

**BUREAU METROPOLITAIN DU
LUNDI 5 SEPTEMBRE 2022**

NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 15		
QUORUM : 8		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	1
OBJET DE LA DECISION		
N° 22/534		
CONVENTION D'AMENAGEMENT RURAL 2022 - SAFER PACA - 21 600 EUROS - AUTORISATION DE SIGNATURE		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

PRESENTS :

M. Jean-Louis MASSON, M. Thierry ALBERTINI, M. Ange MUSSO, M. Robert BENEVENTI, M. Gilles VINCENT, M. Robert CAVANNA, M. Hubert FALCO, M. Hervé STASSINOS, M. Francis ROUX, M. Arnaud LATIL, Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Pierre COLIN, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Christian SIMON.

ABSENT :

M. Jean-Sébastien VIALATTE.

DÉCISION MÉTROPOLITAINE

N° 22/534

BUREAU DU 5 SEPTEMBRE 2022

**O B J E T : CONVENTION D'AMENAGEMENT RURAL 2022 -
SAFER PACA - 21 600 EUROS - AUTORISATION DE
SIGNATURE**

LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

VU la délibération n°13/06/136 du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2013
modifiée, définissant les actions de Développement Economique d'intérêt
communautaire en matière de soutien à l'agriculture périurbaine,

VU la délibération n°21/12/406 du 16 décembre 2021 portant délégations au
Président et au Bureau,

VU la décision n°22/97 du Bureau Métropolitain du lundi 21 février 2022 définissant la Convention Cadre de partenariat 2022-2026 entre la Chambre d'Agriculture du Var et la Métropole TPM,

VU l'avis favorable de la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique du jeudi 2 décembre 2021 pour une participation financière de 21 600 euros TTC à la SAFER PACA dans le cadre de la stratégie foncière agricole sur le territoire métropolitain en 2022,

VU la décision n°22/227 du lundi 4 avril 2022 portant subvention de 20 000 € – partenariat tripartite n°7 – Chambre d'Agriculture du Var – volet stratégie foncière 2022,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il entre dans les attributions de la SAFER d'apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre de leurs opérations foncières nécessitant l'acquisition ou la mise en réserve foncière et / ou la gestion des terres nécessaires à leur développement,

CONSIDERANT les termes de l'article R.141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoyant que les SAFER peuvent être chargées par les Collectivités Territoriales ou les Etablissements Publics qui leur sont rattachés et pour leur compte, notamment, et concernant l'objet de la présente convention, de la négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L.141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime à savoir : des terres ou des exploitations agricoles ou forestières librement mises en vente par leur propriétaire, ainsi que les terres incultes,

CONSIDERANT la 3^{ème} convention cadre 2022-2026, décision n°22/97 du Bureau Métropolitain du lundi 21 février 2022, entre la Métropole Toulon Provence Méditerranée – Chambre d'Agriculture du Var (CA83), dans laquelle sont énoncées le contexte général de l'agriculture à l'échelle du territoire intercommunal, les modalités de gouvernance et de pilotage du projet d'accompagnement des filières agricoles et l'animation foncière qui en découle,

CONSIDERANT que la Métropole TPM bénéficie du dispositif de CIF (Convention d'Intervention Foncière), dispositif approuvé par décision DM N° 22/57 du lundi 5 septembre 2022, dont l'objet est de définir les modalités de mise en œuvre du service que la SAFER peut apporter à la collectivité, à partir de sa connaissance du marché foncier, en complément de la transmission des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), et plus particulièrement d'études de faisabilité et de mise en place d'une procédure d'intervention par exercice du droit de préemption,

CONSIDERANT que la Métropole TPM a décidé de confier à la Chambre d'Agriculture du Var une mission de prospective du foncier en friche, Convention particulière n°7 "Volet Stratégie Foncière" renouvelée annuellement, dont l'objectif est :

- d'approfondir la connaissance du territoire et des exploitations,
- d'identifier les secteurs à enjeux en matière de transmission d'exploitations agricoles, de reconquête agricole et d'installation d'agriculteurs,
- de conforter et développer les structures coopératives,

CONSIDERANT que l'ingénierie portée par le regroupement des compétences de la Chambre d'Agriculture du Var et de la SAFER permet à partir de travaux d'expertises approfondis d'entrer directement dans l'animation et l'action foncière et d'encadrer techniquement le montage de projets agricoles,

CONSIDERANT que la maîtrise du volet foncier, co-animé avec la Chambre d'Agriculture du Var, peut être assurée par la SAFER conformément à ses missions,

CONSIDERANT la validation des actions réalisées pour la mise en valeur du foncier agricole du territoire métropolitain lors du Comité de Pilotage réuni le jeudi 2 décembre 2021,

CONSIDERANT la Convention d'Aménagement Rural 2022, ci-jointe,

Et après en avoir délibéré,

D E C I D E

ARTICLE 1

D'APPROUVER les termes de la Convention d'Aménagement Rural 2022 ci-jointe.

