

2020_CT2_186

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) métropolitaine - Intervention sur la commune de Saint-Cannat

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

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 octobre 2020

05_4_03

■ Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) métropolitaine - Intervention sur la commune de Saint-Cannat

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

Sur la base de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) métropolitaine conclue avec la SAFER, votée le 22 mars 2018 par le Bureau de la Métropole et prenant effet au 1^{er} janvier 2019, 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 du Territoire 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 (500 € HT), lorsque le propriétaire vendeur retire son bien de la vente.

Dans le cas présent, il s'agit d'une opération de préemption concernant la vente de parcelles avec révision de prix sur la commune de Saint-Cannat.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_186-
DE
Date de télétransmission : 23/10/2020
Date de réception préfecture : 23/10/2020

- Saint-Cannat

Parcelle(s) : Section G N°448, 459 et 572 ; Surface : 1 hectare 48 ares 50 centiares.

La SAFER a été informée par le notaire, d'une notification ou Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA) au sujet d'une vente d'un montant de 66 975,00 € qui ne correspond pas au prix du marché agricole.

La SAFER a transmis l'information à la Métropole, qui a accepté de mettre en œuvre les dispositions de la Convention d'Intervention Foncière métropolitaine et validé auprès de la SAFER, la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 17 270,00 € (plus frais de notaire d'acte de rétrocession), sous réserve de l'avis de France Domaine, l'assurant ainsi d'une garantie de bonne fin de l'opération.

Si le propriétaire accepte cette révision du prix, les parcelles seront acquises par la SAFER.

Dans ce cas, la SAFER procédera à la publicité légale d'appel de candidatures. L'ensemble des candidatures de rétrocession dont celle de la Métropole sera présentée, pour avis, au Comité Technique Départemental de la SAFER. Les parcelles acquises par la SAFER, à la demande de la Métropole, pourront être rétrocédées au bénéfice d'agriculteurs exploitants ou à la Métropole dans le cadre d'un objectif agricole ou environnemental si la candidature de la Métropole est retenue, après agrément des Commissaires du Gouvernement Agriculture et Finances de la SAFER.

Dès lors, la Métropole s'engage à racheter les parcelles, via le fonds d'intervention foncière du territoire, et à concéder, dans le cadre d'un cahier des charges, des baux conformes aux dispositions légales, aux exploitants agréés par la SAFER dans un délai maximum d'un an.

S'il retire son bien de la vente, les frais pris en charge par la Métropole s'élèveront à 500 € HT conformément à la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

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°ENV 007-3564/18/BM du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018 approuvant les termes de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) de la Métropole avec la SAFER ;
- La délibération n°HN 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_186- DE Date de télétransmission : 23/10/2020 Date de réception préfecture : 23/10/2020

- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique, emploi et agriculture du 22 septembre 2020.

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 la vente de parcelles sur la commune de Saint-Cannat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'intervention demandée par la SAFER au sujet de la préemption en révision de prix sur la commune de Saint-Cannat, dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) métropolitaine conclue avec la SAFER.

Article 2 :

La somme de 500 € HT sera versée à la SAFER pour cette préemption, au titre de son intervention dans le cadre de la CIF, après notification par la SAFER du retrait de la vente du bien par le propriétaire respectif.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget 06 – État Spécial de Territoire du Pays d'Aix, en section de fonctionnement : chapitre 011, nature 611, fonction 6312.



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

METROPOLE AMP
Territoire du Pays d'Aix
Arrivé le :

07 JUL. 2020

Mission Courrier

Métropole Aix-Marseille-Provence
Conseil de territoire du Pays d'Aix
Monsieur BRIANCON Serge
Chef du Service Agriculture
CS 40 868
13 626 Aix-en-Provence Cedex 1

Aix-en-Provence, le 3 juillet 2020

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

13. ST CANNAT

Notification n° 13 20 1194 01 du 10/06/2020

Vente MAMBRINI / DELOCHE

AR 13 20 0210 01

Monsieur,

La SAFER a été notifiée du projet de vente référencé en objet inclus dans le périmètre de la Convention d'Intervention Foncière en vigueur sur votre territoire. Après enquête, la SAFER a décidé d'exercer son droit de préemption avec contre-proposition de prix à hauteur de 14 250,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

A toutes fins utiles, nous vous indiquons ci-dessous les conditions de rétrocession :

Parcelle(s) : Section G N° 448, 459 & 572

Surface : 1 Ha 48 a 50 ca

Prix de rétrocession évalué à 17 270,00 €, se décomposant comme suit :

Prix principal d'acquisition : 14 250,00 €

Intervention de la SAFER : ...3 020,00 €,

incluant les frais d'acte notarié d'acquisition par la SAFER

Frais de notaire d'acte de rétrocession en sus.

