

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 26 JUIN 2023**

<b>NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS EN EXERCICE : 17</b>		
<b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
14	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>		
<b>N° 23/290</b>		
<b>OLLIOULES - ACQUISITION AUPRES DE LA SAFER DES PARCELLES SISES QUARTIER QUIEZ CADASTREES SECTION BO N°0073 ET N°0112 - AUTORISATION DE SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, Mme Josée MASSI, M. Ange MUSSO, M. Francis ROUX, M. Christian SIMON, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT.

**ABSENTS :**

Mme Nathalie BICAIS, M. Jean-Louis MASSON, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 23/290**

**BUREAU DU 26 JUIN 2023**

**O B J E T : OLLIOULES - ACQUISITION AUPRES DE LA SAFER  
DES PARCELLES SISES QUARTIER QUIEZ  
CADASTREES SECTION BO N°0073 ET N°0112 -  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Rural et de la Pêche Maritime et plus spécifiquement l'article L.141-1 relatif aux missions et fonctionnement des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural,

**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 du 26 juin 2013 modifiée, définissant les actions de développement économique d'intérêt communautaire en matière de soutien à l'agriculture périurbaine,

**VU** la délibération n°23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégation au Président et au Bureau,

**VU** le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de la Métropole, labellisé en 2021,

**VU** la convention stratégie foncière agricole DM n°22/227 du 4 avril 2022 pour la reconquête des friches agricoles sur le territoire de la Métropole à des fins d'installation en agriculture vivrière,

**VU** la convention signée entre la Chambre d'Agriculture du Var et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) en date du 02 juillet 2021 jusqu'en 2025, dont la mission est de développer un accompagnement des collectivités avec pour objectifs l'installation en filière alimentaire en vue de répondre aux enjeux des projets alimentaires territoriaux,

**VU** la Convention d'Intervention Foncière (CIF) conclue entre la SAFER et la Métropole Toulon Provence Méditerranée sous le n°22/533 en date du 5 septembre 2022 qui précise les conditions de stockage de foncier par la SAFER,

**VU** la Convention d'Aménagement Rural (CAR) conclue entre la SAFER et la Métropole Toulon Provence Méditerranée sous le n°22/534 du 5 septembre 2022 qui définit les modalités d'intervention de la SAFER au profit de la Métropole Toulon Provence Méditerranée dans l'objectif de faciliter la maîtrise foncière des terrains situés en zone agricole,

**VU** l'avis du domaines n°2023-83090-27664 en date du 9 mai 2023,

**VU** la diffusion de l'appel à candidatures par la Chambre d'Agriculture et les publicités légales SAFER du 21 novembre 2022 au 11 décembre 2022 à des fins d'installation en projet pilote en maraîchage bio sous contrat locatif avec une convention de mise à disposition SAFER dans un premier temps puis un bail rural,

**CONSIDERANT** l'étude sur les potentialités agronomiques réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var en novembre 2021 favorable à une production maraîchère en agriculture biologique,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est engagée depuis 2020 dans la mise en œuvre d'un PAT qui vise à favoriser sur son territoire un approvisionnement de la population en produits locaux de qualité et notamment dans la restauration collective, en développant les circuits courts de commercialisation, en réduisant le gaspillage alimentaire et en favorisant la justice sociale par l'accès à une nourriture de qualité pour tous, et dont une des principales ambitions est de rendre le territoire plus autonome sur le plan alimentaire,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée, la Chambre d'Agriculture du Var et la SAFER travaillent depuis douze ans ensemble afin de relancer et redynamiser l'agriculture du territoire ainsi que des filières courtes alimentaires *via* des solutions parfois innovantes,

**CONSIDERANT** que la Chambre d'Agriculture du Var et la SAFER ont signé une convention dans le but de proposer aux collectivités porteuses d'un projet alimentaire de territoire, un accompagnement spécifique pour favoriser des installations en filière alimentaire en proposant notamment un parrainage avec un agriculteur maraîcher aguerri,

**CONSIDERANT** que la SAFER est propriétaire de deux parcelles situées sur la commune d'Ollioules (83190) quartier Quiez cadastrées section BO n°0073 et n°0112 d'une superficie respective de 97 m<sup>2</sup> et 19 903 m<sup>2</sup>,

**CONSIDERANT** que ces parcelles, situées en face d'une parcelle agricole appartenant déjà à la Métropole Toulon Provence Méditerranée, disposent d'une surface cultivable d'environ 2 hectares d'un seul tenant et, bien que séparées par un chemin d'accès pour une maison d'habitation, sont homogènes d'un point de vue agronomique et possèdent un accès à l'eau brute pour l'irrigation,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de ces parcelles par la Métropole Toulon Provence Méditerranée permettra l'installation d'une activité agricole où seront privilégiés les projets alimentaires et maraîchers labellisés « agriculture biologique » et /ou « Haute Valeur Environnementale » en lien avec le PAT de la Métropole,

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'appel à candidature diffusé *via* les réseaux professionnels de la Chambre d'Agriculture, de la SAFER et de l'Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural (ADEAR) notamment, trois propositions de mise en valeur de ce foncier agricole ont été présentées au comité technique *ad hoc* d'experts et de représentants des collectivités,

**CONSIDERANT** que le Comité Technique d'Experts (Agribiovar, Chambre d'Agriculture, ADEAR, producteur maraîcher local) et représentants des collectivités territoriales (Ville d'Ollioules et Métropole) réuni le 03 et le 16 février 2023 a sélectionné deux projets sur les trois candidatures,

