

**ZONE AGRICOLE PROTEGEE SUR LA COMMUNE**

**DE ROGNAC**

**CONVENTION D'ANIMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU  
PROGRAMME D'ACTION**

**2020-2022**

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

Ci-après dénommée la « Métropole »

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

Ci-après dénommé le « Département »,

**La Commune de Rognac** 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 »,

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

Située sur le long de la rive Est de l'Etang de Berre, Rognac est une commune de près de 12 000 habitants qui s'étend sur une surface d'environ 18 km<sup>2</sup>. Une des particularités de cette commune est d'être située au cœur du triangle formé par les villes d'Aix, Marseille et Salon. En effet, elle se trouve à une trentaine de kilomètres de ces trois agglomérations urbaines voisines. De plus, la commune se situe au cœur du réseau routier qui maille le territoire départemental et à proximité des grandes infrastructures de transport (aéroport de Marseille-Provence et gare TGV d'Aix-en-Provence). Rognac partage ses limites administratives avec les communes de : Vitrolles au Sud, Aix-en-Provence à l'Est, Velaux au Nord-Est, et Berre-l'Etang au Nord-Ouest.

La préservation des terres à vocation agricole est clairement affichée dans le PLU de la commune, mis en révision le 27/06/2013, arrêté le 17/11/2016 et approuvé le 30/06/2017, pour limiter la pression urbaine et mettre fin aux mécanismes de rétention du foncier agricole à visée spéculative.

La commune a souhaité mettre en place un périmètre de ZAP sur la plaine agricole des Ouïdes et de la Tulière à bon potentiel agronomique afin de :

- maintenir le caractère agricole de territoires aux bonnes potentialités agronomiques,
- lutter contre la pression foncière dans une zone soumise à l'étalement de l'urbanisation,
- contribuer à la limitation du risque incendie, alors qu'il est encore apparu lors de l'incendie de l'été 2016, que le feu part souvent de la zone de piémont ; la ZAP comprend une partie en piémont.

La démarche de la commune se place dans la continuité et en cohérence avec les démarches similaires engagées sur les communes limitrophes de Velaux (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains – PAEN - en 2011) et de Vitrolles (en 2018).

Par ailleurs, un projet d'irrigation de la plaine agricole de Rognac a été lancé fin 2016, un tel projet nécessite que la vocation agricole soit conservée et protégée, et réciproquement l'irrigation est nécessaire à la viabilité de l'agriculture. La mise en eau de l'extension du réseau SCP a abouti le 4 juillet 2019.

Une réunion publique, à laquelle ont été invités les propriétaires, s'est tenue le 15 novembre 2016, elle a donné lieu à la présentation de la ZAP et du projet d'irrigation de la société du canal de Provence (SCP).

Au-delà de la seule protection réglementaire, la ZAP permet de développer un projet agricole pérenne et ambitieux. Le rapport de présentation comprend ainsi un certain nombre de pistes d'actions : veille foncière spécifique, animation foncière, reconquête des terres manifestement sous exploitées, mise en place d'un conseil technique en vue du raccordement à l'irrigation des petites parcelles, proposer des formations pour limiter les intrants dans les cultures, mise en place d'une aire de lavage collective des outils d'épandage, proposer des bilans d'étapes aux agriculteurs afin de diversifier les cultures avec l'arrivée de l'irrigation, encourager la remise en culture des friches, dynamiser la remise en culture viticole en lien avec l'AOC Coteaux d'Aix-en-Provence, dégager des terrains pour du sylvo-pastoralisme,

mise en place de mesure de protection physique pour empêcher les usages illicites de la zone agricole).

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 la Zone agricole protégée de la commune de Rognac.

L'originalité de l'intervention à organiser 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 de Plan 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 du programme d'action de la ZAP.

**La Chambre d'Agriculture** qui a en charge l'animation technique visant à mettre en œuvre le programme d'action de la ZAP.

