

**PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES  
AGRICILES ET NATURELS PÉRIURBAINS SUR LA COMMUNE DE  
VELAUX**

**CONVENTION D'INTERVENTION FONCIÈRE ET D'AMÉNAGEMENT  
RURAL RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'ACTION**

**2023 - 2024**

Entre le **Département des Bouches-du-Rhône**, représenté par sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommé le « Département »,

**La Métropole Aix-Marseille-Provence** représentée par sa Présidente, agissant en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommée la « Métropole »

**La Commune de Velaux** représentée par son Maire, agissant en vertu d'une délibération du

Ci-après dénommée la « Commune »,

**La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône**, représentée par son Président,

Ci-après dénommée la « Chambre »,

Et la **Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural** « Provence-Alpes-Côte-d'Azur », représentée par son Président

Ci-après dénommée la « SAFER » ou « SAFER PACA »,

**IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :**

En 2006, la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône s'est livrée sur six communes de l'Arbois (Velaux, Rognac, Vitrolles, Cabriès, Aix-en-Provence et Ventabren) au recensement et à la caractérisation de la dimension agricole et pastorale du massif, de ses piémonts et de sa périphérie.

Ce travail intitulé « Préservation et gestion du massif de l'Arbois et de ses piémonts – Contribution à un programme d'action » a été réalisé avec le soutien financier de l'Etat. Il s'agissait de confirmer tout l'intérêt de la contribution apportée ou susceptible de l'être par les territoires et l'activité agricoles à la préservation et la gestion d'un massif périurbain régulièrement en proie aux incendies.

Au terme de l'étude, une zone d'intervention prioritaire, située à l'ouest du périmètre d'investigation, a été mise en évidence. La commune de Velaux, située au Nord/Ouest du massif, fait partie des trois communes concernées par ce zonage prioritaire.

Deux types d'espaces aux caractéristiques sensiblement différentes, mais contigus et susceptibles de présenter des synergies importantes du point de vue territorial et agricole, y ont été repérés et étudiés.

Il s'agit :

- du secteur dit du Plan de Velaux, aux caractéristiques agricoles affirmées mais très marqué par le phénomène de friches,
- en complément, du secteur des piémonts, situé plus à l'est, qui s'inscrit lui dans un environnement plus largement naturel et forestier où l'agriculture n'est qu'interstitielle et se déploie préférentiellement sous forme de « coupures ».

Ainsi, au printemps 2007, dans le cadre d'une convention avec la Commune de Velaux, la Chambre d'Agriculture a conduit sur ces deux secteurs une action/réflexion basée sur un message politique fort à destination des acteurs locaux : l'affirmation de la vocation agricole et/ou naturelle durable des secteurs du Plan et des piémonts.

Au terme de ce diagnostic, il apparaît qu'au titre des enjeux majeurs que sont la Défense de la Forêt Contre l'Incendie, le paysage, la biodiversité et la gestion de l'eau, **l'activité agricole présente et susceptible de s'y développer est un facteur essentiel pour agir sur le territoire dans le sens d'une gestion durable.**

➤ **Le Périmètre de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains (PAEN)**

Pour s'assurer d'une contribution optimale de l'agriculture à cet aménagement durable du territoire, il est nécessaire de lui permettre, dans le cadre de son développement économique, de tirer le meilleur parti de sa localisation périurbaine, tout en l'allégeant au maximum des contraintes que cette situation ne manque pas de générer, notamment une pression foncière exacerbée qui interdit à l'agriculture de s'inscrire dans la durée.

Ainsi, le projet communal s'est construit autour de la mise en protection durable de la vocation agricole des sols dans le secteur du Plan de Velaux et la préservation de la vocation globalement naturelle des piémonts de l'Arbois.

L'action territoriale proposée est fondée sur les quatre axes stratégiques suivants :

- La dynamisation de l'activité agricole par le renforcement des liens entre agriculture et ville ;
- La participation de l'agriculture à la prévention des risques naturels et en premier lieu à la stratégie DFCI Arbois ;
- La promotion d'une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux ;
- La promotion de productions de qualité, respectueuses de l'environnement.

Dans ce contexte, la commune de Velaux a proposé au Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, ainsi qu'aux partenaires agricoles l'instauration d'un **Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels périurbains** (ci-après désigné « PAEN ») **sur la zone du Plan de Velaux assorti d'un programme d'action** reprenant ces quatre axes et d'étudier les modalités d'une action agricole complémentaire et coordonnée sur la zone des piémonts.

**Ainsi, par délibération en date du 20 mai 2011, après enquête publique, avis favorable de la Chambre et accord de la Commune, le Département a délibéré favorablement sur la création du PAEN sur la zone du Plan de Velaux et sur le programme d'action afférent.**

#### ➤ **Rappels juridiques sur les PAEN**

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ont été créés par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. Ils sont devenus applicables dès la parution du décret d'application du 7 juillet 2006.

Ces périmètres sont définis et institués par le Département, avec l'accord de la Commune, l'avis de la Chambre départementale d'agriculture et après enquête publique.

Ils doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale, s'il existe. Ils ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser.

L'instauration d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains garantit une protection très forte de l'espace concerné, puisque toute modification ayant pour objet la réduction du périmètre ne peut intervenir que par décret interministériel. La procédure pour réduire le périmètre est donc lourde et dissuasive.

Cette protection forte et l'affichage d'une vocation agricole sur le long terme sont indispensables pour le secteur du Plan, qui aujourd'hui, bien que classé en zone naturelle et agricole, connaît une forte déprise liée en grande partie à la pression foncière.

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains permettent une action foncière au bénéfice de l'agriculture renforcée de la part de la collectivité publique et sous maîtrise d'ouvrage du Département.

A l'intérieur du périmètre, et dans le cadre des aménagements et des orientations de gestion retenues et traduites dans un programme d'action, le Département et la Commune peuvent acquérir des terrains à l'amiable ou par expropriation. Le Département peut également se porter acquéreur par exercice d'un droit de préemption spécifique créé par la loi sur le développement des territoires ruraux. L'exercice de ce droit de préemption se fait sous maîtrise d'œuvre SAFER, qui en l'occurrence, intervient au nom et pour le compte du Département.

#### ➤ **Le programme d'action : la base d'un véritable projet de territoire**

Les périmètres PAEN ne sont pas seulement un outil d'intervention foncière, ils sont également assortis d'un **programme d'action, qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole**. Ce programme d'action a aussi pour vocation de « guider » l'intervention foncière publique.

Cette particularité du dispositif en fait tout l'intérêt pour le secteur du Plan. En effet, au-delà de la mise en protection de sa vocation agricole sur le long terme et des besoins liés à des moyens d'intervention foncière renforcée, la mise en œuvre d'un ensemble pluridisciplinaire et cohérent d'actions est nécessaire à la redynamisation et au développement de l'agriculture et à la poursuite du projet de territoire porté par la commune.

L'action sur le foncier, en fonction des objectifs mais également des opportunités issues de l'animation à conduire sur site, relèvera tantôt de la maîtrise foncière (temporaire, définitive, parfois par la collectivité...), tantôt de la médiation pour favoriser la mise à disposition des terres au bénéfice d'exploitants agricoles sans transfert de propriété.

➤ **Une nécessité impérieuse : une politique foncière et d'animation coordonnée entre tous**

Dans le prolongement des précédentes conventions signée en 2016, 2018 et 2021, la présente convention se propose de coordonner l'ensemble des actions foncières et d'animation de terrain nécessaires à la mise en œuvre du programme d'action sur le secteur du Plan de Velaux et celui des piémonts qui le jouxte. L'originalité de l'intervention foncière à organiser sur Velaux repose sur l'implication forte et coordonnée des cinq partenaires concernés :

**La Commune**, qui participe à la mise en œuvre du programme d'action en désignant une personne référente ;

**La Métropole**, qui assure le suivi du projet en lien avec son Projet alimentaire territorial partenarial, sa politique en matière d'agriculture, de préservation du foncier agricole, de gestion des espaces naturels et de prévention des risques d'incendie de forêt et désigne une personne référente ;

**Le Département**, qui doit se doter des moyens utiles pour assurer le suivi foncier des opérations en partenariat avec la SAFER et la Commune, dans le cadre d'une transversalité entre toutes les directions concernées du Conseil départemental ;

**La SAFER**, qui a en charge l'animation foncière de terrain et doit contribuer à la mise en place d'une organisation de travail complètement inédite avec le Conseil départemental, dans le cadre du droit de préemption prévalant dans les PAEN et induisant des collaborations très régulières et étroites ;

**La Chambre d'Agriculture, ci-après dénommée « la Chambre »** qui a en charge l'animation technique visant à mettre en œuvre le programme d'action du PAEN.