**CONSIDERANT** que le Comité Technique Départemental SAFER présidé par Monsieur Sylvain AUDEMARD, agriculteur, et par Monsieur Patrice BRUN, Président Directeur Général de la SAFER, et composé d'une quinzaine de membres : les syndicats agricoles représentatifs dans le département (Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles, Jeunes Agriculteurs du Var, Confédération Paysanne, Coordination rurale), la Chambre d'Agriculture, la Mutualité Sociale Agricole, GROUPAMA, le Crédit Agricole, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Direction Départementale des Finances Publiques, le Conservatoire d'Espaces Naturels Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Fédération des Chasseurs, la Région, le Département, et l'Association Départementale des Maires, a validé le 24 février 2023 l'acquisition de la propriété sus-indiquée par la Métropole pour un projet pilote de remise en culture maraîchère,

**CONSIDERANT** que le Comité Technique Départemental SAFER du 31 mars a validé les candidatures de Messieurs HU Anthony et RIZZO Robin proposées par le Comité Technique d'Experts et représentants des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** le prix de cession proposé par la SAFER de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS euros (271 500,00 €) composé du prix principal à hauteur de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros (250 000,00 €) et des frais d'intervention SAFER à hauteur de DIX SEPT MILLE CINQ CENTS euros (17 500,00 €) représentant soit 7 % du prix d'acquisition conformément aux conditions de la Convention d'Intervention Foncière (CIF), auxquels s'ajoutent les frais de notaire à hauteur de QUATRE MILLE euros (4 000,00 €), le prix principal étant conforme à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale,

**CONSIDERANT** qu'il convient donc d'acquérir auprès de la SAFER les parcelles sises à Ollioules (83 190) quartier Quiez cadastrées section BO n°0073 et n°0112 d'une surface totale de 2 hectares moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE Euros (271 500,00 €),

Et après en avoir délibéré,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

**DE DÉCLARER** les parcelles situées à Ollioules (83 190), quartier Quiez, cadastrées section BO n°0073 pour une contenance de 97 centiares et section BO n°0112 pour une contenance de 1 hectare 99 ares 03 centiares, d'intérêt métropolitain dans le cadre du PAT pour la résilience du territoire.

## **ARTICLE 2**

**D'ACQUERIR** auprès de la SAFER les parcelles situées à Ollioules (83 190), quartier Quiez, cadastrées section BO n°0073 pour une contenance de 97 centiares et section BO n°0112 pour une contenance de 1 hectare 99 ares 03 centiares au prix de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS Euros (271 500,00 €) en vue de l'installation d'agriculteurs maraîchers en agriculture biologique.

## **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée d'une part à signer l'acte d'acquisition à intervenir, ainsi que tous les documents annexes ou avenants nécessaires, d'autre part à payer la somme de DEUX CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENTS euros (271 500,00 €) correspondant au prix d'acquisition des terrains, ainsi que tous les frais y afférents, et enfin faire et signer tous les actes permettant d'officialiser cette acquisition.

## **ARTICLE 4**

**DE DÉSIGNER** Maître Gabriel ROQUEBERT, notaire à Ollioules, aux fins de rédaction de l'ensemble des documents et actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

## **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que les crédits sont inscrits au Budget Principal 2023 opération 3002  
« Stratégie Agricole Foncière » chapitre 21 article 2111 foncier.

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

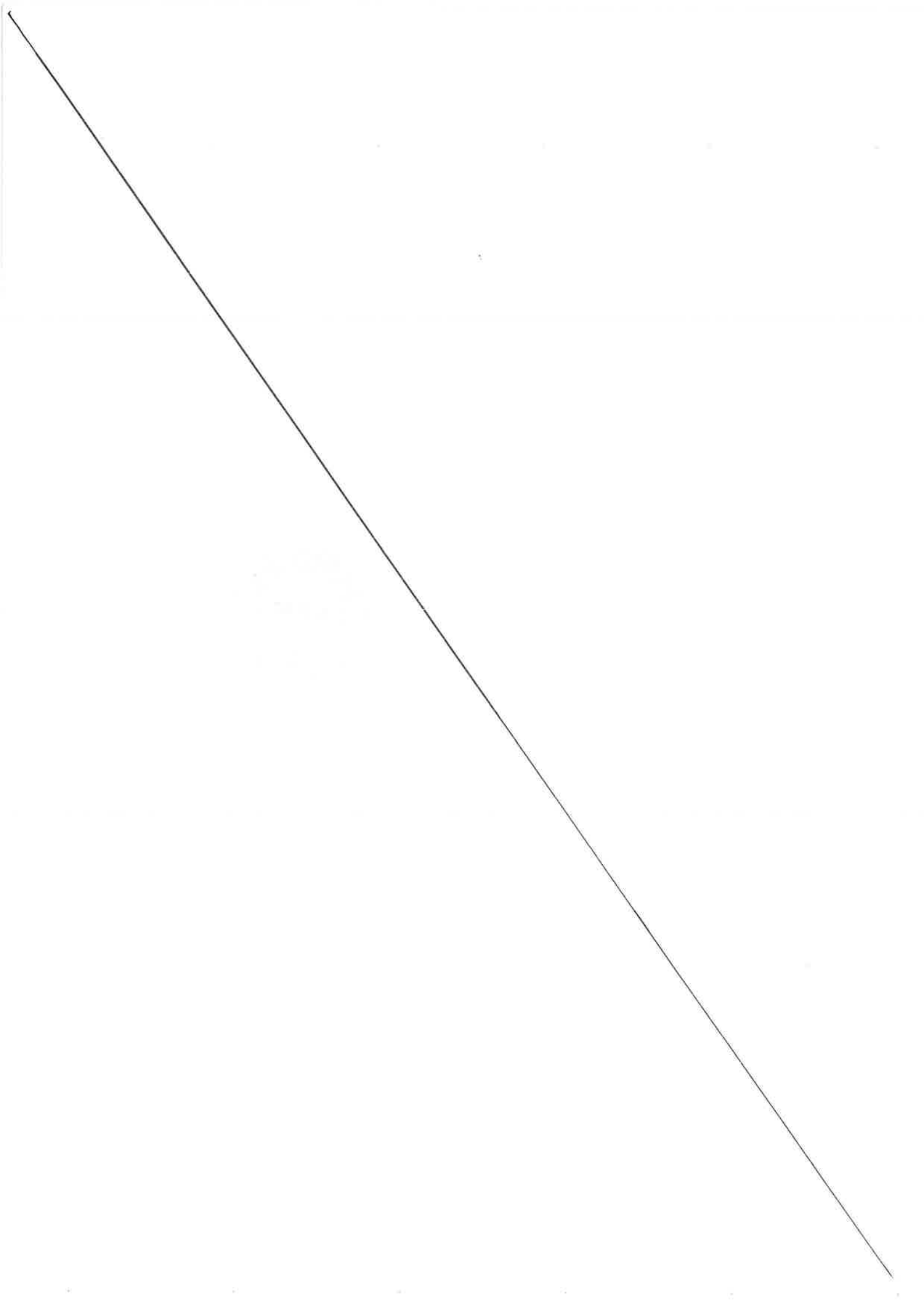
Fait à Toulon, le 26 juin 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée

POUR	14
CONTRE	0
ABSTENTION	0











Direction Générale des Finances Publiques

Le 09 /05/2023

Direction régionale / départementale des Finances Publiques Du Var

Pôle d'évaluation domaniale de Toulon

Place BESAGNE CS 91409  
83 000 TOULON

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du VAR

Courriel : ddip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Emmanuel HUERTAS

Courriel : emmanuel.huertas@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 94 03 81 76

Réf DS : 12130719

Réf OSE : 2023-83090-27664

à  
METROPOLE TOULON PROVENCE COTE D'AZUR

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible  
sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Parcelle en nature de terre en friche en zone A

*Adresse du bien :*

QUARTIER QUIEZ – 83 OLLIOULES

*Valeur :*

**250 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination  
de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE

affaire suivie par : MANDELLI Michel

Contact : mmandelli@metropeletpm.fr

## 2 - DATES

de consultation :

10/04/2023

le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:

le cas échéant, de visite de l'immeuble :

/

du dossier complet :

10/04/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession : ☐

Acquisition :  
amiable ☒  
par voie de préemption ☐  
par voie d'expropriation ☐

Prise à bail : ☐

Autre opération :

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire : ☒

Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016<sup>1</sup> : ☐

Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...) ☐

### 3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition par la métropole TPM auprès de la SAFER, envisagée à 271 500 € pour mise à disposition via une convention avec bail rural pour développer un projet alimentaire et maraîcher ( agriculture bio, commercialisation en vente directe et circuit court local).

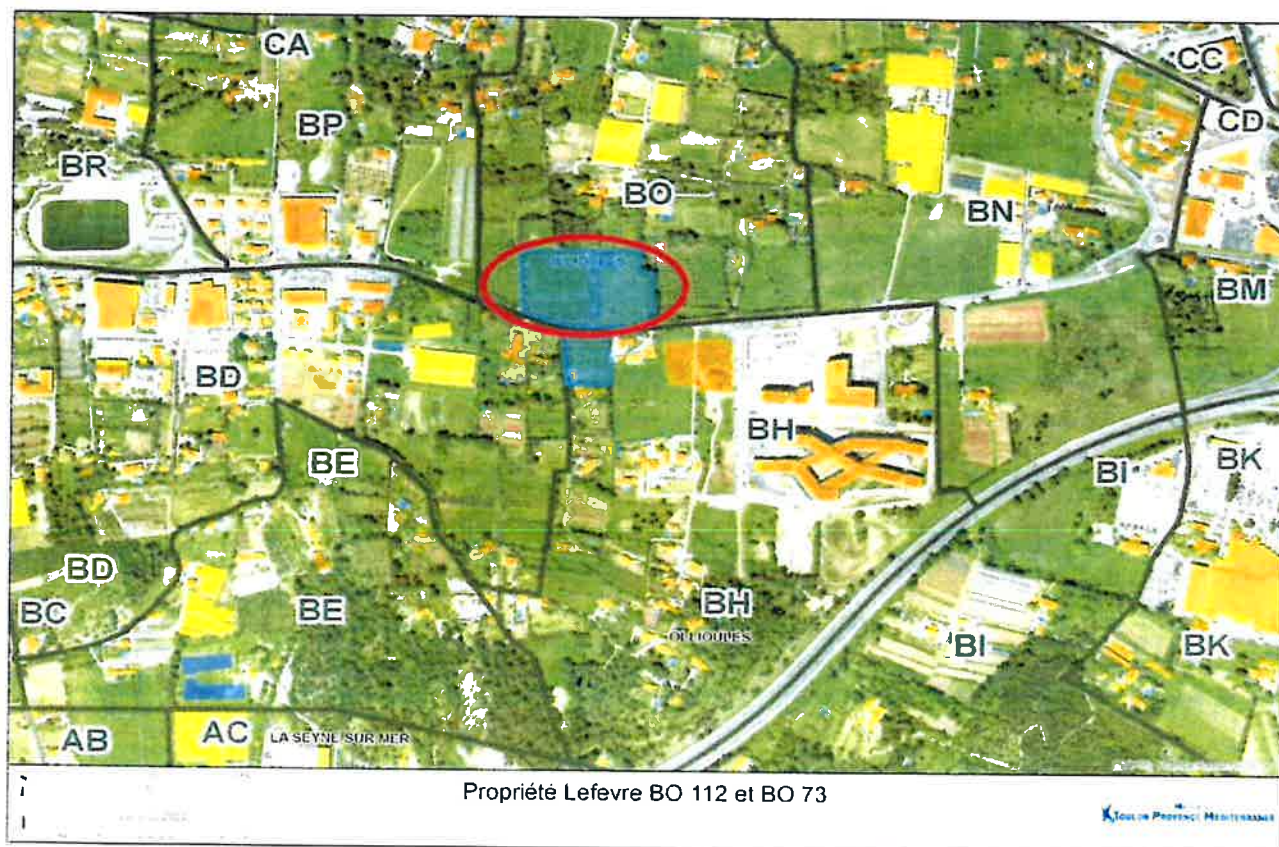
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