**CONSIDERANT :**

Considérant la Loi d'Orientation Agricole du 9 septembre 1999 qui permet le classement en zone agricole protégée d'espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique,

Considérant le Schéma de cohérence territoriale de l'ex-Agglomération Provence approuvé le 15 avril 2013,

Considérant le Plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 30 juin 2017,

Considérant le projet de Projet Alimentaire Territorial porté par la métropole Aix-Marseille Provence en co-pilotage avec le Pays d'Arles, soutenu par le Département,

Considérant, la Zone Agricole Protégée approuvée par arrêté du Préfet sur la commune de Rognac le 22 juillet 2019.

**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 la Zone agricole protégée de la commune de Rognac.

A partir des 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 de la ZAP.

**ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

La présente convention s'applique sur le périmètre de la zone agricole protégée de la commune de Rognac.

**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 sera conduite dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière métropolitaine exécutoire applicable à l'échelle du périmètre de 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 de la ZAP.

La SAFER transmet toutes les D.I.A. à la commune et à la Métropole dès réception, par voie postale avec accusé de réception ou électronique (Article du Code Rural R143-15.II., R143-17), 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.

### **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 aux partenaires, ceux-ci s'engage, dans un délai d'un mois, à informer la SAFER de leur intention de demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption. L'intention devra être confirmée par courrier.

Au cours de ce délai d'un mois et si possible dans la quinzaine suivant la transmission de la D.I.A., 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 de la ZAP, la SAFER réalisera l'enquête systématiquement.

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 de la ZAP;
- 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. 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 les conditions définies par la CIF Métropolitaine.

### 3.2.2 Acquisition à l'amiable

Dans le cadre de l'animation foncière et technique, les partenaires peuvent acquérir des terrains à l'amiable à l'intérieur de la ZAP, dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, ils pourront faire appel à la SAFER et informeront les autres partenaires de leur intention d'acquérir ces terrains.

Enfin, la SAFER peut également acquérir des terrains dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, elle devra en informer les partenaires par voie postale ou électronique. Sans réponse de ceux-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 la ZAP, 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.

### 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 d'une durée de 10 à 15 ans (acquisition amiable ou par préemption), 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 de la ZAP.

### 3.3.3 Procédure de rétrocession ou location

Préalablement à la tenue du Comité technique départemental de la SAFER, l'avis des partenaires sera pris en compte et communiqué lors de la séance, qui sera ouverte à la commune et à la Métropole.

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

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

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

Compte tenu du caractère innovant et exemplaire de préservation du foncier agricole que constituent la ZAP, 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**

La Chambre d'agriculture se chargera d'organiser régulièrement les comités techniques et participera à l'organisation des comités de pilotage de la ZAP 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 de la ZAP :

- 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 de la ZAP ;
- 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 la ZAP
- favoriser les projets avec des pratiques respectueuses de l'environnement.

### 5.2.3 Collaborer avec la SAFER

Parallèlement au travail à réaliser avec les porteurs de projets sérieux, la Chambre d'agriculture devra s'engager, aux côtés de la SAFER, à la réalisation la plus efficace possible de plusieurs objectifs phares de l'action à entreprendre, à savoir :

- la constitution de petites unités maraîchères destinées à la valorisation en circuit court,
- 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 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 partage du 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 la ZAP, 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 Délégué à l'Agriculture, aux Forêts et aux Paysages ;

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 Conseil de Territoire du Pays Salonais.

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, 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 la ZAP, 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, à la SAFER 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 7 800 €/an, prise en charge conjointement et à part égale par le Département et la Métropole sur un coût total de 9 750 €, la Chambre prenant à sa charge 20% de ce coût, soit 1 950 €.

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 de la ZAP 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 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 la ZAP de Rognac.

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

- les prospections, qui pourront être exhaustives et systématiques notamment sur les zones de friches,
- 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 à 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 comptes-rendus 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 ...

### **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 de la ZAP en tant que de besoin.

Un circuit de fiches navettes ou une validation en comité de suivi technique de la ZPA 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**

La SAFER percevra 5 760 € TTC/an au maximum, ce qui correspond à 8 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 égalité par la Métropole et le Département. Cela comprend :

- prospection, information des propriétaires ou des bailleurs, négociation,
- envoi quotidien des DIA à la commune et à la métropole par voie électronique (financé dans le cadre de la CIF Métropolitaine),
- les comités de suivi technique et de pilotage, rédaction d'un compte-rendu annuel,
- la coordination des différents acteurs – Commune, Métropole, Chambre, Département - sur chaque opération foncière par le biais des fiche-navettes,

Pour chaque transaction gérée par la SAFER, les frais d'intervention sont ceux fixés par la CIF Métropolitaine en cours d'exécution.