➤ **Bilan des actions entre 2011 et 2023**

Dans le cadre de la convention tripartite signée en septembre 2011, de la convention quadripartite signée le 21 octobre 2016 et de son avenant signé le 7 décembre 2017, de la convention signée le 7 décembre 2018 puis le 30 avril 2021 entre Commune, Département, Métropole, SAFER et Chambre, la Commune a mobilisé des agents pour un suivi de proximité du dossier, la SAFER a pu mettre en œuvre l'animation foncière et la Chambre a pu assurer l'animation technique du projet. Département, Métropole et Commune ont contribué au financement du programme d'action et ont mobilisé en interne les différentes directions concernées afin d'assurer la cohérence de l'action. La présence sur le terrain et l'implication de tous a permis, malgré les difficultés, les avancées suivantes.

## ***Dynamiser l'activité agricole en retissant les liens entre agriculture et ville***

Le travail d'animation technique et foncière a permis d'accompagner le projet de mise à l'irrigation du périmètre, la mise en eau est intervenue au printemps 2017, rendant ainsi possible les installations en maraîchage. Le périmètre irrigué n'a pas encore atteint sa vitesse de croisière en termes de surfaces irriguées ou de sollicitation des prises (38% des prises non sollicitées). Un effort d'accompagnement des exploitants en vue de la mise à l'irrigation pourrait s'avérer nécessaire.

Un travail d'animation de terrain très approfondi, des contacts avec une grande partie des propriétaires et une surface prospectée par la SAFER de plus de 160 ha sur les 287 ha du PAEN ont permis la maîtrise foncière de plus de 34 ha.

Un îlot d'environ 10 ha a pu être constitué par stockage de la SAFER dans un secteur propice notamment à la viticulture, l'oléiculture et l'arboriculture. En 2019, après le lancement d'un pré-appel à candidature, d'un appel à candidature et la réunion des commissions chargées de statuer sur la rétrocession, un jeune viticulteur a été retenu pour être attributaire de ces terrains, avec un projet de reconquête viticole en grande partie en appellation et ménageant ou réhabilitant des éléments paysagers (bois et restanques). Ce projet a pu être retenu par ailleurs pour un financement à 80 % par le Département dans le cadre du Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural à but de Défense de la Forêt Contre l'Incendie, en accord avec l'axe 2 du programme d'action détaillé ci-après.

Diverses autres rétrocessions et préemptions de moindre superficie ont permis de conforter des exploitants locaux et de réguler le marché foncier toujours peu actif à Velaux.

D'autre part, un îlot de 2,16 ha a pu être constitué par stockage de la SAFER dans le secteur identifié comme propice au maraîchage.

Du point de vue de la commercialisation en circuits courts, la réalisation d'une étude de marché a montré un fort intérêt d'une partie de la population pour les produits du terroir et la possibilité d'imaginer un projet collectif de type halle, magasin de producteurs ou boutique en ligne avec distribution de paniers. Un marché de producteurs hebdomadaire a d'ailleurs été organisé par la Commune depuis 2016.

Enfin, la mise en œuvre de la procédure des biens vacants et sans maître a permis à la commune de Velaux d'intégrer dans son patrimoine 2,15 ha dont 1,86 ha dans le PAEN.

## ***Faire participer l'agriculture à la prévention des risques naturels***

En 2012, une étude sur la faisabilité d'un élevage pastoral de nature à permettre un impact sur les territoires de parcours limitrophes au PAEN a été rendue et a conclu à la possibilité d'un élevage caprin fromager (50 à 100 chèvres selon la race), de type « petit pastoral » nécessitant de constituer un îlot foncier pouvant accueillir un bâtiment d'exploitation et des surfaces destinées à la production de fourrages. En 2017, la SAFER a pu acquérir une unité de près de 6 ha, dont environ 4,5 ha d'un seul tenant en bordure de massif et une parcelle de colline. Ainsi à ce jour, la SAFER, par acte du 12 juillet 2019, a rétrocédé à la commune de Velaux ce bien pour la réalisation de bâtiments communaux sur ce site destinés à accueillir un élevage caprin. En effet, lors du COPIL du 28/02/2020, la démarche de mise en place d'une chèvrerie communale a été actée : acquisition des terrains, études préalable en lien avec la Maison Régionale de l'Elevage, lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour un coût estimé maximum de 500 k€, financé à 70 % par le Département dans le cadre de l'aide aux communes et 10 % par la Métropole.

Aujourd'hui, le projet est à l'arrêt mais une démarche a été entreprise par la Chambre d'Agriculture, auprès des propriétaires, pour la mise à disposition de parcours en colline à

destination du futur élevage. Cette démarche a permis de recueillir des premiers accords de principe de passage du troupeau sur une centaine d'hectares environ.

### ***Promouvoir une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux***

Un travail approfondi entre la Chambre et la Commune a permis de définir des sous-zonages particuliers dans le PAEN afin de préserver cette plaine du mitage, y compris par du bâti agricole. En revanche, un travail reste à finaliser pour définir la mise en œuvre, notamment par la maîtrise foncière par la Commune, d'un bâti maraîcher, d'un bâtiment collectif à destination des exploitants pluriactifs de la zone et, le cas échéant, d'un hameau agricole pour accueillir de nouveaux exploitants.

### ***Promouvoir des productions agricoles de qualité, respectueuses de l'environnement***

La possibilité de réalisation d'une aire de lavage des effluents phytosanitaires a été examinée et, en fonction de la volonté des agriculteurs, cette action pourrait être poursuivie par la mise en place d'une structure collective de type CUMA et le choix d'une parcelle pour réaliser le projet.

### **Conclusion et perspectives**

La remobilisation du foncier se fait sur un temps long et beaucoup reste à faire pour atteindre les objectifs du programme d'action. Néanmoins, l'arrivée de l'irrigation sous pression en 2017, l'approbation du PLU confortant le PAEN, la finalisation d'îlots fonciers, l'installation d'un viticulteur et la volonté forte de la commune de faire avancer le programme d'action du PAEN, notamment l'installation d'un élevage pastoral, le développement du maraîchage en circuits courts et le renforcement du lien entre les habitants de Velaux et son agriculture, font de la période qui s'annonce une phase décisive pour la réussite du programme d'action. De plus, cette démarche s'inscrit parfaitement dans la politique de la Métropole en matière d'agriculture, de préservation du foncier agricole, de gestion des espaces naturels et de prévention des risques d'incendie de forêt, notamment à travers le Projet Alimentaire Territorial. En effet, c'est à une échelle métropolitaine que la cohérence des actions de préservation et de mise en valeur du foncier agricole et naturel transparaît le mieux, en particulier lorsqu'on considère la remarquable complémentarité entre le site classé de l'Arbois, la protection de ses franges agricoles au travers du PAEN de Velaux et les Zones Agricoles Protégées de Rognac et Vitrolles.

**Il est donc prévu de mettre en place cette nouvelle convention qui succède à la précédente afin de poursuivre et mener à son terme le programme d'action, ce qui explique la durée limitée à un an de cette nouvelle convention. En effet, à ce jour, la mobilisation amiable du foncier a atteint ses limites. Dans l'année 2024, il s'agira notamment de finaliser l'installation d'un maraîcher et assurer la rétrocession du stock SAFER. Dans l'hypothèse où la Commune décidait par délibération de poursuivre le projet de bergerie communale, la durée de la convention pourra être revue par avenant.**

## **CONSIDERANT :**

Vu la loi n°2005-157 du 23 février 2005 sur le Développement des Territoires Ruraux (dite loi DTR) ;

Vu le décret d'application n°2006-821 du 7 juillet 2006 portant application de la loi DTR pour la mise en œuvre des Périmètres de protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Velaux en date du 4 octobre 2010 approuvant le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles et Naturels périurbains (ci-après désigné PAEN) sur le secteur du Plan de Velaux et le programme d'action afférent ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône en date du 26 juillet 2010 sur le projet de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains de Velaux et le programme d'action afférent ;

Vu l'avis réputé favorable d'Agglopol-Provence en date du 20 septembre 2010, soit au bout de deux mois à compter de la réception du dossier le 20 juillet 2010, sur le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le secteur du Plan de Velaux et le programme d'action afférent ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 novembre 2010 au 23 décembre 2010 en mairie de Velaux ;

Vu le rapport établi en date du 7 janvier 2011 par le commissaire enquêteur, M. François Dudieuzère, donnant un avis favorable sur projet de PAEN ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 20 mai 2011 :

- créant un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains sur le secteur du Plan de Velaux ;
- approuvant le programme d'action à réaliser sur ce périmètre, en complémentarité et synergie avec le secteur des piémonts de l'Arbois ;

Vu les articles L141-5 et D141-2 du Code Rural permettant à la SAFER de concourir à la réalisation d'opérations d'aménagement foncier agricole et rural ;

Vu l'article L143-2 du Code Rural et notamment le 9° qui permet à la SAFER de préempter à la demande et au nom du Département pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

Vu les articles L 511-1 et 3 du Code rural stipulant que les chambres départementales d'agriculture peuvent être consultées par les collectivités territoriales sur toutes les questions relatives à l'agriculture, à la valorisation de ses productions, à la filière forêt-bois, à la gestion de l'espace rural, à la prévention des risques naturels, à la mise en valeur des espaces naturels et des paysages, et, dans l'espace rural, à la protection de l'environnement ;

Vu l'article L 514-2 du Code rural et de la pêche maritime donnant la possibilité aux Chambres d'agriculture de passer, dans leur champ de compétences, des conventions avec les collectivités pour intervenir dans les domaines agricole, forestier et rural.