## A - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

La propriété agricole composée de 2 parcelles (BO73 et BO112) d'un seul tenant se situant au lieu dit Quiez à Ollioules, délimitée au sud par la D206, en face d'une parcelle agricole déjà propriété de TPM: BH1



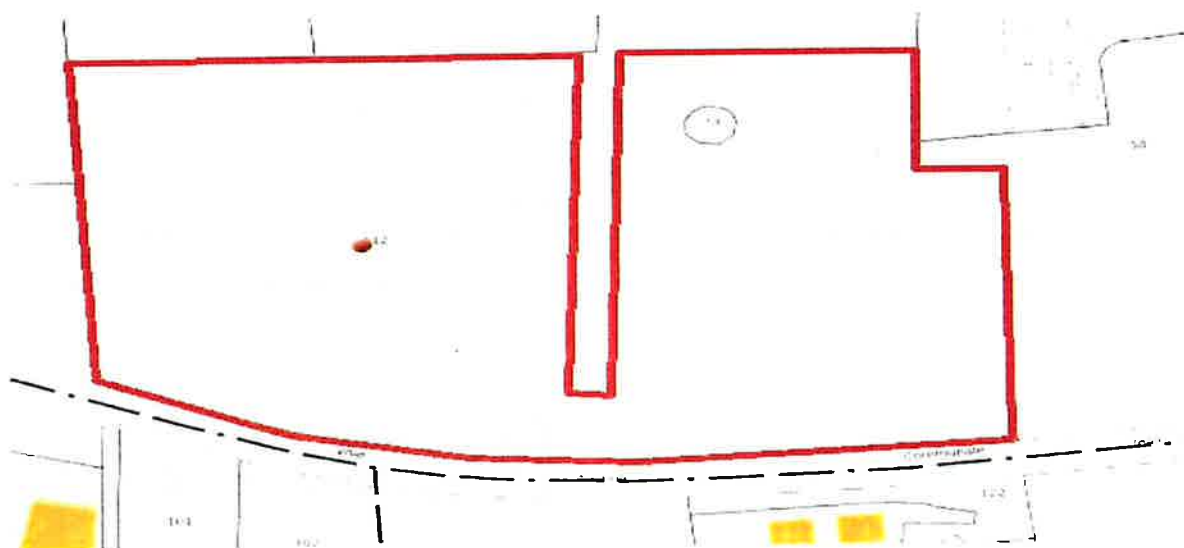
#### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le terrain est desservi par la voirie mais pas par les réseaux  
Sous toute réserve, ce bien n'a pas été visité.

#### 4.3. Références cadastrales

Le bien sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
OLLIIOULES	BO 112	QUARTIER QUIEZ	19 903 m <sup>2</sup>	Terres à l'arrosage
	BO 73	QUARTIER QUIEZ	97 m <sup>2</sup>	sols



#### 4.4. Descriptif :

Terrain agricole dont a surface cultivable est d'environ 1,8 ha sur un total de deux hectares, d'un seul tenant.

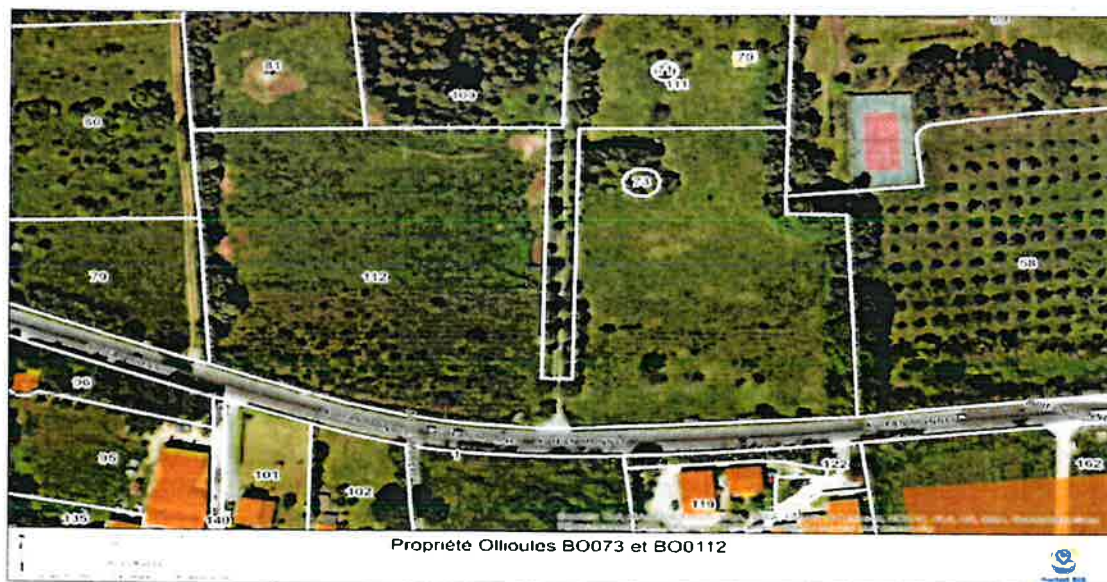
Il est localisé en bordure de route (Avenue Jean Monnet à Ollioules).