<b>ARTICLE 7 : SOUTIENS FINANCIERS EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LA ZAP</b>
--

### **7.1 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.

#### **7.1 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 et d'en limiter l'impact au niveau agricole.

### 7.2.2 Prise en charge des frais de stockage

La Métropole et le Département prendront en charge, au cas par cas, à part égales les frais de stockage des parcelles pour lesquels ils auront donné leur accord et ce dans la limite de cinq ans renouvelable une fois pour cinq ans maximum après avis du comité de suivi technique.

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 la ZAP dès lors que le Comité de suivi de la ZAP aura jugé que la partie la plus intéressante pour la réalisation du programme d'action est sise dans le périmètre de la ZAP.

### 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.

La Commune ou la Métropole mettront les parcelles acquises à la disposition de la SAFER afin que cette dernière puisse :

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

### 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, cette dernière consentira si nécessaire des Conventions de Mise à Disposition à la SAFER (Article L 142-6 du Code Rural).

## **7.3. Intervention « relais » de la collectivité**

Certains projets, comme les installations par exemple, peuvent être sécurisés par une « acquisition relais » de la collectivité avec, pour objectif, une rétrocession au profit d'un exploitant agricole. Le but poursuivi est de donner un maximum de chance à la réussite de l'installation dans les premières années, qui sont habituellement les plus difficiles.

Cela permettra également, en cas d'échec, que la collectivité maîtrise toujours le bien.

Le comité de suivi et/ou de pilotage décidera des projets qu'elle souhaite inclure dans ce type d'action. Dans ce cas, la situation de chaque projet sera examinée afin d'adapter au cas par cas la procédure qui sera mise en place.

La durée de relais sera fonction du projet et de sa nécessité. Elle pourra être réduite au strict minimum nécessaire à la revente par la Commune ou la Métropole.

La rétrocession pourra prendre la forme d'une revente pure et simple avec paiement comptant à la signature de l'acte authentique par le bénéficiaire ou d'une revente avec un étalement des paiements sur plusieurs années sans intérêts.

En cas d'étalement des paiements, la collectivité prendra en garantie un « privilège de vendeur » venant en premier rang (ce qui exclura la possibilité pour l'acquéreur, de tout financement par emprunt hypothécaire en premier rang).

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

La présente convention prendra effet dès signature par les parties et prendra fin au 31 décembre 2022. Cette convention pourra être modifiée par avenant annuel, celui-ci comprenant notamment les actions prioritaires à conduire dans l'année concernée et les financements annuels correspondants.

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

Les règlements ou remboursements concernant l'animation foncière seront effectués par virement (sur présentation d'une facture et production des justificatifs liés aux actions réalisées) 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 présentation d'une facture et sur production des justificatifs liés aux actions réalisées) 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  
.....

Patrice BRUN  
Président-Directeur  
Général

Pour la Commune  
A Rognac, le .....

Stéphane LE RUDULIER  
Maire de Rognac

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

Patrick LEVEQUE  
Président

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

Martine VASSAL  
Présidente du Conseil  
Départemental

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

Martine VASSAL  
Président

**Annexe 1 : Programme d'actions de la convention d'animation de la ZAP de Rognac pour 2020**

Commune	Actions	Chambre d'agriculture		SAFER	
		Jours d'études	Coût TTC	Jours d'études	Coût TTC
<b>Rognac</b>	Animation foncière pour mise à bail des terrains et reconquête des friches ou terres sous-exploitées	10	9 750	4	2880
	Animation foncière pour constitution d'un projet agricole à vocation alimentaire et remise en culture viticole en lien avec l'AOC Coteaux d'Aix-en-Provence			4	2880
	Total	10	9 750	8	5760