Vu la carte de délimitation du PAEN de Velaux ;

Vu la carte de sensibilité paysagère de la zone du Plan ;

Vu la carte définissant les stratégies du plan de Massif au titre de la Défense de la Forêt Contre l'Incendie ;

Vu la première convention d'intervention foncière et d'aménagement rural relative à la mise en œuvre du programme d'action du PAEN datant du 7 septembre 2011 ;

Vu la seconde convention d'intervention foncière et d'aménagement rural quadripartite, relative à la mise en œuvre du programme d'action du PAEN, signée le 21 octobre 2016 prévoyant notamment dans son article 8 son renouvellement par avenant annuel ;

Vu l'avenant annuel à cette convention signé le 7 décembre 2017 entre la Commune, le Département, la SAFER et la Chambre d'Agriculture,

Vu la convention signée le 7 décembre 2018 entre la Commune, le Département, la Métropole, la SAFER et la Chambre d'agriculture,

Vu la convention signée 30 avril 2021 entre la Commune, le Département, la Métropole, la SAFER et la Chambre d'agriculture,

Vu le programme d'action joint en annexe à la présente convention ;

Vu les cahiers des charges relatifs aux cessions, locations et concessions temporaires des biens rétrocédés par la SAFER et le Département annexés à la présente convention ;

Vu la délibération n° ENV 001-7974/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant la stratégie du Projet Alimentaire Territorial réalisé conjointement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles et la labellisation du Projet ;

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre des actions de développement agricole et rural et des interventions foncières coordonnées entre le Département, la Métropole, la Commune, la SAFER PACA et la Chambre afin de permettre la réalisation du programme d'action sur le Périmètre de protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains de la zone du Plan de Velaux.

Dans un souci de synergie et de complémentarité, les actions de développement agricole et rural visées à l'article 5 pourront concerner la zone des piémonts.

A partir des 4 axes stratégiques du programme d'action, le Département, la Métropole, la Commune, la SAFER PACA et la Chambre s'engagent à mettre en œuvre sur le terrain, en concertation avec les acteurs locaux, une politique foncière et d'aménagement rural coordonnée afin d'atteindre les objectifs opérationnels suivants :

#### **Axe 1 : Dynamiser l'activité agricole en retissant les liens entre agriculture et ville**

Objectif opérationnel 1.1 : Finaliser une installation maraîchère sur l'îlot de 2,50 ha situé à l'ouest du périmètre (et, le cas échéant, pour de la petite arboriculture fruitière) afin de permettre l'installation d'une unité de production en circuit court ;

Objectif opérationnel 1.2 : Sensibiliser la population aux enjeux de l'agriculture locale par de multiples actions de communication et de médiation. Ces actions pourraient s'appuyer notamment sur l'association Terre de Liens, impliquée dans le processus d'installation en maraîchage citée plus haut.

#### **Axe 2 : Faire participer l'agriculture à la prévention des risques naturels**

Objectif opérationnel 2.1 : Sous réserve d'une délibération de la Commune validant le projet pastoral : Accompagner l'installation de l'élevage caprin fromager en permettant la mise en place de bâtiments communaux destinés à accueillir cette installation à proximité du massif. Permettre l'ouverture des espaces naturels au sylvopastoralisme en permettant la mobilisation foncière, au bénéfice d'un éleveur, de surfaces de parcours (180 ha environ).

#### **Axe 3 : Promouvoir une agriculture de terroir garante du paysage provençal de Velaux**

Objectif opérationnel 3.1 : Permettre la rétrocession des parcelles du stock SAFER répondant aux objectifs du programme d'actions.

Objectif opérationnel 3.2 : Favoriser la remise en culture de parcelles en restanques avec une attention toute particulière sur l'aspect paysager : respect de la topographie, de la structure du paysage, des bosquets et des haies...

#### **Axe 4 : Promouvoir des productions agricoles de qualité, respectueuses de l'environnement**

Objectif opérationnel 4.1 : Permettre en priorité l'installation ou le confortement d'exploitations en agriculture biologique ou en conversion, en démarche de type Haute Valeur Environnementale ou toute autre démarche de qualité en lien avec le terroir et fondée sur des pratiques respectueuses de l'environnement.

Cette dernière phase du programme d'action pourra être réalisée d'ici à la fin de l'année 2024. Dans le cas où la Commune, par délibération, relance officiellement le projet de chèvrerie communale, la convention pourra être prorogée de deux ans par avenant.

## **ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

La présente convention s'applique sur le Périmètre de protection des espaces Agricoles et Naturels périurbains de la zone du Plan de Velaux. Voir carte en annexe.

Sur le secteur des piémonts et, le cas échéant, sur les autres zones agricoles de Velaux, occasionnellement sur le territoire de la Zone Agricole Protégée de Rognac après validation par le comité de suivi technique visé au 5.3.2 et accord de la commune de Rognac, les actions de développement agricole et rural visées à l'article 5 et les soutiens financiers visés à l'article 7 pourront être conduits et une complémentarité entre le programme d'action et l'intervention foncière du Département au titre des Espaces Naturels Sensibles sera recherchée.

## **ARTICLE 3 : MISE EN ŒUVRE DE L'ANIMATION FONCIÈRE ET MODALITÉS D'INTERVENTION**

### **3.1 Veille foncière**

#### 3.1.1 Surveillance

Le Département, la Métropole ou la Commune pourront demander une surveillance spécifique d'un certain nombre de parcelles identifiées par leur désignation cadastrale sur lesquelles les collectivités demandent une attention particulière. Dans ce cas, la SAFER alertera les collectivités si elle reçoit une notification entrant dans le champ de cette veille spécifique.

La veille foncière fait l'objet d'une Convention d'Intervention Foncière métropolitaine, en vigueur depuis janvier 2022, liant la SAFER, la Commune et la Métropole.

#### 3.1.2 Information du Département, de la Commune et de la Métropole

L'obligation de déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) est applicable aux ventes de terrains, bâtis ou non bâtis, ou d'ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrain situés à l'intérieur du PAEN de Velaux. (Article R143-15.I. du Code Rural).

La SAFER transmet toutes les D.I.A. au Département dès réception, par voie postale avec accusé de réception ou électronique (Article du Code Rural R143-15.II., R143-17), ainsi qu'à la Métropole et à la Commune, qui doivent désigner à cet effet un technicien et un élu référent.

Afin de permettre une plus grande réactivité de la part des collectivités, la SAFER s'engage à transmettre à la Commune, à la Métropole et au Département des D.I.A. les plus explicites possibles.

Une personne sera désignée par le Département comme contact privilégié pour la bonne marche des opérations et la bonne circulation de l'information.

### **3.2 Modalités d'intervention foncière**

Une concertation étroite entre la Commune, le Département, la SAFER, la Métropole et la Chambre sera assurée pour chaque opération.

### 3.2.1 Acquisition par préemption

A compter de la transmission d'une D.I.A par la SAFER au Département, celui-ci s'engage, dans un délai d'un mois, à informer la SAFER, la Métropole et la Commune de son intention ou de sa décision d'exercer le droit de préemption instauré dans les PAEN au titre de l'article L143-3 du Code de l'Urbanisme. L'intention devra être confirmée par l'estimation du prix des parcelles par le service des Domaines et par la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental.

Au cours de ce délai d'un mois et si possible dans la quinzaine suivant la transmission de la D.I.A. au Département, une concertation entre Département, Métropole, Commune, SAFER et Chambre sera organisée afin de débattre de l'opportunité de préempter.

Pour toute notification à l'intérieur du PAEN, la SAFER réalisera l'enquête systématiquement.

A la demande et au nom du Département, la SAFER pourra ainsi exercer le droit de préemption prévu par le 9° de l'article L143-2 du Code Rural, le cas échéant avec contre-proposition de prix, prioritairement dans les cinq cas suivants :

- dans le cas d'un ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains situés à l'intérieur du PAEN ;
- dans le cas de terrains pouvant être intéressants pour l'implantation de bâtis nécessaires à l'activité agricole sous maîtrise d'ouvrage publique, dans le respect des prescriptions du programme d'action ;
- dans le cas où le bien a perdu toute vocation agricole ;
- dans le cas de terrains sans repreneurs agricoles identifiés ;
- dans le cas de terrains représentant un enjeu essentiel dans le cadre du projet de redynamisation agricole.

