

2018_CT2_176

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 d'Eguilles, des Pennes-Mirabeau et de Rousset

Le 15 mai 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 4 mai 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – GACHON Loïc – GARELLA Jean-Brice – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Étai(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 GACHON Loïc – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BENKACI Moussa donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à PAOLI Stéphane – CIOT Jean-David donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – DEVESEA Brigitte donne pouvoir à BOUDON Jacques – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FREGEAC Olivier donne pouvoir à BARRET Guy – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à MORBELLI Pascale – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à MALAUZAT Irène – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger – RENAUDIN Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – SUSINI Jules donne pouvoir à MERCIER Arnaud – TERME Françoise donne pouvoir à de SAINTO Philippe – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à BACHI Abbassia

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BOULAN Michel – BURLE Christian – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – ROLANDO Christian – TALASSINOS Luc

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 15 mai 2018

05_4_01

■ **Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes d'Eguilles, des Pennes-Mirabeau et de Rousset**

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 17 Mai 2018

6828

■ Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur les communes d'Eguilles, des Pennes-Mirabeau et de Rousset

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 d'Eguilles, des Pennes Mirabeau et de Rousset.

- Eguilles

⇒ Parcelle(s) : BR 68 ; Surface 1 hectare 00 ares 04 centiares

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 40 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 21 390,00 € 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).

- Pennes-Mirabeau

⇒ Parcelle(s) : CL 118,119,120,176,177,178 ; Surface : 1 hectare 30 ares 75 centiares

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 112 000,00€ qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 44 590,00 € 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).

- Rousset

⇒ Parcelle(s) : AI 314 (ancien n°144) ; Surface : 50 ares 00 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 92 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 33 420,00 € 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,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20180515-2018_CT2_176- DE Date de télétransmission : 31/05/2018 Date de réception préfecture : 31/05/2018

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Rural pris en ses articles L 141-1 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 d'Eguilles, des Pennes-Mirabeau et de Rousset.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'intervention demandée par la SAFER au sujet des 3 préemptions en révision de prix sur les communes d'Eguilles, des Pennes Mirabeau et de Rousset 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

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

METROPOLE AMP
Territoire du Pays d'Aix
Arrivé le :

16 JAN. 2018

58262

Direction des Moyens Généraux
Sec Courrier

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 15 janvier 2018

13. EGUILLES
Notification n° 13 17 3324 01 du 06/12/2017
Vente REYNAUD/HONORAT
AR 13 17 0468 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 24 995 €/ha pour la partie de la parcelle en nature de Terre AOC et sur la base de 5 000 €/ha pour la partie de la parcelle en nature de Bois, soit un prix total de 18 000,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

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

Parcelle(s) : BR 68
Surface : 1 ha 00 a 04 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 21 390,00€

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 40 000,00 € 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.

Christophe CAMPANELLI
Directeur Départemental



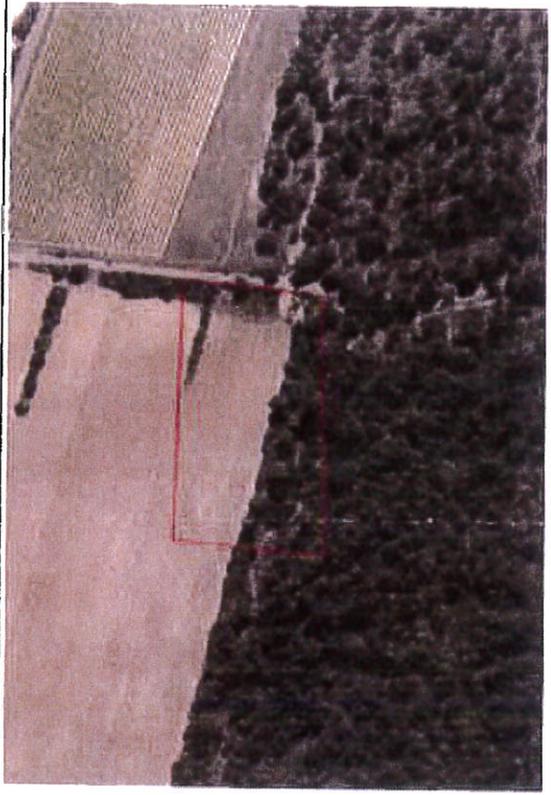
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