**ZONE AGRICOLE PROTEGEE SUR LA COMMUNE**  
**DE SAINT-MITRE-LES-REMPARTS**  
**CONVENTION D'ANIMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU**  
**PROGRAMME D'ACTION**  
**2020-2022**

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

Ci-après dénommée la « Métropole »

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

Ci-après dénommé le « Département »,

**La Commune de Saint-Mitre-les-Remparts** 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 »,

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

En 2013, suite à un déficit d'alimentation en eau par le canal de Saint-Mitre les Rempart pénalisant les agriculteurs, la commune a demandé à la Chambre d'Agriculture de réaliser une étude afin d'identifier les besoins en eau sur la zone agricole de Massane et Varage et de faire des propositions permettant de résoudre de manière pérenne les problèmes de déficit en eau sur ces deux vallons, voir même d'étendre le potentiel irrigable. Cette démarche a permis d'engager par la suite avec la Société du canal de Provence une étude de faisabilité d'une extension du réseau d'irrigation. L'étude concluait aussi à la nécessité de préserver durablement le foncier agricole soumis à une forte pression foncière.

Par la suite, la commune de Saint-Mitre-les-Remparts a approuvé son Plan local d'urbanisme en mars 2017. Dans son Projet d'aménagement et de développement durable, elle a rappelé son attachement à protéger l'ensemble de ses espaces agricoles mais aussi à soutenir les agriculteurs sans lesquels la préservation des terres perdrait de son sens : « L'enjeu pour le PLU est de soutenir le secteur agricole en préservant les terrains agricoles de toute urbanisation, en développant l'irrigation et en trouvant de nouveaux débouchés pour les produits du terroir » (extrait du rapport de présentation).

En septembre 2018, la commune a délibéré pour engager une démarche de Zone agricole protégée sur son territoire communal. Cette démarche, évoquée dès 2013, est rendue indispensable par la mise en œuvre d'une extension du réseau d'irrigation mais aussi pour préserver durablement l'activité agricole sur le territoire de St-Mitre et pour garantir de manière pérenne le cadre de vie de ses habitants. La démarche d'élaboration du rapport de présentation et de définition du périmètre a été confiée par voie de convention à la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, sous l'égide d'un Comité de pilotage ad hoc présidé par Madame le Maire et réunissant la DDTM, le Département des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille Provence, le Conservatoire du littoral, la SAFER et les élus délégués concernés. Le périmètre de l'étude portée sur toutes les zones agricoles définies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune à savoir : Massane – Les Etangs – Varage - Le Ranquet - Plan Fossan – Péricard.

Le Code rural précise que des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal de la commune intéressée, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et après enquête publique réalisée dans les conditions prévues au code de l'environnement.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Une telle démarche de zone agricole protégée permet de soustraire durablement la zone agricole au phénomène de pression foncière et donne aux exploitants agricoles

une visibilité de long terme propre à la réalisation d'investissements dans les installations et les équipements.

Cette démarche de Zone agricole protégée s'intègre aussi dans la volonté plus large de la Métropole Aix-Marseille Provence de concrétiser son Projet alimentaire territorial. Prescrit en 2016, en partenariat avec le Pays d'Arles et le Département des Bouches-du-Rhône. Ce dernier doit aboutir en 2020 à la mise en œuvre d'un programme d'actions visant à proposer une meilleure alimentation accessible à tous : « produit ici, consommé ici ». Il doit permettre de répondre aux enjeux agricoles en lien avec l'économie et l'emploi, l'aménagement et le foncier, les questions de nutrition santé, de protection de l'environnement et de culture et patrimoine.

Pour mémoire, dès 2011 un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels était approuvé par le Département des Bouches-du-Rhône sur la commune de Velaux (300 ha). Plusieurs démarches de ZAP sont d'ores et déjà approuvées sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence : sur la commune de Pertuis en septembre 2016 sur près de 1450 ha, celle de Cuges-les-Pins a été approuvée fin 2017 sur près de 300 ha et celle de Vitrolles sur près de 92 ha en février 2018. D'autres sont en cours de finalisation sur Rognac, Saint-Zacharie, Gignac-la-Nerthe. Enfin, plusieurs sont en cours d'élaboration sur les communes de Sénas, de la Barben, de la Bouilladisse, de Châteauneuf-le-Rouge et de Lamanon. Pareillement, sur le département du Var, plusieurs ZAP sont approuvées, La Roquebrussane (1081 ha), La Celle (387 ha), ainsi que la ZAP intercommunale de Saint-Maximin, Pourcieux, Pourrières sur 4267 ha (septembre 2018).