ARTICLE 2

D'AUTORISER Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée à signer cette convention.

ARTICLE 3

D'AUTORISER le paiement de la facture SAFER relative au coût de l'animation foncière réalisée dans le cadre de la prestation effectuée durant l'exercice 2022.

ARTICLE 4

D'INSCRIRE cette dépense de 21 600 euros au Budget Principal de l'exercice 2022 : Imputation 6281 – 61 / opération 3002 dans la limite des crédits inscrits et disponibles.

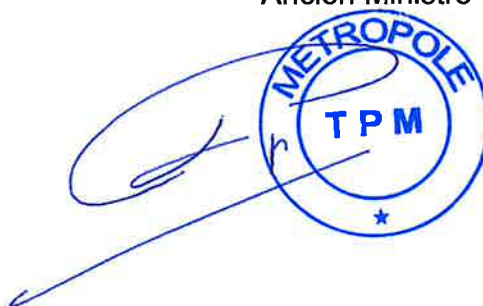
Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 5 septembre 2022

Hubert FALCO

Président de la Métropole
Toulon Provence Méditerranée
Ancien Ministre

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0





CONVENTION d'AMENAGEMENT RURAL

2022

Entre

D'une part,

La Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE(Var), représentée par son Président en exercice, Monsieur **Hubert FALCO**, agissant en cette qualité pour et au nom de ladite intercommunalité, autorisé par DM N° 22 / lors du Bureau Métropolitain du lundi 5 septembre 2022,

Ci-après dénommée « **LA MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE** »,

D'autre part,

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur, Provence Alpes Côte-d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 380 302 €, dont le siège social est situé Route de la Durance – 04100 MANOSQUE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Manosque, sous le numéro Siret 707 350 112 B représentée par son Président Monsieur **Patrice BRUN**,

Ci-après dénommée « **la SAFER** »,

Et,

La Chambre d'Agriculture du Var représentée en sa qualité de Présidente par Madame **Fabienne JOLY**, sise 11 Rue Pierre Clément - CS 40 203 - 83006 DRAGUIGNAN CEDEX

Ci-après désignée « **CA83** »,

EXPOSE :

- Considérant qu'en application de l'article L. 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, il entre dans les attributions de la **SAFER** d'apporter son concours technique aux Collectivités Territoriales et aux Etablissements Publics qui leur sont rattachés pour la mise en œuvre de leurs opérations foncières nécessitant l'acquisition ou la mise en réserve foncière et/ou la gestion des terres nécessaires à leur développement ;
- Considérant les termes de l'article R 141-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoyant que les **SAFER** peuvent être chargées par les collectivités territoriales ou les établissements publics qui leur sont rattachés et pour leur compte, notamment, et concernant l'objet de la présente convention, de la négociation de transactions immobilières portant sur les immeubles mentionnés à l'article L 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime à savoir : des terres ou des exploitations agricoles ou forestières librement mises en vente par leur propriétaire, ainsi que les terres incultes ;
- Considérant que la **METROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** est soumise à des enjeux et pressions constantes : pression foncière liée aux dynamiques urbaines entraînant une hausse des prix - vieillissement de la population agricole et besoin en renouvellement des générations - perspectives de transmission des exploitations méconnues - des filières agricoles jusqu'alors économiquement et sociologiquement structurantes mises en difficulté pour certaines - développement des friches ;
- Considérant que la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** bénéficie du dispositif de CIF (Convention d'Intervention Foncière), dispositif approuvé par décision **DM N° 22 / du lundi 5 septembre 2022**, dont l'objet est de définir les modalités de mise en œuvre du service que la **SAFER** peut apporter à la collectivité, à partir de sa connaissance du marché foncier, en complément de la transmission des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), et plus particulièrement d'études de faisabilité et de mise en place d'une procédure d'intervention par exercice du droit de préemption de la **Safer** ;
- Considérant la **3^{ème} convention cadre 2022-2026, DM N° 22/97 en date du lundi 21 février 2022, MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE – Chambre d'Agriculture du Var (CA83)**, dans laquelle sont énoncées : le contexte général de l'agriculture à l'échelle du territoire intercommunal, les modalités de gouvernance et de pilotage du projet d'accompagnement des filières agricoles et l'animation foncière qui en découle ;
- Considérant que pour répondre à ces défis, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** a décidé de confier à la **CA83** une mission d'animation, dont l'objectif est : d'approfondir la connaissance du territoire et des exploitations, par la réalisation d'un travail d'enquête - d'identifier les secteurs à enjeux en matière de transmission d'exploitations agricoles et de reconquête par l'agriculture - d'installer de nouveaux agriculteurs - de conforter et développer les structures coopératives ;
- Considérant que la maîtrise du volet foncier de ce projet co-animé avec la **CA83** peut être assurée par la **SAFER** conformément à ses missions ;

