

2020_CT2_258

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 16 novembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 10 novembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BURLE Christian – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRUVEL Jean-Christophe – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis – ZERKANI-RAYNAL Karima

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 VINCENT Jean-Louis – BIANCO Kayané donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à BONFILLON Béatrice – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GARCIN Eric – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GRANIER Hervé donne pouvoir à GOMEZ André – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc – PAOLI Stéphane donne pouvoir à TAULAN Francis – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GUINIERI Frédéric – MARTIN Régis – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Bernard RAMOND donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201116-2020_CT2_258- DE Date de télétransmission : 24/11/2020 Date de réception préfecture : 24/11/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Agriculture

■ Séance du 16 novembre 2020

05_4_02

■ 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 d'une parcelle avec révision de prix sur la commune de Saint-Cannat.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

- Saint-Cannat

Parcelle(s) : Section G N°445 ; Surface : 35 ares 80 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 4 500,00 € 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 4 660,00 €, se décomposant comme suit :

- Prix principal d'acquisition : 3 400,00 € ;

- Intervention SAFER : 1 260, 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, la parcelle sera acquise 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 dans le cas où elle fait acte de candidature) sera présentée, pour avis, au Comité Technique Départemental de la SAFER. La parcelle acquise par la SAFER, à la demande de la Métropole, pourra être rétrocédée 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 la parcelle, 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 ;
- L'avis de la Commission de Territoire Développement économique, emploi et agriculture du 27 octobre 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 d'une parcelle 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.

31 AOÛT 2020
2020-07-29 16:05

Direction des Moyens Généraux
Sce Courrier



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

S.A. au capital de 2 245 526 €
RCS Manosque 737 350 112 B
APE 4223 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, 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 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 Meunajaries
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél. : 04 88 78 00 84
Fax : 04 90 84 02 15
e-mail : dds84@safer-paca.com

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 27 août 2020

13. ST CANNAT

Notification n° 13 20 1795 01 du 30/07/2020

Vente SOLER / SEGOND

AR 13 20 0315 01

Monsieur,

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière en cours entre la SAFER et la METROPOLE, nous accusons réception de votre demande d'intervention concernant la vente citée en objet. Après enquête, la SAFER a décidé d'exercer son droit de préemption avec contre-proposition de prix à hauteur de 3 400,00 €, 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° 445

Surface : 35 a 80 ca

Prix de rétrocession évalué à 4 660,00 €, se décomposant comme suit :

Prix principal d'acquisition : 3 400,00 €

Intervention de la SAFER : 1 260,00 €,

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 4 500,00 €, 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.

Nous vous rappelons que dans le cas d'un retrait de vente par les vendeurs comme la législation en vigueur le leur permet, un montant de 600 € TTC correspondant aux frais de dossier vous sera facturé.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

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 à compter de 126432e
RCS Manosque 707 450 112 B
APE 4299 Z
TVA intracommunautaire :
FR 69 707 450 112

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, 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 Meinajaries
CS 70013
84918 AVIGNON CEDEX 9
Tél. : 04 88 78 00 84
Fax : 04 90 84 02 15
e-mail : dds84@safer-paca.com

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.

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.

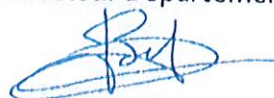
Notre enquête de terrain nous a permis de recueillir l'intérêt d'un exploitant agricole local prêt à nous consentir une promesse unilatérale d'achat aux conditions énoncées ci-avant. La collectivité n'a donc pas à s'engager financièrement.

Néanmoins, pour valider l'activation du dispositif régional, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente revêtue de votre accord avant le 18/09/2020.

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



Christophe CAMPANELLI
Directeur Départemental



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

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	52
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	52
Majorité absolue	27
Pour	52
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 19 NOV. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_258-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020