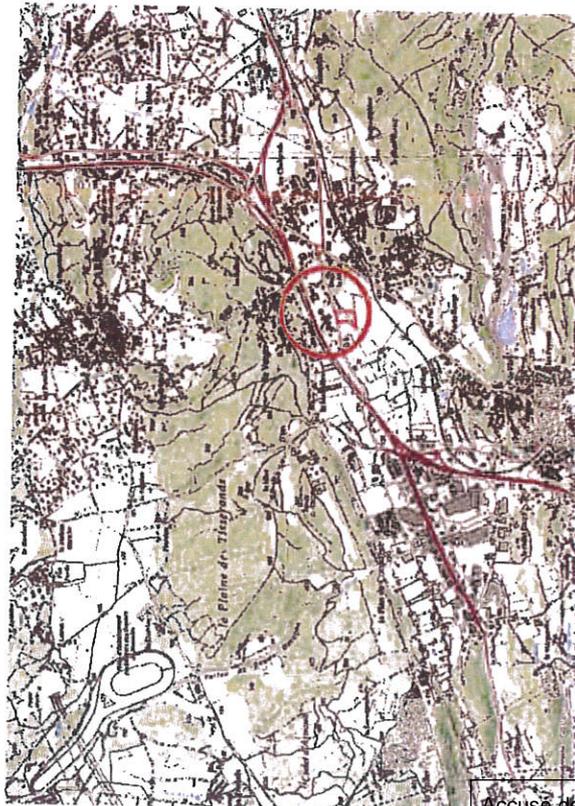
PLU

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

Date d'envoi de la SAFER : 10/11/17
Réponse souhaitée avant le : 29/11/17

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
SCI ERELKA AR 13 17 0408 01	BOUC BEL AIR & CABRIES «La Malle» & « Petite Malle » CN 19 & BT 14	1 ha 30 a 23 ca Terres	250 000 €	39 000,00	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 : 29 NOV 2017

Richard MALLIÉ
Maire



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

03 NOV. 2017

SGAC
Direction des Moyens Généraux
Sce Courrier

1587 06 NOV. 2017

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION		
DGA	DÉPARTEMENT EES	DÉPARTEMENT SCTH
DIR VECO	DIR 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

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

Aix, le 31 octobre 2017

13. MEYREUIL
Notification n° 13 17 2677 01 du 06/10/2017
Vente SOLARI Frédéric / POULAIN Xavier
AR 13 17 0392 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 12 000,00 €/ ha soit un prix de 13 620,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

Dans ce cas, nous vous indiquons ci-dessous les conditions de rétrocession:
Parcelle(s) : AC 270 (ancien n°13)
Surface : 1 ha 13 a 47 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 16 580,00€

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 37 500,00 € 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

DIRECTION GÉNÉRALE
Route de la Durance
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

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

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-en-Provence, le 22 novembre 2017

13. SAINT CANNAT
Notification n° 13 17 02651 01 du 05/10/2017
Vente BERENGER/LEMAIRE
AR 13 17 0405 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 22 988,51 €/ha pour la parcelle en nature de Terre à l'arrosage et une valeur de 5 000,00 € pour le cabanon, soit un prix total de 6 000,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

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

Parcelle(s) : BR 0044
Surface : 4 a 35 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 7 570,00€

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 25 000,00 € 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



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018

DIRECTION GÉNÉRALE
Route de la Durance
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

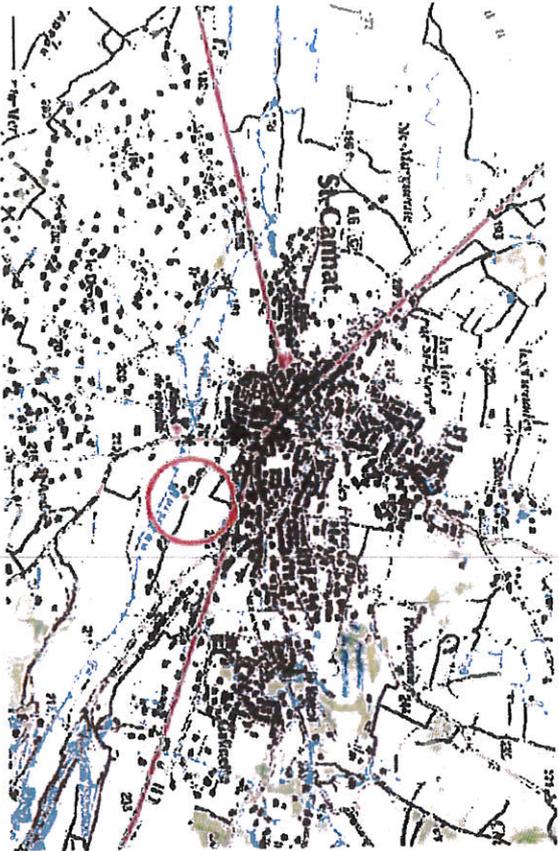
SA au capital de 2 264 526 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299 Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

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

Date d'envoi de la SAFIER : 22/11/2017
 Réponse souhaitée avant le : 05/12/2017

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
BERENGER AR 13 17 0405	SAINT CANNAT «Le Touron» BR 0044	4 a 35 ca Terre à l'attelage et cabanon	25 000 €	6 000,00	Parcelle située en zone agricole

Légende  Bien objet de la Vente



Plan de situation



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

Favorable Défavorable

Cachet et Signature : 

Date : 24/11/2017

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20180208-2018_CT2_043-DE
 Date de téltransmission : 19/02/2018
 Date de réception préfecture : 19/02/2018

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - AVIS - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes de Bouc-Bel-Air et Cabriès, Meyreuil et Saint-Cannat

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
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 **14 FEV. 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180208-2018_CT2_043-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018