

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

**DEL2024\_120**

**Objet : Renouvellement de la  
Convention d'Aménagement Rural  
(CAR) avec la SAFER**

**L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni au Foyer Socio Culturel Gabriel CHAINE à Cabannes, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD. Date de convocation du Conseil de Communauté : 13 septembre 2024.**

**PRÉSENTS :**

**Pour la commune de Barbentane :** Mme Edith BIANCONE

**Pour la commune de Cabannes :** M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN

**Pour la commune de Châteaurenard :** M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Éric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Annie SALZE.

**Pour la commune d'Eyragues :** M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER.

**Pour la commune de Graveson :** M. Michel PECOUT, M. Jean-Marc DI FELICE.

**Pour la commune de Maillane :** Mme Frédérique MARES.

**Pour la commune de Mollégès :** Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.

**Pour la commune de Noves :** M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.

**Pour la commune d'Orgon :** M. Serge PORTAL, Mme Angélique YTIER CLARETON.

**Pour la commune de Rognonas :** M. Dominique ALIZARD

**Pour la commune de Saint-Andiol :** M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

**Pour la commune de Verquières :** M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

**ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :**

**Pour la commune de Barbentane :** M. Jean-Christophe DAUDET (*donne pouvoir à Edith BIANCONE*) ; M. Michel BLANC (*donne pouvoir à Mme Solange PONCHON*).

**Pour la Commune de Châteaurenard :** M. Pierre-Hubert MARTIN (*donne pouvoir à Mme Marie Laurence ANZALONE*) Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à M. Eric CHAUVET*), M. Cyril AMIEL (*donne pouvoir à M. Marcel MARTEL*),

M. Bernard REYNES (*donne pouvoir à M. Georges JULLIEN*), Mme Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à M. Michel PECOUT*).

**Pour la commune d'Eyragues :** M. Eric DELABRE (*donne pouvoir à M. Michel GAVANON*).

**Pour la commune de Graveson :** Mme Annie CORNILLE (*donne pouvoir à M. Jean-Marc DI FELICE*).

**Pour la commune de Maillane :** M. Eric LECOFFRE (*donne pouvoir à Mme Frédérique MARES*).

**Pour la commune de Noves :** Mme Edith LANDREAU (*donne pouvoir à M. pierre FERRIER*).

**Pour la commune de Plan d'Orgon :** M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à M. Serge PORTAL*), Mme Jocelyne COUDERT-VALLET (*donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE*)

**Pour la commune de Rognonas :** M. Yves PICARDA (*donne pouvoir à Mme Corinne CHABAUD*), Mme Cécile MONDET (*donne pouvoir à M. Dominique ALIZARD*).

**EXCUSÉ :**

**Pour la commune de Noves :** M. Christian REY

**Secrétaire de séance :** M. Gilles MOURGUES

M. Le vice-président en charge de l'Aménagement Rural expose que la dernière convention d'aménagement rural (CAR) est arrivée à son terme le 31 décembre 2023. Une nouvelle version de la convention a été réalisée, poursuivant plusieurs objectifs :

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024**



- L'animation foncière, pilotée par la communauté d'agglomération en partenariat avec la SAFER au travers du comité consultatif d'aménagement rural. Dans ce cadre, une conseillère foncière animera une permanence tous les 15 jours dans les locaux de la communauté d'agglomération ; la conseillère affectée à la mission consacra l'équivalent d'un 10<sup>ème</sup> de temps à cette mission et aux actions à mettre en œuvre dans le périmètre de l'agglomération.  
Sur ce volet, le financement annuel apporté par Terre de Provence à la SAFER est de 5 400 € TTC.
- L'incitation à la réalisation d'échanges et à la cession de petites parcelles au travers le soutien financier de la communauté d'agglomération aux frais d'échanges, frais d'actes notariés et documents d'arpentage.

La participation financière annuelle de la communauté au bénéfice des agriculteurs du territoire est plafonnée à 27 510 € maximum pour les frais d'acte et 5 800 € pour les frais d'arpentage.

Cette nouvelle convention prendra effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024, pour une durée de trois ans. Chaque partie pourra dénoncer la convention respectant un préavis de deux mois.

La commission Aménagement Rural du 16 juillet dernier, ainsi que le bureau communautaire du 5 septembre dernier se sont prononcés favorablement au renouvellement de la Convention d'Aménagement Rural pour une durée de trois ans, avec prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Il est proposé au conseil communautaire d'approuver le renouvellement de la Convention d'Aménagement Rural, d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer la convention et tout document s'y afférent, de préciser que la dépense correspondante est inscrite au budget principal de l'exercice, en fonctionnement au compte 6228 – chapitre 011 pour l'animation SAFER et au compte 6227 – chapitre 011 pour l'aide aux agriculteurs.