Dans tous les autres cas, la SAFER pourra exercer le droit de préemption prévu au 1° à 8° de l'article L143-2 du Code Rural. Dans le cas d'une acquisition par exercice du droit de préemption de la SAFER au nom du Département dans les PAEN selon le 9° de l'article L143-2 du Code Rural, les acquisitions ne sont pas soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires de Gouvernement.

Dans le cas où le Département renonce à faire application du droit de préemption dans les PAEN selon le 9° de l'article L143-2 du Code Rural, la SAFER peut exercer son droit de préemption. Les transactions dans ce cas sont soumises à l'avis préalable et favorable des Commissaires de Gouvernement.

Dans le périmètre du PAEN, la Commune ou la Métropole ne pourront acquérir un bien objet d'une D.I.A. que par l'intermédiaire du droit de préemption de la SAFER, et seulement dans une perspective d'usage conforme au programme d'action et avec l'accord du Département. Pour cela, elles informeront la SAFER et le Département, dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la D.I.A., de leur intention d'acquérir le bien concerné. En cas de contre-proposition de prix, la Commune ou la Métropole, pour couvrir le risque d'un éventuel contentieux, s'engagent à acquérir au prix qui sera fixé éventuellement par le Tribunal.

Dans le secteur des piémonts identifié sur la carte annexée à la présente convention et situé en zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, le Département, dans le cadre de son droit de préemption au titre de l'article L142-1 du Code de l'urbanisme, s'engage à rechercher la complémentarité et la synergie avec les objectifs et modalités du programme d'action, en concertation étroite avec les acteurs de terrains, la Commune, la Métropole, la SAFER et la Chambre.

### 3.2.2 Acquisition à l'amiable

Dans le cadre de l'animation foncière et technique, le Département peut acquérir des terrains à l'amiable à l'intérieur du PAEN, dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, il pourra faire appel à la SAFER et informera la Commune et la Métropole de son intention d'acquérir ces terrains.

La Commune ou la Métropole peuvent vouloir acquérir également des terrains à l'intérieur du PAEN, dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, elles devront solliciter dans tous les cas l'accord du Département par voie postale avec accusé de réception ou électronique. Sans réponse de celui-ci dans les deux mois, elles pourront considérer l'avis comme favorable.

Enfin, la SAFER peut également acquérir des terrains dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, elle devra le notifier au Département et en informer la Commune et la Métropole par voie postale ou électronique. Sans réponse de celui-ci dans les deux mois, elle pourra considérer l'avis comme favorable.

### **3.3 Modalités de rétrocession, location, concession temporaire, mise à disposition (publicité, instances, décisions, cahier des charges)**

#### 3.3.1 Publicité

La cession, la location ou la concession temporaire d'un bien acquis par le Département, la Métropole, la Commune ou la SAFER, dans le PAEN, quelles que soient les modalités d'acquisition initiales, fait l'objet d'un appel de candidature qui est précédé de l'affichage d'un avis à la mairie du lieu de situation de ce bien pendant quinze jours au moins. Ces formalités de publicité sont assurées par la SAFER tout autant que celle-ci est partie prenante des opérations concernées, conformément à ses obligations réglementaires.

Le comité technique visé au 5.3.2 pourra décider, en fonction de l'enjeu pour le PAEN d'une rétrocession de parcelles stockées par la SAFER et comme cela a été pratiqué avec succès en 2019 pour l'installation d'un viticulteur, de mettre en œuvre, 3 à 4 mois avant le dépôt de candidature officielle, une procédure de pré-appel à candidature dont l'objectif est d'examiner en amont le profil des candidats et de juger de leur aptitude à conduire un projet réaliste en adéquation avec le programme d'action. Dans ce cadre, Chambre d'agriculture et SAFER collaboreront afin d'organiser ce pré-appel à candidature : publicité, organisation de visites sur site, recueil de données, diagnostic technico-économique réalisé par la Chambre à la demande du candidat et préparation du dossier de candidature définitif.

#### 3.3.2 Cahier des charges

Les parties s'engagent à intégrer aux actes de vente, de location et de concession temporaire des biens compris dans le périmètre, quels que soient l'acquéreur ou le bailleur et les modalités d'acquisition ou de location, un cahier des charges qui engage l'acheteur ou le preneur à faire un usage du terrain conforme aux objectifs et modalités du programme d'action pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains dans le périmètre duquel il est situé.

Dans le cas de vente, la durée des engagements du cahier des charges sera de 18 ans minimum.

#### 3.3.3 Procédure de rétrocession ou location

L'ensemble des candidatures à la rétrocession ou à la location sera présenté lors d'une session particulière du Comité technique départemental de la SAFER pour avis. Cette session particulière, qui pourra se tenir le même jour que le comité « classique », sera ouverte à la Commune et à la Métropole.

Le comité technique, dans son avis, prendra en compte les objectifs du programme d'action du PAEN.

Dans le cas où la SAFER intervient à la demande et au nom du Département, au titre du 9<sup>e</sup> de l'article L 143-2 du Code Rural, le projet de rétrocession ou de location sera examiné par les élus du Département concernés, en présence d'un représentant de la Commune et de la Métropole, dans le cadre de la procédure d'examen des dossiers de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, et fera l'objet d'une décision en Commission permanente.

## **ARTICLE 4 : EXPROPRIATION**

L'expropriation par le Département ou par la Commune ou la Métropole avec accord du Département pourra s'appliquer de façon très exceptionnelle, prioritairement dans les cas :

- où une utilisation frauduleuse des sols (entrepôts illicites, constructions sans déclaration ou permis...) contrevient fortement aux objectifs du programme d'action ;
- où l'état d'inculture de certaines parcelles, situées dans les zones de couloirs de feu identifiés sur la carte du plan de massif, après refus du propriétaire d'entretenir, de céder ou de louer à un exploitant entraîne un risque important par rapport aux incendies de forêt et à la sécurité des personnes ou des biens. Ce risque devra être dûment établi par les services de lutte et/ou les services forestiers compétents.

En outre, le Département et la Commune ou la Métropole se réservent le droit d'examiner au cas par cas toute autre situation pouvant justifier la mise en place d'une procédure d'expropriation.

## **ARTICLE 5 : ANIMATION TECHNIQUE ET CONDUITE DU PROJET**

### **5.1 Objet et modalités de l'intervention de la Chambre d'Agriculture**

Compte tenu du caractère innovant et exemplaire de préservation du foncier agricole périurbain que constituent les PAEN, la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, en tant que Chambre consulaire et conformément aux articles L 511-1 L511-3 et L 514-2 du Code Rural susvisés, se positionne en tant que partenaire aux côtés de la Commune, de la Métropole, du Département et de la SAFER.

L'animation technique a pour but, en étroite collaboration avec l'animation foncière, de mettre en œuvre les principaux objectifs du programme d'actions, par la réalisation des actions décrites dans l'article 5.2. Cette animation est mise en œuvre par l'intervention de la Chambre d'agriculture.

### **5.2 Animation conduite par la Chambre d'agriculture**

#### **5.2.1 Apporter un appui technique**

##### **5.2.1.1 Organisation de réunions de concertation entre les acteurs**

La Chambre d'agriculture se chargera d'organiser régulièrement les comités techniques réunissant les parties prenantes à la présente convention, et participera à l'organisation des comités de pilotage du PAEN permettant de faire le point sur l'avancée des actions.

##### **5.2.1.2 Mise à jour de l'état des lieux**

Sans procéder à une mise à jour exhaustive de l'occupation des sols, les données qui seront collectées au gré des contacts avec les agriculteurs seront reportées dans le tableau de suivi des parcelles.

### 5.2.1.3 Production cartographique

La Chambre d'agriculture pourra au besoin éditer des cartes relatives aux îlots fonciers prioritaires définis avec la SAFER pour la conduite de son animation foncière.

### 5.2.2 Identifier et accompagner des porteurs de projet avec une forte sensibilisation aux pratiques respectueuses de l'environnement.

La Chambre d'agriculture aura pour mission principale d'identifier et d'accompagner sur le plan technique et administratif les porteurs de projets sur le territoire du PAEN et les piémonts :

- identifier et contacter les porteurs de projet agricole en recherche de foncier : agriculteurs installés, candidats à l'installation,
- analyser les projets et vérifier leur sérieux, notamment dans le cadre d'appels à candidatures, avec une attention particulière portée aux projets respectueux de l'environnement, voire innovants dans ce domaine ;
- accompagner les réflexions préalables aux démarches d'installation, agrandissement ou restructuration compatibles avec les orientations de gestion du PAEN ;
- diffuser l'information sur l'existence du dispositif FDGER (Fonds Départemental de Gestion de l'Espace Rural), qui pourra être mobilisé pour tout projet de reconquête compatible avec les orientations de gestion du PAEN.
- favoriser les projets avec des pratiques respectueuses de l'environnement.