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

Date d'envoi de la SAFER : 15/01/2018
Réponse souhaitée avant le : 26/01/2018

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
REYNAUD AR 13 17 0468 01	EGUILLES «CAMAISSE» BR 68	1 ha 00 a 04 ca Terres en AOC et Bois	40 000 €	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 : 30 JAN. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

25 JAN. 2018

58/116
Direction des Moyens Généraux
Sec Courrier

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, le 23 janvier 2018

13. LES PENNES MIRABEAU
Notification n° 13 17 3442 01 du 18/12/2017
Vente Cts FAURIE / LOBRY
AR 13 18 0021 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 29 980,88 €/ Ha soit un prix de 39 200,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

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

Parcelle(s) : CL 118, 119, 120, 176, 177, 178
Surface : 1 ha 30 a 75 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 44 590,00€

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 112 000,00 € 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.

 Christophe CAMPANELLI
Directeur Départemental

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

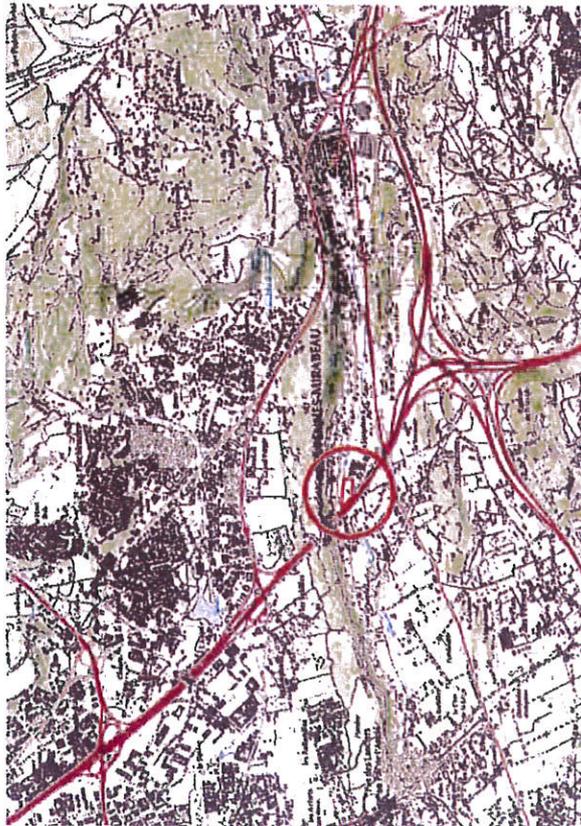
SA au capital de 2 264 526 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299 Z
TVA Intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

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

Date d'envoi de la SAFER : 23/01/2018
Réponse souhaitée avant le : 06/02/2018

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
Cts FAURIE AR 13 18 0021 01	LES PENNES MIRABEAU «Les Jonquières» CL 118, 119, 12, 176, 177, 178	1 ha 30 a 75 ca Terres à l'arrosage	112 000 €	39 200,00	Parcelle située en zone naturelle et à urbaniser.

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

JAN 2018

Cachet et Signature: *le Maire des Pennes Mirabeau*

Date: *31/05/2018*



Montyrolissa

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

02 FEV. 2018

59291
Direction des Moyens Généraux
Sce Courrier

PL/ PM/ LB



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, le 1er février 2018

13. ROUSSET
AR 13 17 0456 01

Madame la Présidente,

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière, la Métropole Aix-Marseille Provence a demandé l'intervention de la SAFER pour que celle-ci préempte avec contre-proposition de prix, un bien appartenant à M. & Mme PATTI, d'une surface de 50 a 00 ca.

Cette préemption a été exercée le 09/01/2018, mais nous vous informons que les propriétaires ont retiré le bien de la vente, comme la législation en vigueur le leur permet. En conséquence, ce dossier est annulé, mais tout nouveau projet de vente devra faire l'objet d'une notification à la SAFER.