Au-delà de la seule protection réglementaire, la ZAP permet aussi d'engager avec la profession et la SAFER un travail de moyen et long terme sur le développement de l'activité agricole en identifiant un programme d'actions adapté aux enseignements du diagnostic territorial produit par la Chambre. L'investissement public qui sera réalisé pour soutenir ce plan d'actions sur les secteurs de ZAP sera pérennisé.

En février 2019, la Chambre d'agriculture a présenté au Comité de pilotage le rendu de son étude qui visait à :

- La Réalisation d'un état des lieux de l'agriculture
  - Définition des caractéristiques principales et du contexte agricole communal
  - Enquêtes auprès des acteurs du territoire
  - Repérage de terrain pour compléter l'occupation du sol
  - Analyse des forces et des faiblesses, des opportunités et des menaces
  - Définition des enjeux justifiant de la création d'une ZAP
  - Propositions d'actions
- La Proposition d'un périmètre de Zone Agricole Protégée et constitution du dossier de présentation.

Les conclusions de l'étude mettent en avant le climat doux de la Commune, favorable à l'agriculture, ainsi que des sols présentant une bonne aptitude à une mise en valeur agricole. La commune bénéficie en outre de classement sous signes de qualité qui peuvent permettre une meilleure valorisation des productions :

- L'AOC viticole Coteau d'Aix concerne une partie du secteur de Plan Fossan – Péricard
- L'AOC huile d'olives de Provence concerne toute la commune

- L'AOP Brousse du Rove concerne toute la commune.

Les espaces agricoles font également partie des aires de 4 Indications Géographiques Protégées :

- L'IGP Miel de Provence
- L'IGP Agneau de Sisteron
- L'IGP Bouches du Rhône (vins)
- L'IGP Méditerranée (vins)

L'étude met en évidence aussi les secteurs les mieux desservis par le réseau d'irrigation et ceux qui nécessitent des travaux spécifiques. De même, l'étude souligne le fort développement urbain du territoire. Dans les années 1960, des zones industrielles et des zones d'activités se développent autour de l'Étang de Berre, attirant ainsi de nouveaux habitants sur les communes proches. Saint Mitre les Remparts voit sa population augmenter fortement, passant de 1 411 habitants en 1968 à 5000 habitants en 1990. En parallèle, les surfaces cultivées fluctuent. Alors qu'en 1970, les exploitants de Saint Mitre les Remparts valorisaient 281 ha, ils valorisent 137 ha en 2000. En 2010, et pour la première fois depuis 1970, l'évolution des surfaces agricoles est positive (on recense 178 ha). Entre 1970 et 2010, la vigne continue à décliner, passant de 86 ha à 10 ha, de même que les céréales, passant de 75 ha à 46 ha. Cela s'explique notamment par l'arrêt d'une exploitation viticole et céréalière sur le secteur de Péricard. Dans le même temps, les exploitations fourragères augmentent, ainsi que la culture de l'olivier.

La Chambre d'agriculture a par ailleurs réalisé une enquête auprès des exploitants agricoles de la commune. On recense 14 agriculteurs de Saint Mitre les Remparts : 9 chefs d'exploitation et 5 cotisants solidaire, représentant 27 équivalents temps plein. En plus de ces agriculteurs, un agriculteur d'Istres, éleveur ovin, vient sur la commune où il dispose de surface de parcours, utilisées par son troupeau, et de surfaces cultivées. S'agissant du type de production, le maraichage et l'huile d'olive prédomine. Deux tiers de la production se fait en circuit court et un tiers des surfaces cultivées l'est sous forme de fermage, dont un tiers sous forme précaire.