Pour ce faire, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** souhaite engager des moyens complémentaires à la simple planification et ainsi entrer de plein pied dans l'action foncière et l'accompagnement de projets agricoles structurants à l'échelle communautaire.

L'ingénierie portée par le regroupement des compétences de la **CA83** et de la **SAFER**, permet, à partir de travaux d'expertises approfondis, d'entrer directement dans l'animation et l'action foncière et d'encadrer techniquement le montage de ces projets agricoles.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'intervention de la **SAFER** au profit de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** dans l'objectif de faciliter la maîtrise foncière nécessaire aux projets explicités ci-dessus. Cette convention consiste en une offre de service élaborée « sur mesure » en fonction des problématiques rencontrées sur le territoire de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**. Elle s'appuie sur un ensemble de dispositifs techniques et financiers susceptibles d'être mis en œuvre par la **SAFER** et destinés à orienter l'activité foncière dans les espaces agricoles intercommunaux.

ARTICLE 2 : Limite territoriale et champs d'application

L'intervention de la **SAFER** s'exercera sur l'ensemble des zones A et N des PLU. A l'intérieur de ce périmètre seront particulièrement ciblés les espaces à enjeux prioritaires en friche ainsi que les exploitations sans repreneur. Ce périmètre d'intervention ne pourra être modifié qu'en accord avec la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** sous recommandations du Comité technique et des Elus représentant les communes concernées.

ARTICLE 3 : Modalités de Gouvernance

3.1 Partenariat technique

Le travail conduit dans la présente convention est réalisé en partenariat avec la **CA83**, acteur de référence pour le développement agricole dans le Var.

Le descriptif de l'intervention de la **CA83** dans ce projet fait l'objet d'une convention spécifique : Convention particulière N° 7 : volet stratégie foncière. Les missions précisées dans le cadre de la présente convention **CAR** et de la Convention particulière N° 7 seront conduites en étroite collaboration.

3.2 Mise en place d'un groupe de travail technique

La **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**, la **CA83** et la **SAFER** s'engagent à constituer un groupe de travail technique réunissant les agents compétents de chaque structure pour mener à bien les missions décrites ci-dessous.

Ce groupe de travail technique pourra se réunir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, dans le respect des objectifs de la présente convention.

Les travaux de ce groupe de travail feront l'objet de note technique, compte-rendu et présentation dans les instances de gouvernance respectives des deux structures.

Le Conseil Départemental du Var pourra participer au comité technique. De plus, il pourra réunir des agents d'autres structures et collectivités partenaires locales (CRPACA, ...), le cas échéant et en fonction de l'ordre du jour.

3.3 Mise en place d'un comité de pilotage

La **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**, la **CA83** et la **SAFER PACA** s'engagent à présenter les résultats et avancement du travail prévu dans ladite convention dans le cadre du comité de pilotage : la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique de TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE. Un élu de la **CA83** participera à cette commission.

Ce comité de pilotage se réunira au moins une fois par an pour étudier et valider l'avancement du programme d'actions proposé.

ARTICLE 4 : Les missions

4.1 Analyse spatiale

La **SAFER**, par l'intermédiaire de son service Etude, produira un bilan annuel du marché foncier et ce pendant toute la durée de la convention. Ce bilan sera livré au cours du premier semestre de chaque année.