L'ensemble du secteur, bien que séparé en deux par un chemin d'accès pour une maison d'habitation plus au nord, est homogène d'un point de vue agronomique.

La parcelle est clôturée par du fil barbelé sur 3 côtés et par un mur au sud, le long de la route.

On observe deux rangées d'oliviers de part et d'autre du chemin d'accès et une haie arborée d'environ 3 mètres de haut à l'extrémité Est et Ouest de la parcelle.





**Parcelle 112**



**Parcelle 73**



#### **4.. Surfaces du bâti**

Sans objet

### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

#### **5.1. Propriété de l'immeuble :**

SAFER – Acquisition du 25/11/2021 pour un montant de 250 000 €

#### **5.2. Conditions d'occupation : libre**

### **6 - URBANISME**

## **6.1.Règles actuelles**

PLU de la ville d'OLLIOULES approuvé du 25/03/2021.

Zone AP – Secteur agricole où sont notamment autorisées les extensions d'habitations existantes et leurs annexes, les bâtiments d'exploitation, les installations et ouvrages techniques agricoles.

## **7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE**

Méthode de la comparaison directe, laquelle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

## **8 - MÉTHODE COMPARATIVE**

### **8.1. Études de marché**

#### **Périmètre de recherche**

Adresse correspondant à la référence cadastrale : 83 090 / 000 BO 0073

Périmètre géographique : 3000 m autour

#### **Période de recherche**

De 01/2018 à 01/2023

#### **Caractéristiques du bien**

Non bâti Terre Terre

Surface du terrain : de 1500 à 20000 m<sup>2</sup>

Ref. Saisiment	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	Observations
8304P04 2020P00878	90//BB/114//	OLLIOULES	IMP DES TOCHOUS	08/01/2020	2506	100 000	39,90	Non bâti	Zone A
8304P03 2018P09604	126//AC/517//	LA SEYNE SUR MER	CAMP LAURENT	13/08/2018	6102	132 000	21,63	Non bâti	Zone A
8304P04 2020P08556	90//BB/114//	OLLIOULES	IMP DES TOCHOUS	28/07/2020	2506	114 000	45,49	Non bâti	Zone A
8304P04 2020P13996	90//BC/192//62	OLLIOULES	CHE DE PIEDARDANT	11/12/2020	5949	88 278	14,84	Non bâti	Zone A
8304P04 2020P14007	90//BB/20//	OLLIOULES	LE GRAND PLAN	08/12/2020	9101	103 000	11,32	Non bâti	Zone A
8304P04 2021P02381	90//CE/76//	OLLIOULES	VALBERTRAND	25/01/2021	2113	14 800	7,00	Non bâti	Zone A
8304P042021P 28669	90//BO//112 &73	OLLIOULES	QUIEZ	25/11/2021	20000	250 000	12,50	Non bâti	Zone A
							Moyenne	21,81	
							Mediane	14,84	
							Quartile 1	12,20	

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le dernier terme du tableau correspond à l'acquisition par la SAFER du bien sous expertise.

Son prix au m² est proche de la quartile bas des termes de comparaison retenus.

Le prix de 12,50 €/m² sera retenu, déterminant une valeur vénale de :

$$12,50 \text{ € / m}^2 \times 20\,000 \text{ m}^2 = 250\,000 \text{ €}.$$

## 10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **250 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % laissée à la libre appréciation du consultant, soit un montant maximum de **275 000 €** pour l'acquisition de ce bien.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir



de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquiescer à un prix plus élevé.

## **11 - DURÉE DE VALIDITÉ**

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

## **12 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

## **13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

José SCHIAVO  
Administrateur des Finances  
Publiques adjoint  
Responsable de la division des mandats

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Toulon, le 09 septembre 2022

**DGA ECONOMIE, INNOVATION ET ATTRACTIVITE TERRITORIALE**  
**DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Manuel VANNI Directeur  
Mission Agriculture et Aquaculture  
Cécile MARTINEZ – *Chargée de Mission*  
Téléphone : 04.94.05.35.40  
E-mail : [cmartinez@metropoletpm.fr](mailto:cmartinez@metropoletpm.fr)

Nos réf : DEVECO/BB/MV/CM/2022

<p align="center"><b>NOTE DGS TPM -</b> <b>DEMANDE D'ACQUISITION PAR TPM D'UNE PROPRIETE AGRICOLE DE 2 Ha A OLLIOULES</b> <b>271 500 €</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**OBJET :** Demande de la SAFER en accord avec la Commune d'Ollioules d'acquisition par la Métropole TPM d'une propriété agricole préemptée par la SAFER dans le cadre de la préservation du foncier agricole Métropolitain et de notre projet Alimentaire de Territoire, dans le but d'y installer un producteur maraîcher en agriculture Biologique

● **Contexte :**

Dans la région PACA et particulièrement dans le Var, l'agriculture est soumise à une importante pression foncière entraînant des prix des terres agricoles élevés ce qui rend difficile les installations d'agriculteurs dans le département et particulièrement sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Cette pression est également à l'origine du développement de nombreuses friches.