### 5.2.3 Accompagner la Commune dans le projet de réalisation du bâtiment d'élevage

La Chambre d'agriculture accompagnera la Commune :

- si le projet est relancé, dans la finalisation du projet de bergerie avec l'architecte : les derniers aspects techniques sur l'organisation à l'intérieur du bâtiment et dans le respect de l'enveloppe financière.
- en assurant un suivi des différentes actions à mettre en œuvre pour la réalisation du bâtiment.

### 5.2.4 Collaborer avec la SAFER

Parallèlement au travail à réaliser avec les porteurs de projets, la Chambre d'agriculture devra s'engager, aux côtés de la SAFER, à la réalisation la plus efficace possible des actions-phares suivantes :

- la constitution de petites unités maraîchères destinées à la valorisation en vente directe et circuit court, en partie Nord du périmètre de PAEN, avec complément de surface en piémont de village à destination arboricole,
- la constitution d'îlots de surface suffisamment attractive pour la replantation de vignes, notamment en périmètre AOP Coteaux d'Aix en Provence, voire la mise en place d'autres cultures de terroir (amandiers, plantes aromatiques, etc...),
- la recherche de surfaces fourragères destinées à l'installation d'un élevage en zone proche des piémonts,
- la maîtrise foncière par la Commune, en fonction de ses disponibilités financières, des surfaces nécessaires à la réalisation du bâti utile à la réalisation du programme d'action : bâti maraîcher, bâtiment collectif à destination des exploitants pluriactifs de la zone, bâtiments d'élevage et de transformation en lien avec une installation caprine, le cas échéant, hameau agricole pour le logement des exploitants,
- de manière générale, la mission d'animation technique consistera à assurer de façon extrêmement réactive le lien avec la veille et l'animation foncière de la SAFER, avec

la Commune, la Métropole et le Conseil départemental afin de transmettre dans les meilleurs délais toute information de terrain susceptible d'aider à la décision pour les interventions foncières, notamment dans le cas de la préemption,

- participer à la prospection foncière en ciblant les parcelles dont les propriétaires seront contactés exclusivement par la SAFER,
- participer au renseignement des fiches navettes produites par la SAFER pour traiter des opportunités foncières au cas par cas,
- communiquer régulièrement des informations et partager le fichier Excel regroupant les données collectées,
- organiser des réunions de travail régulières entre la SAFER, la Commune, la Métropole et la Chambre d'agriculture, afin de partager les informations.

L'animation technique de la Chambre sera assurée par un conseiller compétent en matière de développement agricole et rural.

### **5.3 Pilotage de l'animation**

#### **5.3.1 Le comité de pilotage**

Le comité de pilotage de l'action PAEN, co-présidé par le Département, la Métropole et la Commune se réunira au moins une fois par an. Il comprend les acteurs suivants :

La Commune, représentée par son maire et ses services techniques, notamment le technicien chargé de l'opération ;

Le Département, représenté par le Délégué à l'Agriculture, la Direction de l'Agriculture et des Territoires ainsi que la Direction de la Forêt et des Espaces Naturels ;

La Métropole Aix-Marseille-Provence – représentée par le Vice-Président Délégué à l'Agriculture, la Viticulture et la Ruralité, la Direction de l'Agriculture et de l'Alimentation métropolitaine, la Direction Expertise Environnementale ;

La Région PACA, représentée par le Président de la Commission agricole ou son représentant ;

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer représentée par son Directeur ou son représentant ;

La Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône, représentée par l' élu en charge des questions foncières ou son représentant et les services concernés ;

La SAFER PACA, représentée par son Directeur Départemental et le Conseiller Foncier chargé de l'animation foncière,

Le comité de pilotage se réserve la possibilité d'inviter tout expert ou représentant de la profession en fonction de l'ordre du jour.

#### **5.3.2 Le comité de suivi technique**

Le comité de suivi technique ou comité technique, animé par la Chambre, pourra se réunir en tant que de besoin, et comprend les techniciens de la Commune, du Département, de la Métropole, de la SAFER et, le cas échéant, les partenaires nécessaires en fonction de l'ordre du jour.

#### **5.3.3 Comptes-rendus**

La Chambre et la SAFER seront chargées de rendre compte, au cours des comités de pilotage et de suivi de l'action PAEN, de l'animation réalisée et du résultat des opérations ainsi mises en œuvre.

## **5.4 Engagements et financement**

La Chambre d'agriculture produira en fin d'année un bilan des actions conduites. Les documents cartographiques et autres écrits produits seront restitués sous forme de fichiers à la Commune, à la Métropole et au Département à la fin de l'année.

Le bilan présentera en outre le détail des moyens et du temps investis dans les missions d'animation technique.

La Chambre d'agriculture bénéficiera d'une subvention de 15 600 €/an, soit 25 jours de travail, prise en charge conjointement et à part égale par le Département et la Métropole sur un coût total de 19 500 €, le reste du coût, soit 3 900 € étant supporté par la Chambre d'agriculture elle-même.

Cette subvention sera versée par le Département et la Métropole, chacun pour la part qui lui revient, au vu du bilan technique et financier annuel de l'animation technique.

Le Département s'engage également à accompagner financièrement toutes les actions entreprises sur les secteurs du PAEN, les autres zones agricoles de Velaux et les piémonts dans le cadre de ses budgets de droit commun ou mobiliser, le cas échéant, des enveloppes exceptionnelles pour soutenir ces actions.

## **ARTICLE 6 : INTERVENTION DE LA SAFER : L'ANIMATION FONCIÈRE**

### **6.1 Objet et modalités de l'animation**

L'animation foncière a pour but, en étroite collaboration avec l'animation technique conduite par la Chambre, d'atteindre les objectifs opérationnels décrits dans l'article 1 de la présente convention et qui permettront la mise en œuvre des 4 axes stratégiques du programme d'action.

La présence renforcée de la SAFER par le biais d'un conseiller foncier, a pour but de la positionner, ainsi que les collectivités signataires de la convention, comme acquéreurs privilégiés plutôt par voie amiable, afin de garantir l'efficacité du dispositif de redynamisation engagé sur le PAEN de Velaux.

Le conseiller foncier, en lien étroit avec le conseiller de la Chambre, la Commune, le Département et la Métropole, assurera les missions suivantes :

- les prospections, qui pourront être exhaustives et systématiques notamment sur les zones de friches, via un contact par courrier et téléphone avec les propriétaires,
- la constitution des îlots fonciers identifiés par le comité de suivi technique,
- la réalisation des enquêtes préalables,
- la mise en œuvre, le cas échéant, du droit de préemption prévu au 9° de l'article L143-2 du code Rural,
- la négociation et la réalisation de transactions,
- la mise en œuvre des actions prévues pour redynamiser le secteur agricole concerné,
- les compte-rendu de ces actions à la Commune, au Département et à la Métropole et la participation aux comités de suivi et de pilotage,
- la mise à jour permanente du tableau partagé sur le suivi des parcelles : prise de contacts, sollicitations, actions engagées ...
- la tenue de permanences dites « Points-info PAEN » au besoin à certaines périodes de l'année.

## **6.2 Pilotage**

Le conseiller foncier de la SAFER réalisera l'animation de cette convention dans le cadre d'un temps partiel détaillé au 6.3.1. en fonction des mises en vente (préemption ou amiable). La personne référente au niveau communal et le conseiller de la Chambre seront les contacts privilégiés pour la bonne marche des opérations et la bonne circulation de l'information.

La SAFER rendra compte du suivi de la co-animation avec la Chambre des actions entreprises au comité de pilotage et au comité de suivi technique du PAEN du Plan de Velaux en tant que de besoin.

Un circuit de fiches navettes ou une validation en comité de suivi technique du PAEN permettra de recueillir l'accord de la Commune, de la Métropole et/ou du Département pour chaque opération nécessitant l'engagement financier de l'une ou l'autre des collectivités.

## **6.3 Financement**

### 6.3.1 Financement de l'animation foncière

La SAFER percevra 8.400 € TTC/an au maximum, ce qui correspond à 12 journées de travail d'un conseiller foncier, déplacements et assistance administrative inclus et sur production d'un bilan d'activité détaillé pour l'animation foncière qu'elle réalisera. Cette dépense sera financée à parité par la Métropole et le Département.

### 6.3.2 Prise en charge des frais de dossier liées aux acquisitions réalisées par la SAFER

Pour chaque transaction gérée par la SAFER, les frais de dossier sont proportionnels au montant d'acquisition du foncier.