Cette analyse sera produite gratuitement.

4.2 Animation et Action foncière :

4.2.1. Repérage des sites à enjeux

La **SAFER** participera avec la **Chambre d'Agriculture du Var** et les acteurs locaux : Elus communaux, bureaux d'études, etc. aux travaux préalables d'identification des secteurs d'intervention prioritaires, (identifié par comité technique et validé en commission) et bénéficiera des résultats :

- des enquêtes individualisées réalisées auprès des exploitants agricoles de plus de 55 ans ;
- des recensements de friches sur les communes de Carqueiranne, Le Pradet, La Crau et Hyères
- Des études déjà réalisées – travail en cours – motivation communale (Toulon, Le Revest, Le Pradet, La Valette). Avec un focus sur La Garde (La Gare/ St Augustin, La Maronne et Astourets/Le Plan), Ollioules (Quiez, Pierdardant, Le Plan, Côtes du Plan et Petit Plan), La Seyne sur Mer et Six-Fours-Les-Plages ou tout autre secteur définit conjointement par les signataires.
- Envoi d'un mailing aux propriétaires de friches identifiées par comité technique (Elus communaux, conseillers MTPM, CA 83 et SAFER) sur les secteurs prioritaires des communes de CARQUEIRANNE (108 ha de friches, 188 parcelles, 198 courriers) et HYERES (300 ha de friches ,700 parcelles, 430 courriers) – Sur les communes de La Crau et du Pradet, les études ont été réalisées.

4.2.2. Prospection systématique

Dans le cadre de la présente convention, le conseiller foncier de la **SAFER** assurera les missions suivantes : les prospections, la mise en place des accords, les comptes rendus réguliers à la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** de l'avancée de ses travaux, l'animation et le secrétariat des Réunions d'Information Locales. Il sera amené à sensibiliser les propriétaires exploitants, potentiels cédants, mais également les propriétaires à l'intérieur des secteurs ciblés comme prioritaires, afin de les inciter à valoriser leurs fonds agricoles.

Cette sensibilisation pourra se faire par l'envoi d'un mailing, par l'organisation de réunions locales, co-animées avec la **CA83**, par la mise en relation des agriculteurs ou porteurs de projets agricoles en recherche de terres et des propriétaires susceptibles de louer ou bien de vendre leur propriété.

Le Conseiller foncier détaché à ces missions intégrera la politique agricole intercommunale à son action sur le territoire de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** et informera régulièrement cette dernière des résultats obtenus. Il est bien précisé, dans le cadre de cette prestation de service, que le conseiller foncier affecté à cette opération maintiendra dans son emploi du temps les échéances inhérentes au fonctionnement de la **SAFER**.

4.3 Mise en œuvre globale des actions

La **SAFER** pourra être amenée à maîtriser du foncier dans le périmètre défini à l'article 2, sur avis favorable de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**.

Pour mener à bien cette mission, la **SAFER** s'appuiera sur :

- Le travail d'enquête produit par la **CA83**, détaillée à l'article 4.2.1.

Ce travail viendra alimenter le portail à l'installation qui a été élaboré conjointement entre les services de la **SAFER** et ceux de la **Chambre d'Agriculture du Var** ;

***Objet du portail à l'installation :** il s'agit d'un outil partagé de type Web SIG permettant de sauvegarder et de valoriser les données et les informations collectées. Cet outil permet d'éditer des synthèses de type cartographique qui, à l'échelle de la commune, simuleront les libérations foncières probables dans le temps. Les données relatives à la transmission et le Répertoire Départemental à l'Installation sont ainsi croisés et visibles dans cette plateforme cartographique.*

- la valorisation des opportunités foncières connues par ses agents de terrain, opportunités liées à des souhaits individuels de vente partielle, de cessation d'activité, d'échanges ou de location, ou encore de transfert de lieu d'exploitation ;
- la surveillance des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) transmises à la **SAFER** par les notaires, au fil de l'eau, information dont bénéficie **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** par le biais de la Convention d'Intervention Foncière active et renouvelée annuellement.

Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront être d'aucune façon contraire aux dispositions des articles L.141-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime. Dans tous les cas, les parties s'engagent à se communiquer toute opportunité de vente de terres agricoles dont elles auront connaissance.