Après exposé du rapporteur,

### LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le budget primitif 2024,

**VU** l'article L. 141-1 du Code rural et de la pêche maritime relatif aux missions de la SAFER,

**VU** l'avis favorable de la commission d'aménagement rural du 16 juillet 2024 et du bureau communautaire du 5 septembre 2024 pour le renouvellement de la Convention d'Aménagement Rural,

**CONSIDERANT** la volonté de Terre de Provence de maintenir et de conforter l'agriculture sur son territoire, de protéger son environnement et les paysages ruraux, et de maintenir un prix de vente compatible avec une activité agricole et forestière,

**AYANT OUI** l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** le renouvellement de la convention d'aménagement rural (CAR) annexée à la présente délibération

**AUTORISE** la Présidente, ou son représentant, à signer, au nom et pour le compte de Terre de Provence, la convention de partenariat ainsi que tout document nécessaire à son exécution,

**AUTORISE** la Présidente, ou son représentant, à faire procéder au versement des sommes dues au crédit de la SAFER et aux bénéficiaires des aides financières,

**PRÉCISE** que la dépense correspondante est inscrite au budget principal de l'exercice, en fonctionnement au compte 6228 – chapitre 011 pour l'animation SAFER et au compte 6227 – chapitre 011 pour l'aide aux agriculteurs.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le

ID : 013-200035087-20240919-DEL2024\_120-DE



**Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.**

Membres en exercice : 42  
Votants : 41  
Votes pour : 41  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0

**Fait à Eyragues, le 19 septembre 2024,**

Pour Extrait Conforme,  
**La Présidente,**  
**Corinne CHABAUD**



# Annexe à la délibération DEL2024-120 du Conseil Communautaire du 19/09/2024 Convention d'Aménagement Rural

Envoyé en préfecture le 08/10/2024  
Reçu en préfecture le 08/10/2024  
Publié le *--Projet*  
ID : 013-200035087-20240919-DEL2024\_120-DE



## CONVENTION D'AMENAGEMENT RURAL (CAR)

ENTRE

La Communauté d'Agglomération Terre de Provence Agglomération, ayant son siège Chemin Notre-Dame à Eyragues, et représentée par sa Présidente Madame Corinne CHABAUD, dûment habilitée par délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2021, dénommée ci-après "la Communauté d'Agglomération",

D'une part,

Et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, Société Anonyme au capital de 2 380 302 €, inscrite au Registre du Commerce de MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B représentée par son Président, Patrice BRUN, et désignée ci-après par le sigle "SAFER",

D'autre part.



## Table des matières

Préambule .....	3
<b>Le cadre d'intervention et le contexte .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 — La veille foncière .....	4
ARTICLE 2 — L'animation foncière .....	5
<b>2.1. Pilotage .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Animation.....</b>	<b>5</b>
ARTICLE 3 — L'action foncière .....	5
<b>3.1. Focus sur le cadre de l'intervention foncière .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2. Objectifs opérationnels .....</b>	<b>5</b>
ARTICLE 4 — Modalités financières.....	6
<b>L'animation foncière.....</b>	<b>6</b>
Article 5 : Dispositions diverses.....	7
<b>Article 5.1 : Modalités de mise en œuvre de la convention .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 5.2 : Entrée en vigueur, durée et renouvellement de la convention .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 5.3 : Condition suspensive.....</b>	<b>7</b>
<b>Article 5.4 : Litiges .....</b>	<b>7</b>
Signatures.....	7



## PREAMBULE

### Le cadre d'intervention et le contexte

L'agriculture occupe et met en valeur une part importante du territoire de la Communauté d'Agglomération. Elle constitue un secteur économique structurant pour son organisation spatiale, notamment avec sa filière « Fruits et Légumes ». Un nombre important d'exploitations agricoles occupe le territoire, avec une main d'œuvre salariée et des emplois induits.

Au fil des ans les analyses et observations qui ont pu être réalisées sur le secteur révèlent les problématiques suivantes :

- Dans le nord du Département, la « Petite Région Agricole » du Comtat voit ses structures foncières agricoles très éclatées (morcellement du parcellaire) ;
- Compte tenu de l'évolution économique agricole de ces dernières années, de la situation géographique de la région, de la pression foncière due notamment à la proximité d'agglomérations importantes, il est constaté un développement important des friches agricoles, des détournements d'usage en tous genres (dépôts sauvages, cabanisation, etc.), et des conflits d'usage qui amènent une forme de concurrence sur les acquisitions de terrains et une dérive des prix déréglant le référentiel de marché agricole.