#### 6.3.2.1 Acquisition hors article L 143-2 alinéa 9 :

Montant de l'acquisition initiale par la SAFER	Modalités de calcul du prix de rétrocession
PPA* < 250 000 €	PPA + Frais d'acte notarié + frais de dossier (8%PPA) + frais éventuels justifiés + frais de stockage**, avec un minimum de 500 € HT
250 000 € < PPA < 500 000 €	PPA + Frais d'acte notarié + 7%PPA + frais éventuels justifiés, frais de stockage**
500 000 € < PPA < 750 000 €	PPA + Frais d'acte notarié + 6%PPA + frais éventuels justifiés, frais de stockage**
750 000 € < PPA < 1 000 000 €	PPA + Frais d'acte notarié + 5%PPA + frais éventuels justifiés, frais de stockage**
1 000 000 € ≤ PPA	PPA + Frais d'acte notarié + 4%PPA + frais éventuels justifiés, frais de stockage**

\* PPA : Prix principal d'achat par la SAFER approuvé par ses Commissaires du Gouvernement

\*\* Frais HT, calculés entre la date d'acquisition par la SAFER et la date de paiement entre les mains de la SAFER, sur la base du PPA, au « taux EURIBOR 1 an » au jour de la facturation + 1,5% HT décompté par jour

#### 6.3.2.2 Acquisition sur la base de l'article L 143-2 alinéa 9 :

En cas de mise en œuvre du droit de préemption prévu au 9<sup>e</sup> de l'article L143-2 du code Rural, le Département sera titré par acte authentique. Le Département s'acquittera alors du prix d'achat du foncier, des frais d'acte notarié et des frais éventuels (agence, contentieux). Les frais de dossier SAFER seront donc limités à :

Montant de l'acquisition initiale par la SAFER	Modalités de calcul des frais de dossier SAFER
PPA* < 250 000 €	8% PPA* avec un minimum de 500 € HT
250 000 € < PPA < 500 000 €	7% PPA*
500 000 € < PPA < 750 000 €	6% PPA*
750 000 € < PPA < 1 000 000 €	5% PPA*
1 000 000 € ≤ PPA	4% PPA*

\* PPA : Prix principal d'achat par la SAFER approuvé par une estimation du Service des Domaines

## **ARTICLE 7 : SOUTIENS FINANCIERS EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE PAEN**

### **7.1 Mesures d'accompagnement financier**

Le Département et la Commune proposent de prendre en charge des dépenses inhérentes à l'achat, la vente, l'échange, la cession de parts ou la location de parcelles de terres agricoles. La demande sera instruite par l'animateur foncier.

En contrepartie, les bénéficiaires de ces aides publiques s'engagent au respect du programme d'action, pendant 18 ans.

Les soutiens financiers s'appliquent :

- aux exploitants agricoles à titre principal ou secondaire,
- aux personnes qui s'engagent à maintenir une activité agricole et à faire un usage conforme au programme d'action,
- aux attributaires ou échangistes, non-agriculteurs, consentant des baux ruraux (statut du fermage) à un ou plusieurs exploitants agréés par la SAFER.

Quels que soient les actes concernés, les bénéficiaires seront informés par écrit des soutiens dont ils ont bénéficié et de l'identité du financeur.

### **7.2 Stockage sélectif**

Pour améliorer la restructuration du secteur et faciliter sa remise en culture, il est nécessaire que la SAFER puisse disposer d'un volant de parcelles à proposer pour susciter des échanges ou bien pour constituer des îlots cultureux cohérents. Aussi les parties souhaitent que la SAFER puisse réaliser un stockage sélectif.

#### **7.2.1 Utilisation du stock mis en réserve**

La réserve de parcelles constituée a pour objet l'amélioration de la qualité de l'aménagement foncier dans le but de :

- créer des unités foncières agricoles plus importantes pouvant être exploitées dans des conditions économiques rentables et, si possible, créer une ou plusieurs unités d'installation,
- constituer un stock de parcelles permettant d'envisager à terme des échanges,
- conserver la vocation agricole et répondre ultérieurement à une demande agricole conforme au projet de redynamisation,
- permettre éventuellement la réalisation de projets d'intérêt collectif ou de développement local, cohérents avec la réglementation en vigueur.

### 7.2.2 Prise en charge des frais de stockage

Le Département prendra en charge, au cas par cas, les frais de stockage des parcelles pour lesquels il aura donné son accord et ce dans la limite de cinq ans renouvelable une fois pour cinq ans maximum après avis du comité de suivi technique.

Si la SAFER dispose de biens préalablement à la signature de la présente convention, ces derniers pourront, après accord du Département, faire l'objet d'une prise en charge des frais de stockage à compter du jour du paiement par la SAFER du prix du bien faisant l'objet de la demande.

A cet effet la SAFER proposera les parcelles susceptibles d'entrer dans cette action de stockage et n'engagera l'action que sur avis exprès du comité de suivi et accord de celui-ci sur les conditions de taux et de durée.

D'un commun accord, il est convenu que le stockage se fera sur la base du « taux EURIBOR 1 an » + 1,5 % HT décompté par jour.

Le décompte se fera entre le jour de paiement par la SAFER du prix de la parcelle et celui où la SAFER recevra le prix de revente.

Dans le cas où le stockage dépasserait une année, la facturation des intérêts financiers de stockage se fera à la fin de l'année civile.

Cette aide pourra s'appliquer à des biens sis seulement pour partie dans le PAEN dès lors que le Comité technique PAEN aura jugé que la partie la plus intéressante pour la réalisation du programme d'action est sise dans le PAEN.

### 7.2.3 Achat par la Commune ou la Métropole

Selon les perspectives, et pour éviter des frais de stockage importants si l'action porte sur plusieurs années, il pourra être envisagé un achat par la Commune ou la Métropole des parcelles mises en stock au titre de la présente action.

Concernant ces parcelles, la SAFER pourra alors, en lien avec la Commune ou la Métropole :

- soit les faire entrer dans un programme d'échange,
- soit proposer une rétrocession dans le cadre des actions mises en place.

La Commune et la Métropole pourront également conserver les parcelles acquises en vue de réaliser un projet agricole en accord avec le programme d'action.

### 7.2.4 Mise en valeur du stock par des exploitants du secteur (COPP ou CMD)

Pour assurer le bon entretien des parcelles mises en stock, la SAFER pourra consentir des Conventions d'Occupation Provisoires et Précaires (COPP) prévues par l'article L 142-4 du Code Rural pour les parcelles dont elle est propriétaire.

Pour celles devenues propriété de la Commune ou de la Métropole, ces dernières consentiront si nécessaire des Conventions de Mise à Disposition via la SAFER afin de mettre à disposition les parcelles à un exploitant agricole agréé par la SAFER, pour une durée comprise entre 1 et 6 ans, reconductible une seule fois.

## **7.3. Prise en charge partielle des frais d'élaboration des documents d'arpentage**

Dans le cas d'une opération de restructuration foncière proposée par la SAFER, la Commune pourra prendre en charge **jusqu'à 80 %** des frais (HT) liés aux documents d'arpentage nécessaires lors de la vente ou de l'échange de petites parcelles (soit les parcelles de moins de 30 000 €).

La Métropole, le Département et la Commune, à travers le comité de suivi technique, étudieront au cas par cas les demandes de prise en charge et statueront en fonction de l'intérêt restructurant du projet.

La SAFER fera l'avance de ces frais et se fera rembourser par la Commune sur présentation d'une facture avec copie du document d'arpentage et de la facture du géomètre.

#### **7.4. Incitation à l'acquisition de petites parcelles**

L'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture fait apparaître un fort morcellement du parcellaire qui peut nuire à une exploitation rationnelle et rendre un projet non réalisable au point de vue économique.

Dans le but de dynamiser le marché foncier afin de faciliter la remise en culture de friche, de favoriser la création d'îlots de culture et d'améliorer la structuration des exploitations, il est envisagé un soutien du Département par une prise en charge des frais portant sur la cession de petites parcelles qui, de par leur importance relative, peuvent freiner un acquéreur.

Si la SAFER dispose de biens préalablement à la signature de la présente convention, ils pourront, après accord du Département, bénéficier de cette aide.

Pour tous les biens agricoles dont la valeur n'excède pas 30 000 €, le Département peut prendre en charge **80 %** des frais d'acte notariés.

Le montant de cette aide est plafonné à **1 000 € HT** par opération.

Le plafonnement de la valeur des biens éligibles est supprimé avec toutefois un plafonnement du montant de l'aide à 3000 € HT pour les opérations concernant les jeunes agriculteurs candidats à l'installation. Cette dénomination recouvre les mêmes critères que dans le cadre de l'octroi de la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA), à savoir : avoir entre 18 et 40 ans, avoir la capacité professionnelle et s'affilier à la MSA en qualité d'agriculteur à titre principal.

Dans la mesure du possible et afin de limiter les frais, la SAFER procédera par acte de substitution comme le permet la loi. Dans ce cas, la prise en charge par le Département portera sur les frais de notaire qui sont à la charge de l'acquéreur.

Dans le cas où la SAFER devrait procéder par une acquisition suivie d'une revente (cas des préemptions ou stratégie de stockage par exemple), la prise en charge par le Département porterait sur les frais de notaire de l'acte d'acquisition par la SAFER. Ces frais ne seront répercutés au rétrocessionnaire par la SAFER qu'à hauteur de la partie non prise en charge par le Département.