4.3.1 Incitation à la réalisation d'échanges et à l'acquisition de petites parcelles

Du fait du morcellement du foncier et de la déprise agricole dans certains secteurs, on peut observer que de nombreuses parcelles sont peu ou pas exploitées sur le territoire de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**. Inciter les exploitants locaux à faire progressivement l'acquisition de ces parcelles constitue une méthode efficace pour assurer le maintien de leur vocation agricole et éviter le mitage de la zone agricole. L'acquisition de petites parcelles, notamment celles qui sont en friches, sera encouragée en vue de rétrocessions au profit d'agriculteurs du secteur pour une nouvelle mise en valeur. Ceci peut inclure la mise en œuvre d'échanges restructurant, permettant la constitution d'îlots de culture améliorés.

✓ Acquisition « d'opportunité »

Des propriétés présentant un intérêt dans le cadre du projet pourront faire l'objet d'acquisitions par la **Safer**, ceci après accord préalable de la commission Attractivité Economique et Développement Numérique de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**.

La **SAFER** informera alors la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** des conditions financières liées à chaque dossier, qu'il s'agisse d'intervention amiable, ou par exercice du droit de préemption.

✓ Soutien financier

Pour contribuer à la mise en place de ces actions, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** participe aux frais d'actes notariés et de documents d'arpentage.

• Frais d'actes :

Cette incitation prend la forme d'une prise en charge par la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** de **80 % des frais (HT) d'actes notariés** pour les opérations portant sur des cessions de petites parcelles. Ces frais seront remboursés à la **SAFER** dans le cadre de cette convention sous présentation des factures acquittées

Les opérations éligibles sont celles dont la valeur du prix principal de vente est inférieure ou égale à 50 000 €, ceci pour des ventes simples ou issues de regroupements parcellaires. Ce plafond étant toutefois fixé à 75 000 € pour les opérations concernant les jeunes agriculteurs. Les critères d'éligibilité pour les jeunes agriculteurs sont les suivants : être âgé de 18 à 40 ans (le jour de l'examen du dossier par le Comité Technique **SAFER**), surface exploitée minimum correspondant à 1/2 S.M.I., être affilié à la M.S.A. en qualité d'agriculteur à titre principal.

Le solde des frais de notaire et la totalité des frais d'intervention de la **SAFER** restent à la charge des attributaires **SAFER**.

En ce qui concerne les frais d'échange, ils sont tous éligibles sans plafonnement de la subvention. Ils ne seront pris en charge par la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** que si le Conseil Départemental ne les accepte pas.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la **SAFER** d'une facture et de la copie de l'acte notarié ou de l'attestation de vente ou d'échange.

- **Documents d'arpentage :**

La **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** prend en charge **80 % des frais (HT) de documents d'arpentage** nécessaires lors de la vente ou de l'échange de petites parcelles. Les frais de Documents d'Arpentage ne sont pas plafonnés.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la **SAFER** d'une facture acquittée et d'une copie du document d'arpentage.

- **Bénéficiaires des soutiens financiers :**

Les soutiens financiers s'appliquent aux opérations **SAFER** impliquant la mise en place d'un cahier des charges et bénéficiant à :

- des exploitants agricoles – Chefs d'exploitations ou Doubles actifs sur ½ SMI minimum.
- des attributaires ou échangistes non agriculteurs de profession, consentant des locations/ventes à un ou plusieurs agriculteurs

4.3.2 Stockage sélectif

Pour améliorer les chances de réussite des aménagements fonciers, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** souhaite que, avec son concours, la **SAFER** puisse réaliser un stockage sélectif de foncier. Les biens concernés peuvent être issus de négociations amiables menées par la **SAFER** ou de l'exercice du droit de préemption.

Le concours de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** porte sur la prise en charge des frais d'acquisition et de stockage par la **SAFER**.

- **Mise en réserve par la SAFER**

La mise en réserve s'effectuera sur proposition de la **Safer**, et recueillera, opération par opération, l'accord préalable de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**. La **Safer** s'engage à communiquer annuellement à la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** l'état des stocks ainsi constitués ainsi que leur valeur au jour de la communication. La mise en réserve par la **Safer** sera effective au jour de l'acquisition par acte authentique.

- **Utilisation finale du stock mis en réserve**

La réserve constituée a pour objet l'amélioration de la qualité de l'aménagement foncier : créer des unités foncières agricoles en vue de consolider des exploitations du secteur, si possible créer une ou des unités d'installation, enfin permettre la réalisation de projets de développement local cohérents avec la réglementation en vigueur.