Concernant le potentiel agricole sur la commune, la Chambre d'agriculture recense un potentiel 354 ha valorisables :

- 184 ha valorisés par les agriculteurs enquêtés (agriculteurs de Saint Mitre Les Remparts ou d'Istres), par des retraités ou par des non agriculteurs
- 170 ha de potentiel supplémentaire (potentiel agricole non valorisé) : 59 ha de surfaces en herbe, 79 ha de friches au stade herbacé ou buissonnant, 32 ha de friches arbustives ou boisées.

L'essentiel du potentiel agricole se situe en zone agricole du PLU, 270 ha sur 354 ha. Pour les 84 ha de potentiel agricole qui se situe en zone naturelle. Ce sont essentiellement des parcelles en prairies permanentes et en parcours sylvopastoraux logiquement classés en zone naturelle. De plus, leurs situations

excentrées par rapport aux zones constructibles leur permettent d'éviter la pression urbaine. C'est pourquoi leur classement en zone agricole protégée n'est pas justifié.

Il ressort de cette démarche que les principaux enjeux pour permettre le développement de l'agriculture sur la commune sont les suivants :

- Réaffirmer la vocation des espaces agricoles,
- Faciliter l'accès au foncier par les agriculteurs (installés ou candidats à l'installation),
- Pérenniser l'accès à l'eau,
- Continuer à développer la commercialisation en circuits courts,
- Communiquer auprès des habitants sur les multiples rôles et aménités de l'agriculture,
- Améliorer le fonctionnement du réseau pluvial.

La Chambre d'agriculture propose un plan d'actions en lien avec les enjeux présentés, il s'agira en particulier de :

- Mettre en place une Zone Agricole Protégée,
- Communiquer sur la place de l'agriculture sur la commune,
- Mettre en place une animation auprès des propriétaires,
- Mettre en place des aides incitant à la mise à disposition du foncier,
- Mettre en place des appels à candidature pour attirer de nouveaux agriculteurs,
- Sécuriser la ressource en eau sur les secteurs irrigués par le Canal de Saint Mitre les Remparts et de pouvoir irriguer des secteurs jusque-là non couverts (au sud de Massane, jusqu'à la ZAC des Etangs),
- Informer les propriétaires sur leurs obligations en matière d'entretien de fossé,
- Faire du domaine du Ranquet un lieu d'échange et d'expérimentation autour de l'agriculture méditerranéenne.

La proposition d'une Zone Agricole Protégée sur la commune de Saint Mitre les Remparts s'appuie sur :

- Le potentiel agricole recensé sur la commune, qui présente de bonnes qualités agronomiques,
- Le climat, doux, est très favorable au développement de l'agriculture,
- La qualité des espaces agricole est reconnue par la présence de différents signes de qualité,
- Les espaces agricoles remplissent différents rôles essentiels pour le territoire : supports d'une activité économique, coupure d'urbanisation et espaces de respiration, supports de la biodiversité, contribution à la lutte contre l'incendie particulièrement sensible sur la commune de Saint-Mitre les Remparts,
- La DTA, le SCOT et le PLU de la commune qui recommande fortement la préservation des espaces agricoles.

Au regard de cette analyse et des dispositions de l'article L112-2 du Code rural, la proposition de classement en Zone agricole protégée porte sur l'ensemble des zones inscrites comme Agricole au PLU de la commune de Saint-Mitre les Remparts, représentant 270,65 ha. Le dossier a été présenté à la CDOA le 23 mai 2019 et a fait l'objet d'une enquête publique en octobre 2019.

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 la Zone agricole protégée de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

L'originalité de l'intervention à organiser 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 de Plan 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 du programme d'action de la ZAP.

**La Chambre d'Agriculture** qui a en charge l'animation technique visant à mettre en œuvre le programme d'action de la ZAP.

**CONSIDERANT :**

Considérant la Loi d’Orientation Agricole du 9 septembre 1999 qui permet le classement en zone agricole protégée d’espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique,

Considérant le Schéma de cohérence Ouest Etang de Berre approuvé le 22 octobre 2015,

Considérant le Plan local d’urbanisme de la commune approuvé le 13 mars 2017,

Considérant le projet de Projet Alimentaire Territorial porté par la métropole Aix-Marseille Provence en co-pilotage avec le Pays d’Arles, soutenu par le Département,

Considérant le projet de Zone agricole protégée présenté à la CDOA le 23 mai 2019 et son rapport de présentation élaboré par la Chambre d’agriculture et comprenant un plan d’actions,

**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 la Zone agricole protégée de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

A partir des 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 de la ZAP.