Lors d'une rétrocession suivant une acquisition par la SAFER, l'aide pourra s'appliquer au moment de la rétrocession dans les mêmes conditions d'éligibilité.

Dans tous les cas, la part des frais de notaire non pris en charge par le Département ainsi que la totalité des frais de dossier SAFER resteront à la charge des attributaires de la SAFER.

La SAFER fera l'avance des frais de notaire à l'attributaire et se fera rembourser par le Département sur présentation d'une facture avec copie des attestations notariées d'acquisition, de vente ou d'échange.

Cette aide pourra s'appliquer à des biens sis seulement pour partie dans le PAEN dès lors que le Comité technique PAEN aura jugé que la partie la plus intéressante pour la réalisation du programme d'action est sise dans le PAEN.

#### **ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet dès signature par les parties et rétroactivement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle prendra fin au 31 décembre 2024. Cette convention pourra être

modifiée et/ou prorogée par avenant, celui-ci comprenant notamment les actions prioritaires à conduire dans les années concernées et les financements annuels correspondants.

#### **ARTICLE 9 : MODALITÉS DE PAIEMENT**

Les règlements ou remboursements concernant l'animation foncière seront effectués par virement au compte bancaire de la SAFER n°34 034 9188 9000, Agence de Manosque de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Alpes Provence (CA PCA), Route de Sisteron - 04100 MANOSQUE.

Les règlements ou remboursements concernant l'animation technique seront effectués par virement sur le compte de la Chambre d'Agriculture n° 00003005165/04 ouvert au nom de la Chambre Départementale d'Agriculture auprès de la Trésorerie Principale de Marseille.

#### **ARTICLE 10 : DIFFICULTÉS D'APPLICATION**

Toute difficulté survenant dans l'application de la présente convention :

- fera l'objet d'un examen entre les parties,
- en cas de litige, les contractants conviendront de soumettre leur différend au Tribunal compétent.

#### **ARTICLE 11 : MODIFICATION PAR AVENANT**

Toute modification substantielle des actions faisant l'objet de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties et donnera lieu à un avenant.

Pour la SAFER  
A Manosque, le .....

Pour la Commune  
A Velaux, le .....

Pour le Département  
A Marseille, le .....

Patrice BRUN  
Président-Directeur  
Général

Yannick GUERIN  
Maire de Velaux

Martine VASSAL  
Présidente du Conseil  
départemental

Pour la Chambre d'Agriculture  
A Aix, le .....

Pour la Métropole A Marseille,  
le.....

Patrick LEVEQUE  
Président

Martine VASSAL  
Présidente de la Métropole Aix  
Marseille Provence

**ANNEXE 1 :**

**Cahier des Charges dans le cas d'une transaction gérée par la SAFER**

*En sus du Cahier des charges imposées par la SAFER dans le cadre d'opérations agricoles et établi ici sur une durée de 18 ans, l'attributaire s'engage à respecter les engagements suivants liés au PAEN de Velaux :*

« Conformément à la loi du 24 février 2005, relative au Développement des Territoires Ruraux et au décret d'application n°2006-821 du 7 juillet 2006, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a mis en place un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, ci-après dénommé « PAEN », par délibération du .../.../....., "PAEN" qui a été approuvé par le Conseil Municipal de Velaux par délibération du .../.../..... Le "bien vendu" est situé dans le périmètre de ce "PAEN".

***Engagement à un usage conforme aux objectifs du PAEN***

Pendant une durée minimum de 18 ans, à compter de la date du présent acte, "l'acquéreur" s'engage à faire du "bien vendu" un usage conforme aux objectifs et aux modalités du programme d'action approuvé par le Département dans le périmètre duquel il est situé. Le programme d'action est annexé aux présentes.

"L'acquéreur" s'engage à ne procéder ni à la cession, ni à la location, ni à la concession temporaire, ni à la mise à disposition du "bien vendu", sans avoir obtenu l'accord de "la SAFER", accord demandé par courrier avec accusé de réception. Ce courrier devra préciser formellement qu'il est adressé en exécution des stipulations du présent contrat. Le silence gardé par "la SAFER" pendant deux mois à compter de la date de réception de la demande vaut accord.

En cas de cession à un tiers, "l'acquéreur" s'engage à informer ce tiers des charges et des conditions qui s'imposeront à lui, pour la durée restant à courir sur les 18 ans initiaux, dans les mêmes conditions et sous les mêmes sanctions prévues par les présentes.

En cas de location, de concession temporaire ou de mise à disposition par "l'acquéreur" à toute personne physique ou morale, ayant reçu l'accord de "la SAFER", "l'acquéreur" s'engage à intégrer dans son contrat avec le preneur une obligation d'usage du "bien vendu" conforme aux objectifs et aux modalités du programme d'action approuvé par le Département dans le périmètre duquel il est situé.

## **ANNEXE 2 :**

### **Cahier des Charges dans le cas d'un acte de rétrocession par le Département**

« Conformément à la loi du 24 février 2005, relative au Développement des Territoires Ruraux et au décret d'application n°2006-821 du 7 juillet 2006, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a mis en place un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, ci-après dénommé « PAEN », par délibération du .../.../....., "PAEN" qui a été approuvé par le Conseil Municipal de Velaux par délibération du .../.../..... Le "bien vendu" est situé dans le périmètre de ce "PAEN".

Pendant une durée minimum de 18 ans, à compter de la date du présent acte, "l'acquéreur" s'engage à faire du "bien vendu" un usage conforme aux objectifs et aux modalités du programme d'action approuvé par le Département dans le périmètre duquel il est situé. Le programme d'action est annexé aux présentes.

"L'acquéreur" s'engage à ne procéder ni à la cession, ni à la location, ni à la concession temporaire, ni à la mise à disposition du "bien vendu", sans avoir obtenu l'accord du Département, accord demandé par courrier avec accusé de réception. Le silence gardé par le Département pendant deux mois à compter de la date de réception de la demande vaut accord.

En cas d'aliénation à titre onéreux dans un délai de 18 ans à compter de ce jour, le Département fait réserve expresse à son profit d'un pacte de préférence. Il pourra se rendre acquéreur aux conditions, charges, modalités et prix, qui devront lui être communiqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas. Le Département disposera alors d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce pacte de préférence et faire connaître au cédant son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son pacte de préférence.

En cas de cession à un tiers avec l'accord du Département, "l'acquéreur" s'engage à informer ce tiers des charges et des conditions qui s'imposeront à lui, pour la durée restant à courir sur les 18 ans initiaux, dans les mêmes conditions et sous les mêmes sanctions prévues par les présentes.

En cas de location, de concession temporaire ou de mise à disposition par "l'acquéreur" à toute personne physique ou morale, ayant reçu l'accord du Département, "l'acquéreur" s'engage à intégrer dans son contrat avec le preneur une obligation d'usage du "bien vendu" conforme aux objectifs et aux modalités du programme d'action approuvé par le Département dans le périmètre duquel il est situé.

Le Département se réserve la faculté, en vertu des articles 1183 et 1184 du Code Civil, de saisir le juge judiciaire d'une demande tendant à la résiliation de la cession ou de la location, concession temporaire ou mise à disposition, avec toutes conséquences de droit, s'il constate que les charges et conditions, posées par le contrat de cession ou de location, concession temporaire ou mise à disposition, ne respectent pas les objectifs et les modalités du programme d'action approuvé par le Département dans le périmètre duquel il est situé. ».

Quant à l'exercice de cette action, il est expressément convenu ce qui suit :

#### **Mise en demeure :**

En cas d'inexécution dans le délai imparti, la présente vente sera résolue de plein-droit, huit jours après que le Département aura fait connaître à "l'acquéreur" sa volonté d'user de la présente clause.

### **Remboursement du prix :**

Lorsque la résolution sera acquise, le Département remboursera à "l'acquéreur" ou à ses ayants droit :

- le prix de la présente vente,
- les impenses nécessaires et utiles faites par "l'acquéreur".

Mais il sera déduit de cette somme :

- les frais d'intervention du Département
- la valeur de toutes les dépréciations subies par "le bien vendu" pour quelque cause que ce soit, sans aucune exception ni réserve. "L'acquéreur", dont le droit est résolu, aura alors à sa charge, à titre de clause pénale, toutes causes de dépréciations, sans préjudice de tous dommages-intérêts que le Département pourra, si bon lui semble, lui réclamer dans les termes du droit commun,
- éventuellement, tous frais judiciaires accessoires pour la non exécution du présent contrat, et, s'il y a lieu, tous frais de mainlevée,
- les sommes éventuellement versées par le Département à la place de "l'acquéreur" ou de ses ayants droit.

Le montant des impenses ou dépréciations sera déterminé soit à l'amiable, soit par voie d'expertise, amiable ou judiciaire.

