

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par son président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence n° en date du

d'une part

ET

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 264 526 € dite SAFER PACA, dont le siège social est situé Route de la Durance, 04100 Manosque, immatriculée au RCS MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B, représentée par M. Marc WEILL dument habilité aux effets des présentes dénommée ci-après « La SAFER PACA ».

d'autre part.

Il a été exposé ce qui suit

EXPOSE

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique agricole, afin de maintenir, de conforter l'agriculture sur le territoire et de protéger l'environnement et les paysages ruraux, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, substituée depuis par la Métropole Aix-Marseille Provence, a approuvé par délibération AEC 005-2016/10/CC du 25 mars 2010, la Convention d'Intervention Foncière (CIF) fixant les modalités du concours de la SAFER PACA.

La prorogation pour une nouvelle durée de trois ans de la durée de validité de la CIF, conclue avec la SAFER PACA, a été approuvée par délibération ENV 003-977/16/BM du 17 octobre 2016 portant ainsi la durée de celle-ci au 31 décembre 2019.

En application de cette convention la SAFER PACA s'est portée acquéreur, par acte en date du 18 novembre 2016, d'un bien en nature de terre en friche d'une superficie de 39 a 37 ca cadastré AY 20 sur la commune de CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES.

Compte tenu du contexte périurbain perturbé et des changements de destination observés dans ce secteur, le remembrement de ce foncier permettra de poursuivre la restructuration d'un tènement cohérent d'une superficie de 1ha 2a 51ca d'ores et déjà détenu par la Métropole et de maintenir la vocation agricole du bien par la mise à bail à un exploitant agricole.

Aux termes des négociations menées entre la SAFER PACA et la Métropole Aix-Marseille Provence, il a été convenu que les mouvements fonciers susvisés soient effectués au prix de 16 000 €, hors frais SAFER d'un montant de 2 950 € (incluant 1 700 € de frais d'actes notariés d'acquisition par la SAFER) et hors frais de portage et frais de notaires.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I- MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1.1

La SAFER PACA cède à la Métropole Aix-Marseille Provence en pleine propriété et en tréfonds la parcelle délimitée en jaune sur le plan ci-annexé, cadastrée commune de CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, section AY n° 20 pour une superficie de 39 a 37 ca.

ARTICLE 1.2

La Métropole Aix-Marseille Provence achètera cette parcelle dans l'état où elle se trouve, libre de toute autre occupation ou location avec les servitudes qui peuvent la grever. A ce sujet, la SAFER PACA déclare que la parcelle vendue est notamment grevée d'une servitude d'alignement sur son confront Est, liée à l'aménagement à 40m de la RD9 tel que décrit dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 1.3

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX : Le prix de 18 950 € est calculé pour un paiement au jour de l'acte d'acquisition par la SAFER PACA et comprend 16 000 € de valeur vénale et 2 950 € de frais d'intervention SAFER (incluant 1 700 € de frais d'actes notariés d'acquisition).

Cette somme sera en outre majorée des frais de portage selon la Convention d'Intervention Foncière conclue entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, substituée depuis par la Métropole Aix-Marseille Provence, et la SAFER-PACA.

En effet, compte-tenu qu'il est difficile d'apprécier à l'avance, en raison des délais administratifs divers, le temps nécessaire pour réaliser le paiement effectif entre les mains de la SAFER PACA après la signature de l'acte d'acquisition, il est prévu la prise en charge des frais financiers engagés.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille Provence prendra en charge les frais de portage réels qui seront décomptés comme suit :

Date de départ : le jour de l'acte d'acquisition et de paiement par la SAFER au vendeur, soit le 18 novembre 2016.

Date de fin de portage : le jour du paiement effectif du prix par la Métropole entre les mains de la SAFER PACA.

Le taux de réajustement : 1,187 % l'an, soit le taux Euribor 3 mois (-0.313 % au 18/11/2016) + 1.5 %

Ce taux est décompté par jour sur la base de 365 jours par an (taux Euribor de la date d'achat et de paiement par la SAFER PACA)

La SAFER PACA adressera une facture de ce portage dès réception entre ses mains du prix de la vente permettant d'effectuer un décompte exact.

II- CLAUSES PARTICULIERES

La candidature de la Métropole Aix-Marseille Provence a été retenue par le Comité Technique Départemental de la SAFER PACA sur la base de l'intérêt général agricole, la Métropole étant déjà propriétaire des parcelles contiguës cadastrées sous les références section AY numéros 16 et 21 d'une superficie de 1ha 2a 51ca à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES.

Il est convenu que la mise en valeur agricole de l'îlot foncier ainsi constitué fera l'objet d'une étude partenariale entre les services de la Métropole et de la SAFER PACA.

III- CLAUSES GENERALES

ARTICLE 3.1

La Métropole Aix-Marseille Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

ARTICLE 3.2

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître Pascal BONETTO, Notaire Associé de la SCP « BONETTO, CAPRA, MAÎTRE, COLONNA, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial à MARIGNANE, 2 Place du 11 Novembre.

ARTICLE 3.3

La présente mutation est consentie au prix de 18 950 €. Pour le salaire du Conservateur des Hypothèques, la valeur vénale de la parcelle est estimée à la somme de 16 000 €, à laquelle s'ajoutent 2 950 € de frais SAFER (incluant 1 700 € de frais d'actes notariés d'acquisition).

ARTICLE 3.4

Toute modification ou complément éventuel aux dispositions du présent protocole feront l'objet d'un avenant approuvé par les deux parties.

IV- CLAUSES SUSPENSIVES

ARTICLE 4.1

La réalisation du présent protocole sera subordonnée à son approbation par l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 4.2

Un exemplaire signé devra être adressé à la SAFER PACA avant la date du 30/06/2017.
Passé cette date, la SAFER PACA sera libérée de ses engagements vis-à-vis de la Métropole Aix-Marseille Provence et pourra envisager toute démarche en vue de la rétrocession du bien.

Fait à

Le

Pour la Métropole Aix-Marseille Provence
Le Président

Pour la SAFER PACA

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Châteauneuf-les-Martigues
Parcelle n°20 section AY