- **Prise en charge des frais d'acquisition et des frais de stockage**

Le stock est réalisé par la **SAFER** ; la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** prend en charge les frais d'acquisition et de stockage calculés conformément au présent article, pour les opérations qu'elle aura agréées préalablement.

Définition des frais d'acquisition :

Les frais d'acquisition sont constitués par les frais d'acte notarié liés à l'acquisition par la **SAFER** et autres frais liés à la procédure d'acquisition.

Définition des frais de stockage :

Les frais de stockage comprennent les frais financiers supportés par la **SAFER** pendant la durée du stockage ainsi que divers frais liés à l'immobilisation (impôts fonciers, cotisations diverses, eau, écoulements...).

Les frais financiers seront calculés pour la période allant du jour du paiement des acquisitions par la **Safer** jusqu'au jour du paiement à la **Safer** des rétrocessions des biens mis en réserve. Ils seront décomptés en jours calendaires et par opération. Pour la présente convention, ils seront décomptés forfaitairement sur la base du taux EURIBOR 1 an + 1,5% l'an.

La mise en paiement sera faite sur présentation par la **Safer** d'une facture. Le cas échéant, la **Safer** fournira les justificatifs nécessaires.

Calcul des prix de rétrocession pour les acquéreurs retenus :

Les prix de rétrocession par la **SAFER** des biens mis en réserve sont calculés comme suit:

Prix principal d'acquisition + frais d'intervention **SAFER** évalués forfaitairement à X % du prix principal (voir le barème fourni en annexe) + frais réels justifiés (documents d'arpentage, frais d'agence, indemnités diverses...) qui n'auraient pas été pris en charge par la Communauté.

Les frais d'actes de rétrocession sont à la charge de l'acquéreur.

- **Mise en valeur du stock par des agriculteurs du secteur (COPP)**

Pour assurer le bon entretien des parcelles mises en réserve, la **SAFER** pourra consentir des Conventions d'Occupation Provisoires et Précaires (COPP) prévues par l'article L 142-4 du Code Rural. Une copie de chaque COPP sera transmise, après signature, pour information de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**. Le montant des loyers payés au titre de ces conventions viendra en déduction des frais de stockage payés par la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** pour ces parcelles.

Le Portage foncier par la **SAFER** se fera sur 3 ans maximum. Il sera renouvelable à échéance sous accord de la Commission ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT NUMERIQUE.

4.3.3 Incitation à la mise en location

Pour lutter contre le développement des friches agricoles, la **SAFER** incitera les propriétaires de parcelles en friches à louer leurs terres, soit dans le cadre d'une intermédiation locative en vue de l'établissement d'un bail, soit par la mise en place de Conventions de Mise à Disposition (CMD) et baux Safer en application de la Loi n°90-85 du 23 janvier 1990.

- **Information des propriétaires**

La **SAFER** réalisera une information et une négociation auprès des propriétaires en vue de mettre en place des baux ou, le cas échéant, des conventions de mise à disposition.

La sélection des parcelles les plus propices à la remise en culture et susceptibles de trouver un exploitant agricole sera établie suite à l'exploitation du travail d'enquête réalisé et fourni par la **CA83**.

- **Information des agriculteurs**

La **SAFER** réalisera une information et une négociation auprès des agriculteurs du secteur en vue de les inciter à mettre en place lesdites parcelles.

- **Établissement des baux, des états des lieux et des CMD-baux Safer**

La rémunération **SAFER**, pour prospection et encouragement à l'établissement de baux et CMD-Baux Safer, est couverte par le financement de l'animation foncière prévu à l'article 4.1.

La rédaction des actes de location sera financée par le preneur et réalisée soit par des tiers, soit par la **CA83**, soit, pour les CMD et baux-Safer, par la **SAFER**, qui établira les états des lieux « entrée » et « sortie », annexés aux CMD.

Le montant des loyers sera établi par références au prix des fermages fixé par arrêté préfectoral, tel que prévu par la loi de janvier 1990.

Les candidatures validées par le comité technique ad hoc de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** seront présentées au Comité Technique Départemental de la Safer, qui fera un choix entre les différents projets en ayant eu connaissance des avis et informations transmises.