**ARTICLE 2 : PÉRIMÈTRE D’INTERVENTION**

La présente convention s’applique sur le périmètre de la zone agricole protégée de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts.

**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 sera conduite dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière métropolitaine exécutoire applicable à l'échelle du périmètre de 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 de la ZAP.

La SAFER transmet toutes les D.I.A. à la commune et à la Métropole dès réception, par voie postale avec accusé de réception ou électronique (Article du Code Rural R143-15.II., R143-17), 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.

## **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 aux partenaires, ceux-ci s'engage, dans un délai d'un mois, à informer la SAFER de leur intention de demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption. L'intention devra être confirmée par courrier.

Au cours de ce délai d'un mois et si possible dans la quinzaine suivant la transmission de la D.I.A., 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 de la ZAP, la SAFER réalisera l'enquête systématiquement.

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 de la ZAP;
- 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. 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 les conditions définies par la CIF Métropolitaine.

### 3.2.2 Acquisition à l'amiable

Dans le cadre de l'animation foncière et technique, les partenaires peuvent acquérir des terrains à l'amiable à l'intérieur de la ZAP, dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, ils pourront faire appel à la SAFER et informeront les autres partenaires de leur intention d'acquérir ces terrains.

Enfin, la SAFER peut également acquérir des terrains dans le but de la réalisation des objectifs du programme d'action. Pour cela, elle devra en informer les partenaires par voie postale ou électronique. Sans réponse de ceux-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 la ZAP, 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.

#### 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 d'une durée de 10 à 15 ans (acquisition amiable ou par préemption), 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 de la ZAP.

#### 3.3.3 Procédure de rétrocession ou location

Préalablement à la tenue du Comité technique départemental de la SAFER, l'avis des partenaires sera pris en compte et communiqué lors de la séance, qui sera ouverte à la commune et à la Métropole.

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

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

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

Compte tenu du caractère innovant et exemplaire de préservation du foncier agricole que constituent la ZAP, 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**

La Chambre d'agriculture se chargera d'organiser régulièrement les comités techniques et participera à l'organisation des comités de pilotage de la ZAP 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 de la ZAP :

- 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 de la ZAP ;
- 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 la ZAP
- favoriser les projets avec des pratiques respectueuses de l'environnement.

### 5.2.3 Collaborer avec la SAFER

Parallèlement au travail à réaliser avec les porteurs de projets sérieux, la Chambre d'agriculture devra s'engager, aux côtés de la SAFER, à la réalisation la plus efficace possible de plusieurs objectifs phares de l'action à entreprendre, à savoir :

- la constitution de petites unités maraîchères destinées à la valorisation en circuit court,
- 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 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 partage du 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 la ZAP, 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 Délégué à l'Agriculture, aux Forêts et aux Paysages ;

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 Conseil de Territoire du Pays de Martigues de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

#### 5.3.2 Le comité de suivi technique

Le comité de suivi 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 la ZAP, 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, à la SAFER 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 11 700 €/an, prise en charge conjointement et à part égale par le Département et la Métropole sur un coût total de 14 625 €, la Chambre prenant à sa charge 20% de ce coût, soit 2 925 €.

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 de la ZAP 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 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 la ZAP de Saint-Mitre-les-Remparts.

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

- les prospections, qui pourront être exhaustives et systématiques notamment sur les zones de friches,
- 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 à 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 comptes-rendus 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 ...

### **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 de la ZAP en tant que de besoin.

Un circuit de fiches navettes ou une validation en comité de suivi technique de la ZPA 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**

La SAFER percevra 7 200 € TTC/an au maximum, ce qui correspond à 10 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 égalité par la Métropole et le Département. Cela comprend :

- prospection, information des propriétaires ou des bailleurs, négociation,
- envoi quotidien des DIA à la commune et à la métropole par voie électronique (financé dans le cadre de la CIF Métropolitaine),
- les comités de suivi technique et de pilotage, rédaction d'un compte-rendu annuel,
- la coordination des différents acteurs – Commune, Métropole, Chambre, Département - sur chaque opération foncière par le biais des fiche-navettes,

Pour chaque transaction gérée par la SAFER, les frais d'intervention sont ceux fixés par la CIF Métropolitaine en cours d'exécution.