La Métropole TPM s'est engagée depuis 2020 dans la mise en œuvre d'un PAT: Projet Alimentaire de Territoire. Labellisé PAT émergent par le Ministère de l'agriculture en 2021, le PATPM vise notamment à atteindre une certaine résilience sur son territoire en favorisant un approvisionnement de la population en produits locaux de qualité et notamment dans la restauration collective, en développant les circuits courts de commercialisation, en réduisant le gaspillage alimentaire et en favorisant la justice sociale par l'accès à une nourriture de qualité pour tous.

La nouvelle loi EGALIM qui impose 50% de produits durables dans la restauration collective et les préoccupations d'autonomie alimentaire renforcent le besoin d'une agriculture alimentaire de proximité, pérenne et soucieuse de l'environnement et des territoires.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM) , la Chambre d'Agriculture du Var (CA83) et la SAFER travaillent depuis 12 ans ensemble afin de relancer et redynamiser l'agriculture du territoire ainsi que les filières courtes alimentaires via des solutions parfois innovantes.

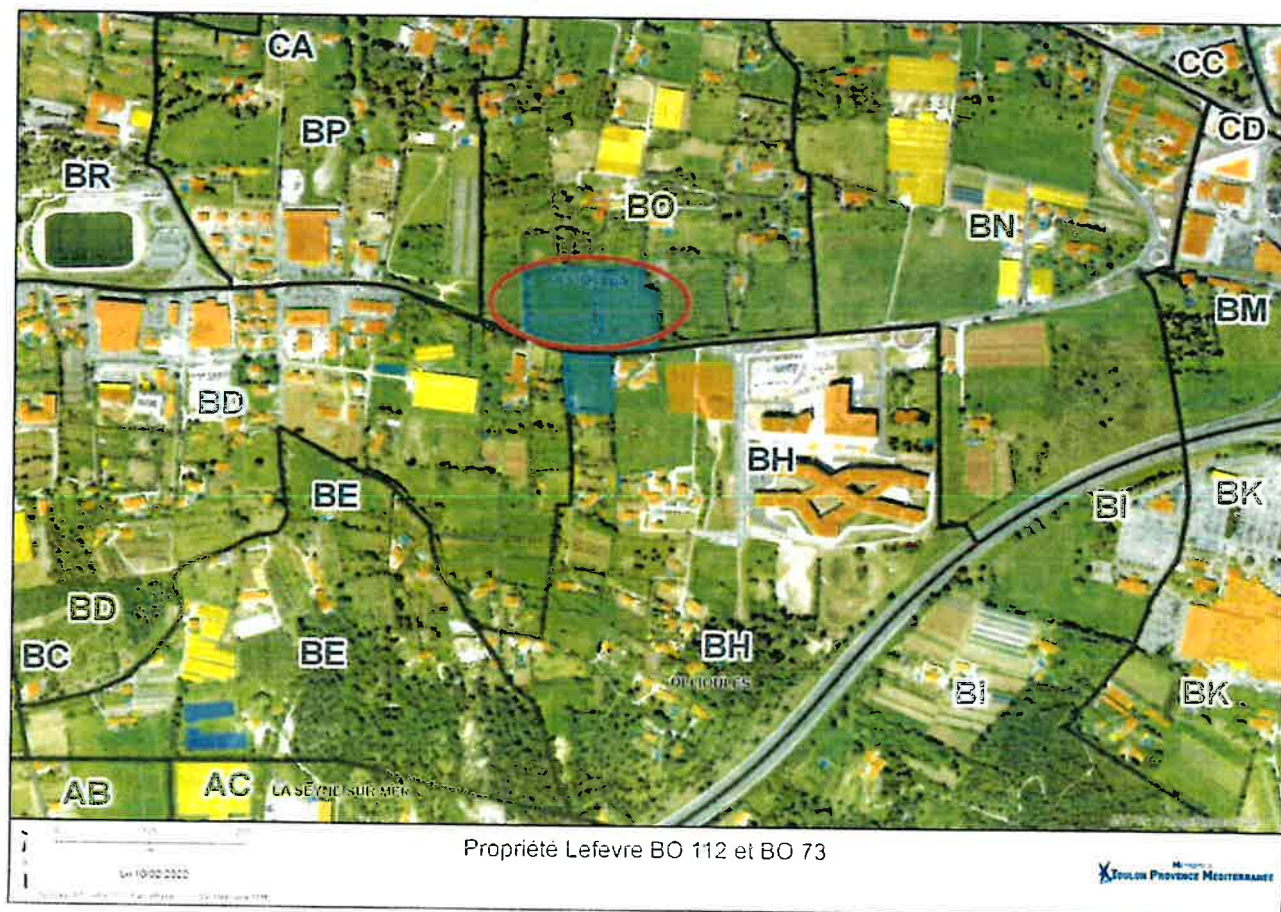
Ce travail s'appuie sur des actions plus larges de recensement des friches et d'identification des potentialités agricoles de certains secteurs. La redynamisation passe également par la pérennisation des exploitations existantes mais également par l'installation de nouveaux agriculteurs.