- **Soutien financier pour la remise en état de parcelles en friches**

Pour les parcelles en friches pour lesquelles une location aura été consentie avec une intermédiation **SAFER**, il est attendu la première année des résultats économiques médiocres voire négatifs (frais de remise en culture) pour les agriculteurs.

Pour inciter les agriculteurs à exploiter les parcelles et compenser cet investissement, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** apporte, au vu d'un dossier justifiant les dépenses à réaliser, une aide financière égale à 20 % du montant HT des travaux plafonnés à 500 €/ha et par exploitant pour la seule première année.

Dans le cas d'une CMD et d'un bail à ferme, la mise en paiement sera faite sur présentation par la **SAFER** de la facture acquittée du coût des investissements nécessaires à la remise en état.

Pour la mise en œuvre de cette action, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** apporte pour la durée des présentes un financement annuel plafonné à 2500 €.

4.3.4. Aide à l'installation de jeunes agriculteurs

Les capacités de financement en première année sont souvent un frein considérable à l'installation de jeunes agriculteurs. Outre l'acquisition de foncier, les investissements à réaliser sont multiples avant de pouvoir dégager une certaine rentabilité économique.

Afin d'apporter son soutien au projet d'installation d'un jeune agriculteur, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** pourra proposer d'acquérir les parcelles concernées et de les lui revendre en étalant les paiements sur 10 ans.

Cette formule permet à la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** de conserver une garantie hypothécaire sur le bien (privilège de vendeur) tant que la dette n'est pas éteinte.

- **Sélection des projets**

La **SAFER** présentera aux services de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** des porteurs de projet à l'installation susceptibles d'être retenus pour l'acquisition de foncier sur le territoire de **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**. En lien avec le Point Accueil Installation et le Répertoire Départemental à l'Installation.

L'accord préalable de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** sera nécessaire avant de pouvoir soumettre un projet au Comité Technique de la **SAFER**.

Les candidatures validées par le comité technique ad hoc de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** seront présentées au Comité Technique Départemental de la **Safer**, qui fera son choix en ayant eu connaissance des avis et informations transmises.

- **Modalités de l'aide**

Dans un premier temps, la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** fera l'acquisition de tout ou partie du foncier concerné auprès de la **SAFER**. A cette occasion, elle réglera les frais d'acte d'acquisition ainsi que les charges accessoires dues à la **SAFER**.

Elle rétrocédera ensuite le bien au porteur de projet, prenant à cette occasion une garantie hypothécaire (privilège de vendeur). Il sera prévu dans l'acte un échelonnement des paiements dont les conditions auront été préalablement fixées par les services de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**, sur proposition de la **SAFER**.

Les frais de notaire liés à l'acte de rétrocession sont à la charge du porteur de projet.

ARTICLE 5 : Les conditions financières

5.1. Pilotage et animation foncière

La **MÉTROPOLE Toulon Provence Méditerranée** s'engage à financer à hauteur de 18 000 € HT soit 21 600 € TTC l'animation foncière réalisée par la **SAFER**.

18 000 € HT étant le coût de l'animation et des actions foncières réalisées pour une année. Calcul effectué sur la base d'une journée forfaitisée à 600 € HT.

Sont couverts par ces frais d'interventions les travaux décrits à l'article 4.2. La rémunération de la **SAFER** pour la prospection et l'encouragement à l'établissement de baux sur les petites parcelles et CMD / Bail Safer, est également couverte par le financement de l'animation et des actions foncières. La rédaction des CMD et des Baux Safer sera financée par le preneur et réalisé par la **SAFER**, qui établira les états des lieux d'entrée et de sortie annexés au CMD.

5.2. Le prix de rétrocession

Dans le cadre d'une rétrocession au profit de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**, le prix de rétrocession des biens mis en réserve sera calculé comme tel :

Prix principal d'acquisition + frais notariés réels d'acquisition + frais réels justifiés (documents d'arpentage, frais d'agence, indemnités...) + frais d'intervention **SAFER**.

Les frais d'intervention **SAFER** s'élèveront à X % HT (voir le barème fourni en annexe) du prix principal d'acquisition, avec un minimum de 500 € HT par dossier, ils seront à la charge de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**.

Les frais d'acte de rétrocession seront également à la charge de la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**.