<b>ARTICLE 7 : SOUTIENS FINANCIERS EN FAVEUR DE LA REDYNAMISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LA ZAP</b>
--

### **7.1 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.

#### **7.1 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 et d'en limiter l'impact au niveau agricole.

### 7.2.2 Prise en charge des frais de stockage

La Métropole et le Département prendront en charge, au cas par cas, à part égales les frais de stockage des parcelles pour lesquels ils auront donné leur accord et ce dans la limite de cinq ans renouvelable une fois pour cinq ans maximum après avis du comité de suivi technique.

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 la ZAP dès lors que le Comité de suivi de la ZAP aura jugé que la partie la plus intéressante pour la réalisation du programme d'action est sise dans le périmètre de la ZAP.

### 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.

La Commune ou la Métropole mettront les parcelles acquises à la disposition de la SAFER afin que cette dernière puisse :

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

### 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, cette dernière consentira si nécessaire des Conventions de Mise à Disposition à la SAFER (Article L 142-6 du Code Rural).

## **7.3. Intervention « relais » de la collectivité**

Certains projets, comme les installations par exemple, peuvent être sécurisés par une « acquisition relais » de la collectivité avec, pour objectif, une rétrocession au profit d'un exploitant agricole. Le but poursuivi est de donner un maximum de chance à la réussite de l'installation dans les premières années, qui sont habituellement les plus difficiles.

Cela permettra également, en cas d'échec, que la collectivité maîtrise toujours le bien.

Le comité de suivi et/ou de pilotage décidera des projets qu'elle souhaite inclure dans ce type d'action. Dans ce cas, la situation de chaque projet sera examinée afin d'adapter au cas par cas la procédure qui sera mise en place.

La durée de relais sera fonction du projet et de sa nécessité. Elle pourra être réduite au strict minimum nécessaire à la revente par la Commune ou la Métropole.

La rétrocession pourra prendre la forme d'une revente pure et simple avec paiement comptant à la signature de l'acte authentique par le bénéficiaire ou d'une revente avec un étalement des paiements sur plusieurs années sans intérêts.

En cas d'étalement des paiements, la collectivité prendra en garantie un « privilège de vendeur » venant en premier rang (ce qui exclura la possibilité pour l'acquéreur, de tout financement par emprunt hypothécaire en premier rang).

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

La présente convention prendra effet dès signature par les parties et prendra fin au 31 décembre 2022. Cette convention pourra être modifiée par avenant annuel, celui-ci comprenant notamment les actions prioritaires à conduire dans l'année concernée et les financements annuels correspondants.

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

Les règlements ou remboursements concernant l'animation foncière seront effectués par virement (sur présentation d'une facture et production des justificatifs liés aux actions réalisées) 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 présentation d'une facture et sur production des justificatifs liés aux actions réalisées) 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  
.....

Patrice BRUN  
Président-Directeur  
Général

Pour la Commune  
A Saint-Mitre-les-  
Remparts, le .....

Béatrice Aliphat  
Maire de Saint-Mitre-les-  
Remparts

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

Patrick LEVEQUE  
Président

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

Martine VASSAL  
Présidente du Conseil  
Départemental

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

Martine VASSAL  
Président

**Annexe 1 : Programme d'actions de la convention d'animation de la ZAP de St-Mitre-les-Remparts pour 2020**

Commune	Actions	Chambre d'agriculture		SAFER	
		Jours d'études	Coût TTC	Jours d'études	Coût TTC
<b>St-Mitre-les-Remparts</b>	Animation foncière pour mise à bail des terrains	10	9750		
	Animation foncière pour constitution d'îlots de remise en culture	2	1950	8	5760
	Accompagnement des porteurs de projets à vocation alimentaire en circuits de proximité	3	2925	2	1440
	Total	15	14625	10	7200