En parallèle de tout le travail de développement agricole mené sur le territoire, en 2021, la CA83 et la SAFER ont signé une convention dans le but de proposer aux collectivités porteuses d'un Projet Alimentaire de Territoire, un accompagnement spécifique pour favoriser des installations en filière alimentaire. L'idée est de proposer un parrainage avec un agriculteur maraîcher aguerri au porteur de projet tout au long de la mise en place de son système de production et dans les 1<sup>ères</sup> années d'installation afin de garantir la réussite du projet.



● **Localisation :**

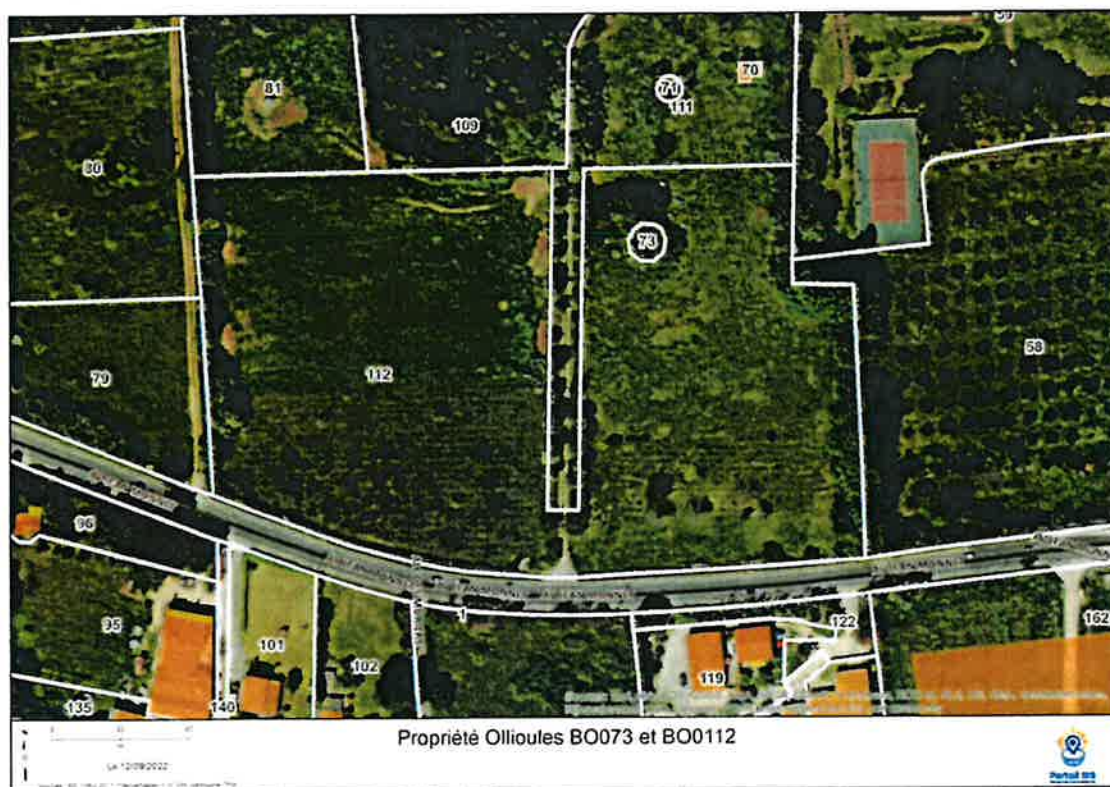
La propriété agricole composée de 2 parcelles (BO73 et BO112) d'un seul tenant se situant au lieu dit Quiez à Ollioules, délimitée au sud par la D206, en face d'une parcelle agricole déjà propriété de TPM: BH1





● **Descriptif du bien :**

La surface cultivable est d'environ 1,8 ha d'un seul tenant. Elle est localisée en bordure de route (Avenue Jean Monnet à Ollioules). L'ensemble du secteur, bien que séparé en deux par un chemin d'accès pour une maison d'habitation plus au nord, est homogène d'un point de vue agronomique. La parcelle est clôturée par du fil barbelé sur 3 côtés et par un mur au sud, le long de la route. On observe deux rangées d'oliviers de part et d'autre du chemin d'accès et une haie arborée d'environ 3 mètres de haut à l'extrémité Est et Ouest de la parcelle.



● **Désignation cadastrale du fonds :**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div	Ancien N°	Surface	Nature Réelle	N.R. Détaillée
QUIEZ	BO	0073			1245	97 ca	Sols	Ancienne noria
QUIEZ	BO	0112			0108	1 ha 99 a 03 ca	Terres à l'arrosage	

Total surface : 2 ha 00 a 00 ca - Commune d'Ollioules

**Parcelle 112**



**Parcelle 73**





### Portail d'accès à la propriété

#### ● Prix indicatif de vente :

Le prix de cession est de **271 500,00 €** (Deux cent soixante-onze mille cinq cent euros) décomposé de la façon suivante :

Prix principal : 250 000,00 €

+ Frais :

- Intervention SAFER (selon les conditions de la CIF) 7 % du prix d'acquisition soit : 17 500,00 €
- Frais de notaire de l'acquisition : 4 000,00 €

Au prix de rétrocession indiqué, viendront s'ajouter à la charge de l'attributaire les frais notariés selon la fiscalité relative aux ventes de la SAFER de l'ordre de 4 150,00€

#### ● Proposition de mise en valeur agricole :

Seront privilégiés les projets alimentaires et maraîchers, labellisés « **Agriculture biologique** » et/ou « **Haute Valeur Environnementale** » (HVE) en lien avec le PAT de la Métropole.