ARTICLE 6 : Règlements des prestations

Les paiements seront effectués par virement au Crédit Agricole Provence Côte d'Azur de Manosque, sur le compte ouvert au nom de la **SAFER** sous le numéro : **19 106 00841 03491889000 67**, sur présentation :

1. D'une facture correspondant au coût de l'animation réalisée complétée de :

- Etat récapitulatif des dépenses et des recettes du programme réalisé par le bénéficiaire, signé par le Président et l'Agent Comptable ;
- Compte-rendu d'activités.

2. Eventuellement de la facture correspondant au coût des actions foncières réalisées demandées par la MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE.

Il est expressément convenu que la **MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE** mettra en place, pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire, et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88-74 du 21/01/1982.

ARTICLE 7 : Entrée en vigueur et durée de la convention

La présente convention est conclue du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 à compter de sa mise en application dès sa signature et après approbation par les Commissaires du Gouvernement de la **SAFER**.

ARTICLE 8 : Cautionnement et responsabilité civile professionnelle

Conformément au décret du 18 Août 1993, la **SAFER** déclare bénéficier d'une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle et d'un cautionnement d'un montant de 30 000,00 € donné par la CRAMA Alpes-Méditerranée.

ARTICLE 9 : Dénonciation de la présente convention

En cas d'impossibilités technique, administrative ou autre, dûment constatées par l'un ou l'autre des signataires, il pourra être mis fin à la présente convention moyennant un préavis de trois mois par dénonciation sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, une autre convention pouvant être signée sur de nouvelles bases.

Toute opération engagée antérieurement à l'effet de la résiliation de la présente sera soumise à celle-ci jusqu'à son terme.

La présente Convention pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des Parties.

Toute révision de la présente Convention devra donner lieu à un avenant signé par chacune des Parties.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

En cas de désaccord entre les parties, le Tribunal administratif de Toulon sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

Fait en trois exemplaires originaux, en français.

A Toulon, le

<p>Pour la Chambre d'Agriculture du Var</p> <p>Fabienne JOLY <i>Présidente</i></p>	<p>Pour la SAFER PACA</p> <p>Patrice BRUN <i>Président</i></p>	<p>Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée</p> <p>Hubert FALCO <i>Président</i></p>
--	--	--

Annexe

Barème SAFER PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

mise à jour: le 14/05/2014

validation: Conseil d'Administration du 23/04/2014

Type de		tranches de prix principal							prestation minimum facturée
		< 15 000	> 15 000	> 75 000	> 250 000	> 500 000	> 750 000	> 1 000 000	
en €.		Marge SAFER en Pourcentage du Prix Principal d'Acquisition ⁽¹⁾ + Répercussion des frais annexes (actes notariés, apertage, diagnostics, stockage si payé par la SAFER, honoraires d'agence, frais d'adjudication, etc...)							€
rétrocession									
1) Origine Prémption ou adjudication	Rétrocession	12,0%	11,0%	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	6,0%	500
2) Origine amiable (1) hors cas particuliers ci-dessous	Rétrocession ou Substitution ⁽²⁾	10,0%	9,0%	8,0%	7,0%	6,0%	6,0%	5,0%	300
2) Origine amiable (1) Jeune Agriculteur (2)	Rétrocession ou Substitution ⁽²⁾	9,0%	8,0%	7,0%	6,0%	5,0%	5,0%	5,0%	300
2) Origine amiable (1) CIF/CAR travail avec les collectivités ou organisme d'intérêt général	Rétrocession ou Substitution ⁽²⁾	8,0%	8,0%	8,0%	7,0%	6,0%	5,0%	4,0%	500
3) Origine amiable sous convention (1) convention Conseil Régional, Général, EPCI (fonds de stockage, coopératives, portage ...) (3)	Rétrocession ou Substitution ⁽²⁾	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	6,0%	5,0%	4,0%	500
4) Echanges multilatéraux (prise en charge des frais d'échange par le coéchangiste)	Prestation ⁽²⁾	10,0%	8,0%	5,0%	4,0%	*+ 1 % de la tranche > 500 000 €			300

⁽¹⁾ Pour ces opérations, une adaptation (+/-) en fonction du service apporté par la Safer pourra être validée par la Direction de la Safer sur proposition du DDS

⁽²⁾ Le barème appliqué aux rétrocessions aux Jeunes Agriculteurs concerne les jeunes agriculteurs réalisant leur première installation avec DJA. Les acquisitions par préemption sont exclues.

⁽³⁾ En cas de dossier avec accord préalable entre les parties sans intervention de la SAFER et sans concurrence, taux de 4%.