S'agissant d'une acquisition par préemption avec contre-proposition de prix, nous vous rappelons que le prix notifié est de 66 975,00 €, et, que les vendeurs ont, notamment, la possibilité de faire fixer le montant de la vente par les tribunaux. C'est pourquoi, le prix définitif d'acquisition pouvant évoluer en cas de contestation judiciaire, le prix de rétrocession a été provisoirement calculé sur la base de l'offre de prix proposée par la SAFER.

Le montant définitif de la rétrocession sera donc éventuellement ajusté sur la base du prix définitif d'acquisition fixé par voie judiciaire majoré des divers frais selon la Convention d'Intervention Foncière.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_186-
DE

Date de rétrocession : 23/07/2020
Date de rétrocession : 23/07/2020

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Alpes de Haute-Provence
Avenue de la Libération, CS 20017,
04107 MANOSQUE CEDEX
Tél. : 04 88 78 00 04
Fax : 04 92 72 59 60
e-mail : dds04@safer-paca.com

Hautes-Alpes
Les Pervenches,
8 Avenue Jean Jaurès,
05010 GAP CEDEX
Tél. : 04 88 78 00 05
Fax : 04 92 53 99 62
e-mail : dds05@safer-paca.com

Alpes-Maritimes
NICE LEADER - Immeuble APPOLO
66-68, Route de Grenoble, CS 93254
06205 NICE CEDEX 3
Tél. : 04 88 78 00 06
Fax : 04 93 71 06 87
e-mail : dds06@safer-paca.com

Bouches-du-Rhône
Pôle d'activités - SORTIE 3
Le Mercure 8, ZI Les Milles,
13851 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
e-mail : dds13@safer-paca.com

Var
La Gueiranne,
Route du Vieux Cannet,
83340 LE CANNET DES MAURES
Tél. : 04 88 78 00 83
Fax : 04 94 60 92 97
e-mail : dds83@safer-paca.com

Vaucluse
Maison de l'Agriculture,
Agroparc
97, rue des Melnajarles
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél. : 04 88 78 00 84
Fax : 04 90 84 02 15
e-mail : dds84@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

SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Alpes de Haute-Provence
Avenue de la Libération, CS 20017,
04107 MANOSQUE CEDEX
Tél. : 04 88 78 00 04
Fax : 04 92 72 59 60
e-mail : dds04@safer-paca.com

Hautes-Alpes
Les Pervenches,
8 Avenue Jean Jaurès,
05010 GAP CEDEX
Tél. : 04 88 78 00 05
Fax : 04 92 53 99 62
e-mail : dds05@safer-paca.com

Alpes-Maritimes
NICE LEADER - Immeuble APPOLO
66-68, Route de Grenoble, CS 93254
06205 NICE CEDEX 3
Tél. : 04 88 78 00 06
Fax : 04 93 71 06 87
e-mail : dds06@safer-paca.com

Bouches-du-Rhône
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B, 21 Les Milles,
13851 AIX EN PROVENCE CEDEX 3
Tél. : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
e-mail : dds13@safer-paca.com

Var
La Guelranne,
Route du Vieux Cannet,
83340 LE CANNET DES MAURES
Tél. : 04 88 78 00 83
Fax : 04 94 60 92 97
e-mail : dds83@safer-paca.com

Vaucluse
Maison de l'Agriculture,
Agroparc
97, rue des Melnjarles
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél. : 04 88 78 00 84
Fax : 04 90 84 02 15
e-mail : dds84@safer-paca.com

Toutefois, notre intervention s'inscrivant dans le cadre d'une Convention d'Intervention Foncière, la Région Provence Alpes Côte d'Azur met à disposition de la SAFER une aide financière pour la prise en charge du différentiel de prix qui pourrait nous être imposé en cas de fixation judiciaire. Nous vous informons l'avoir d'ores et déjà sollicitée pour nous permettre d'éviter l'ajustement du prix de rétrocession évoqué ci-avant.

Notre enquête de terrain nous a permis de recueillir l'intérêt d'un exploitant agricole local prêt à nous consentir une promesse unilatérale d'achat aux conditions énoncées ci-avant. La collectivité n'a donc pas à s'engager financièrement.

Néanmoins, pour valider l'activation du dispositif régional, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente revêtue de votre accord avant le 20/07/2020.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos respectueuses salutations.

16
Christophe CAMPANELLI
Directeur Départemental



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_186-
DE

Date de rétrotransmission : 24/07/2020
Date de réception en préfecture : 23/07/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) métropolitaine - Intervention sur la commune de Saint-Cannat

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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 adopte à l'unanimité 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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_186-
DE
Date de télétransmission : 23/10/2020
Date de réception préfecture : 23/10/2020