Le circuit de commercialisation des produits devra être prioritairement en vente directe et privilégier l'approvisionnement local (circuits courts, restauration collective...).

Afin de s'assurer de la viabilité économique de l'exploitation avant une contractualisation sur du long terme, il est proposé la mise à disposition suivante:

Les terres seront mises à disposition à travers une Convention de Mise à Disposition (CMD) SAFER avec un bail SAFER sur une durée de trois ans et au-delà elles seront mises à bail rural classique ou à long terme si l'exploitation est économiquement viable et si l'exploitant répond aux attentes de production et de commercialisation envisagées pour cette propriété par TPM, Ollioules, la SAFER et la CDAV.

Il pourra être envisagé, à l'issue du bail, si TPM ne souhaite pas garder les parcelles dans son portefeuille de foncier agricole, la vente à l'exploitant de cette propriété soit directement soit sous la forme d'une SCIC Terre Adonis avec une acquisition sur 7 ans sous la forme d'un crédit bail.



### Sélection du candidat:

Les parcelles propriété SAFER feront l'objet d'une publicité légale d'appel de candidatures pour l'exploitation et/ou pour l'acquisition des parcelles.

Les différents projets de mise en valeur agricole recueillis seront présentés à une commission technique locale, composée des collectivités (Commune d'Ollioules et TPM) et des Organismes professionnels Agricoles (OPA: CDA83, AGRIBIOVAR, etc...) qui jugera de la pertinence des différents projets.

Tous les projets seront présentés aux membres du Comité Technique Départemental du Var qui donne un avis d'attribution sous réserve de l'approbation des Commissaires du Gouvernement de la SAFER.

### ● Calendrier prévisionnel :

- ❖ diffusion de l'appel à candidature et publicités légales SAFER : **début novembre 2022**
- ❖ date limite de candidature : **17 novembre 2022**
- ❖ pré-sélection et audition des candidats : **fin novembre 2022**
- ❖ Attribution par le CTD SAFER : **02 décembre 2022**

### ● Intérêt pour la Métropole TPM :

- Maîtriser le foncier agricole autour du Technopole de la Mer afin de maintenir la vocation agricole de ce foncier, éviter les détournements d'usage, les friches et développer le projet de jardins du technopole : ceinture verte à vocation vivrière
- Répondre aux enjeux du PAT Métropolitain pour un approvisionnement local de sa population et plus de produits locaux et durables dans la restauration collective (Loi EGALIM)
- Accroître le patrimoine foncier agricole vivrier de la Métropole pour plus de résilience et d'autonomie alimentaire; dans des conditions économiques favorables (12,50 €/m2)
- Préserver ainsi la biodiversité et les paysages





**MANDELLI Michel**

---

**De:** HUMMEL Claire  
**Envoyé:** vendredi 7 avril 2023 10:21  
**À:** 'Gabriel ROQUEBERT'  
**Cc:** justine.vollono@notaires.fr; Bérengère STEMART; MANDELLI Michel  
**Objet:** TR: VENTE SAFER / MTPM - OLLIOULES BO0073 BO0112

Cher Maître

Je vous remercie pour ce retour,  
Pour information, notre interlocuteur à la SAFER est M. Julien KIEFFER avec qui vous avez l'habitude de travailler apparemment.

**Julien KIEFFER – Conseiller Foncier**

Fixe. 04.88.78.00.54

Mobile. 06.76.45.69.82

[julien.kieffer@safer-paca.com](mailto:julien.kieffer@safer-paca.com)

Restant à votre disposition



**Claire HUMMEL**  
*Directeur de l'Immobilier et du Foncier*  
Hôtel de la Métropole  
107, Boulevard Henri Fabre CS 30536  
83041 Toulon Cedex 9  
[chummel@metropoletpm.fr](mailto:chummel@metropoletpm.fr)  
Tél : 04 94 93.68.37 - Port. 06.77.62.67.78  
Poste 16837 – bureau 1.09

**De :** Gabriel ROQUEBERT <[gabriel.roquebert@notaires.fr](mailto:gabriel.roquebert@notaires.fr)>  
**Envoyé :** vendredi 7 avril 2023 09:38  
**À :** HUMMEL Claire <[chummel@metropoletpm.fr](mailto:chummel@metropoletpm.fr)>  
**Cc :** MANDELLI Michel <[mmandelli@metropoletpm.fr](mailto:mmandelli@metropoletpm.fr)>; MARTINEZ Cecile <[cmartinez@metropoletpm.fr](mailto:cmartinez@metropoletpm.fr)>; VANNI Manuel <[mvanni@metropoletpm.fr](mailto:mvanni@metropoletpm.fr)>; [berengere.stemart.83061@notaires.fr](mailto:berengere.stemart.83061@notaires.fr); Justine VOLLONO <[justine.vollono@notaires.fr](mailto:justine.vollono@notaires.fr)>  
**Objet :** RE: VENTE SAFER / MTPM - OLLIOULES BO0073 BO0112

Chère Madame

Je vous remercie pour votre mail et les explications données qui nous sont très utiles.  
Cela ne nous impose aucune difficulté de suivre cette opération.

Mme Stemart (en copie) qui travaille régulièrement avec la SAFER sera en charge du suivi .

Bien cordialement

Gabriel ROQUEBERT  
Notaire Associé  
Master Urbanisme et Collectivités Locales  
40, chemin de la Baume