Une facture de frais de dossier, conforme à la Convention d'Intervention Foncière, vous sera adressée directement par le service comptabilité de la SAFER.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, 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

Ple
Christophe CAMPANELLI
Directeur Départemental

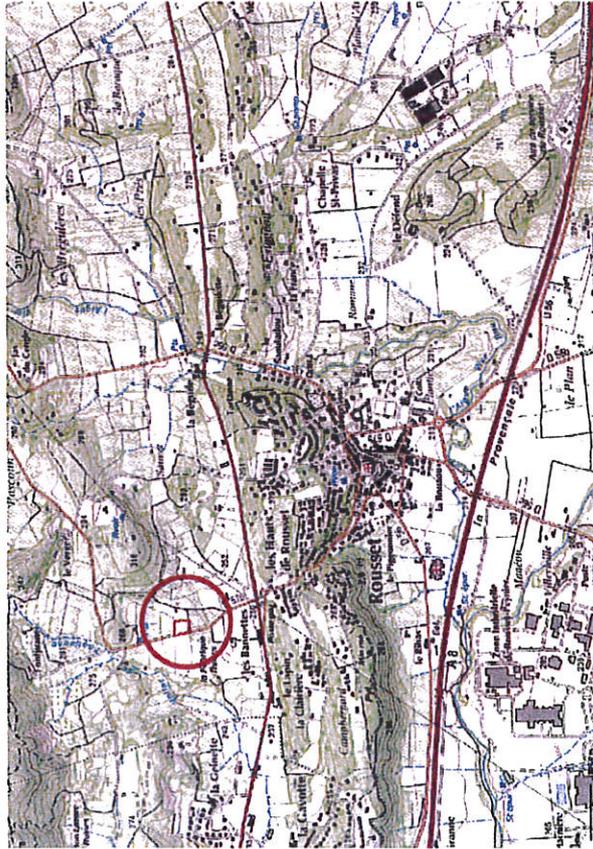
Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

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

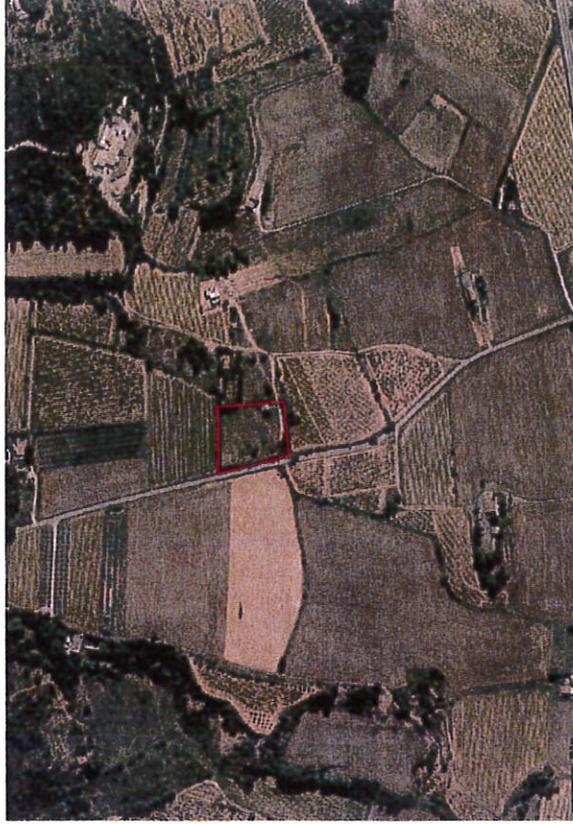
Date d'envoi de la SAFER : 15/12/2017
Réponse souhaitée avant le : 29/12/2017

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
PATTI AR 13 17 0456 01	ROUSSET «Hameau des Banettes» AI 314	50 a 00 ca Terre en zone AOC	92 000 €	29 000,00	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
le Maire

Cachet et Signature :

Date :

4 JAN. 2018

Maire
Jean-Louis C... ANAL

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018

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 d'Eguilles, des Pennes-Mirabeau et de Rousset

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 **23 MAI 2018**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180515-2018_CT2_176-
DE
Date de télétransmission : 31/05/2018
Date de réception préfecture : 31/05/2018