### **Cas d'inopposabilité :**

*Les effets de l'action en résolution ne seront pas opposables au regard des actes dans lesquels le Département sera spécialement intervenu pour y renoncer.*

Dès maintenant, le Département s'engage à ne pas se prévaloir à l'encontre de l'organisme prêteur des conséquences de cette action au regard des inscriptions prises en garantie du remboursement de tout prêt consenti par l'organisme prêteur à "l'acquéreur".

### **Remboursement des prêts :**

En cas d'existence de prêts ayant permis l'acquisition du "bien vendu" et intervenus dans les conditions du paragraphe ci-dessus « Cas d'inopposabilité », le Département versera en priorité directement à l'organisme prêteur les sommes lui restant dues en principal, intérêts et accessoires, sauf en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur.

Ce versement s'imputera sur le remboursement net incombant au Département en application du paragraphe ci-dessus « Remboursement du prix ».

### **Sur la limitation du droit de disposer :**

L'attention de "l'acquéreur" est appelée sur l'existence de la clause prévue au paragraphe ci-dessus « Action en résolution » réservant l'action en résolution au profit du Département et sur les limitations au droit de disposer pouvant résulter des conditions particulières ci-dessus énoncées, en matière de mutation (vente, donation, apport en société, échange, etc.) ou toute constitution de droits réels ou hypothécaires.

Toute contravention pourrait entraîner la nullité de l'acte et la résolution des présentes.

## **ANNEXE 3 :**

### **Programme d'action approuvé par le Département applicable dans le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains de Velaux dans lequel est situé le « bien vendu**

A partir de quatre axes stratégiques, le programme d'action se décline en plusieurs objectifs, voire sous-objectifs. Chacun d'entre eux est traduit ou susceptible d'être traduit en une ou plusieurs actions.

#### **1. DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE EN RETISSANT LES LIENS ENTRE AGRICULTURE ET VILLE**

##### **1.1.Élargir l'offre des produits agricoles en vente directe et/ou en circuit court**

1.1.1. Mettre en place des unités de production tournées vers une commercialisation vente directe / circuit court

- Maraîchage, petite arboriculture fruitière
- Apiculture
- Élevage caprin
- Plantes aromatiques (en complément de gamme, petites surfaces en zone non sensibles)
- Arboriculture et notamment les amandiers (en complément de gamme, petites surfaces, vente en coque ou en vert)
- Les grandes cultures accompagnées d'un projet de transformation et/ou de commercialisation locale

1.1.1.a) Mise à l'irrigation (voir en annexe 2 le compte rendu de la réunion du 19/06/2008 et l'estimation des besoins en eau agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture)

1.1.1.b) Installation d'unités maraîchères (+ petite arboriculture fruitière) en circuit court

1.1.2. Développer la commercialisation en vente directe / circuit court

Plusieurs options sont envisageables pour une commercialisation en vente directe ou en circuit court :

- Circuit de vente à la ferme
- Paniers
- Point de vente collectif : réflexion en lien avec le site de l'ancienne cave coopérative...
- Marché local : un marché couvert dans l'ancien moulin oléicole pourrait être envisagé
- Point de vente existant (les deux moulins commercialisent quelques produits et seraient intéressés pour vendre des produits locaux)

1.1.2.a) Réalisation d'une étude de marché (cahier des charges à affiner : attentes des consommateurs velauxiens et autres, + étude de faisabilité de tel ou tel projet : marché couvert dans l'ancien moulin oléicole, site de la cave coopérative ..., prise en compte de la dynamique des moulins présents sur la zone...)

1.1.2.b) Mise en place de projets concrets de commercialisation en vente directe et circuit court

### **1.2. Faire connaître et reconnaître l'agriculture de Velaux**

- Supports de communication
- Signalétique (sentiers d'interprétation mêlant lecture paysagère du site et dimension agricole, terroirs, exploitations, points de vente...)
- Journée « fermes ouvertes »
- Organisation de visites pédagogiques (écoles)

Actions possibles :

- 1.2.a) Réalisation d'un dépliant
- 1.2.b) Conception d'un sentier d'interprétation mettant en avant le rôle de l'agriculture de terroir dans la gestion du paysage, la conservation de la biodiversité, la prévention du risque incendie....
- 1.2.c) Organisation de journées fermes ouvertes
- 1.2.d) Visites pédagogiques (écoles)
- 1.2.e) Aider les exploitants et structures collectives agricoles à la participation à des salons...

## **2. FAIRE PARTICIPER L'AGRICULTURE A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS (FEUX DE FORET, INONDATIONS)**

**2.1. Faire contribuer l'agriculture à la stratégie de massif** : éviter les départs de feux, limiter la propagation du feu cf. zonage stratégies massif

Reconquérir durablement les friches en privilégiant :

Les cultures pérennes (avec un travail du sol adapté en secteur sensible)

Les cultures annuelles arrosées

Ouvrir le milieu naturel au sylvopastoralisme

- 2.1.a. Mise à l'irrigation (déjà prévue dans le cadre du premier axe stratégique)
- 2.1.b. Reconquête des friches par la vigne (cave coopérative et domaines particuliers) ou l'olivier
- 2.1.c. Réalisation d'une étude de faisabilité pour une installation en élevage pastoral
- 2.1.d. Poursuivre la suppression de la servitude « EBC » dans les secteurs stratégiques où elle s'oppose à toute reconquête (piémonts essentiellement)

### **2.2. Faire contribuer l'agriculture à la prévention des inondations**

- Affiner la connaissance du risque « écoulements pluviaux » en partie basse du Plan, pour mieux conduire la remise à niveau du réseau de fossés existants (en fonction des résultats du diagnostic : autres possibilités d'actions...)
- Encourager la reconquête des friches et l'entretien régulier des fossés
- Remettre en état les restanques

Pas d'action à proprement parler, ou plutôt action incluse dans d'autres actions plus larges comme la reconquête des friches ou la réalisation de l'étude globale schéma directeur pluvial communal à conduire dans le cadre de la révision PLU

<p><b>3. PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE DE TERROIR GARANTE DU PAYSAGE PROVENÇAL DE VELAUX</b></p>
<p><b><u>3.1. Préserver les zones paysagères sensibles et éviter le mitage</u></b></p> <p>Protéger l'intégrité du secteur tout en permettant la réalisation du bâti nécessaire par la mise en œuvre du projet dans des zones limitées en surface, retenues pour leur moindre sensibilité paysagère.</p> <p>3.1.a. Prise en compte des enjeux paysagers et de protection des terroirs agricoles de production dans le PLU par l'élaboration de zonages et de règlements adaptés</p> <p>3.1.b. Maîtrise du bâti nécessaire à la création et au développement d'exploitations agricoles par la collectivité publique (maraîchage, élevage caprin, bâtiment pour remiser le matériel des pluriactifs)</p> <p>3.1.c. Incitation à la préservation des éléments paysagers dans les projets agricoles : restanques, haies, bosquets...</p>
<p><b><u>3.2. Favoriser la reconquête agricole par les cultures de terroir</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vignes, oliviers (en densité traditionnelle AOC uniquement), amandiers, petite arboriculture fruitière, plantes aromatiques...</li> <li>- Mais aussi, précisément parce qu'elles correspondent au terroir Nord Ouest de la zone, les cultures annuelles : grandes cultures, légumes</li> </ul> <p>3.2.a. Reconquête des friches par la culture de l'olivier (en densité traditionnelle)</p> <p>3.2.b. Lancement d'une expérimentation pour la réintroduction de l'amandier</p> <p>3.2.c. Reconquête des friches par des cultures annuelles à l'arrosage</p>
<p><b><u>3.3. Favoriser la réhabilitation des restanques</u></b></p> <p>Cet objectif sera indirectement rempli par la remise en culture de terrains en terrasses dont la reprise nécessitera aussi la réhabilitation des murets (cf. dispositif FDGER).</p>
<p><b>4. PROMOUVOIR DES PRODUCTIONS AGRICOLES DE QUALITE, RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT</b></p>
<p><b><u>4.1. Promouvoir les démarches de qualité et des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la pratique de l'agriculture biologique</li> <li>- Favoriser des démarches type Haute Valeur Environnementale, agriculture raisonnée</li> <li>- Favoriser toutes démarches de qualité en lien avec le terroir et fondée sur des pratiques respectueuses de l'environnement</li> </ul> <p>4.1.a. Mise en place d'une Mesure Agri-Environnementale Territoriale ou extension de la MAET Arbois à la zone du Plan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MAE conversion agriculture biologique</li> <li>- MAE apiculture</li> </ul> <p>4.1.b. Mise en place d'une assistance/conseil sur les pratiques respectueuses de l'environnement (bio, raisonné, conditionnalité...)</p> <p>4.1.c. Accompagnement et soutien aux démarches d'agriculture biologique et aux démarches de qualité fondées sur le terroir</p>