Le développement de l'agriculture au sens large, l'installation, l'accompagnement des porteurs de projets agricoles, la consolidation, la restructuration parcellaire, la lutte contre la spéculation foncière, la reconquête des espaces agricoles en friche sont des sujets prégnants qui ont amené la Communauté d'Agglomération et la SAFER à collaborer pendant plus de 20 ans. Ce partenariat était couvert par une Convention d'Aménagement Rural (CAR) dans laquelle la mobilisation de la ressource foncière était un axe d'intervention prioritaire.

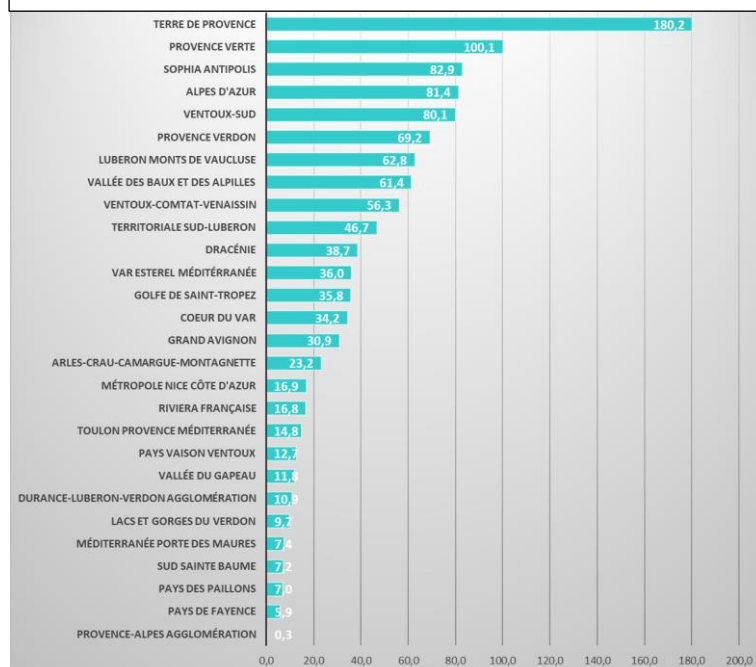
Si la SAFER a été très présente au niveau de ses interventions que ce soit à l'amiable mais aussi par l'exercice de son droit de préemption\*, pour soutenir le besoin des filières et l'ensemble des porteurs de projets agricoles, le bilan de l'action portant sur la maîtrise des parcelles en friches reste mitigé.

Les raisons dépassent le simple champ de l'action opérationnelle de la SAFER. Cela renvoie à des questions structurelles d'organisation de filières agricoles, d'organisation foncière, d'accès à la ressource en eau, etc. et de ce qu'est véritablement une friche.

Une petite unité foncière de moins de 4 000 m<sup>2</sup>, imbriquée dans un entrelacs de zones agricoles actives et mitées par

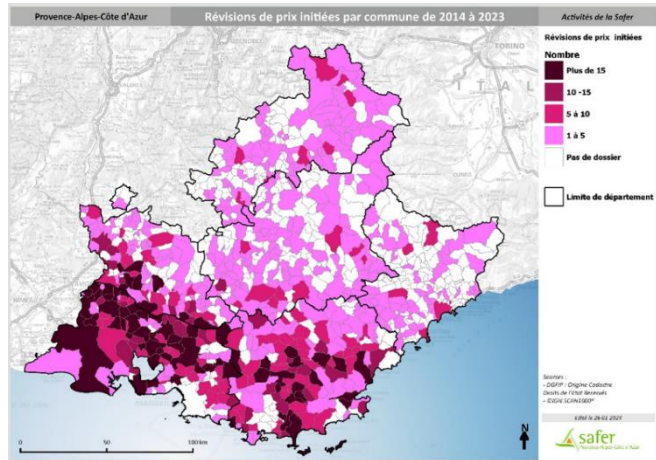
du bâti résidentiel, qui au fil du temps a perdu sa vocation de siège d'exploitation agricole, ou qui s'est développé à la faveur de l'ouverture des zones Na et Nb des POS au cours des 4 décennies : 70, 80, 90 et 2000.

Les surfaces en friche maîtrisées par la SAFER depuis 2015 à l'échelle intercommunale. 1500ha sur la région/180ha sur TPA.



Pour autant si l'on reprend l'action de la SAFER dans ce même objectif de résorption des terres, c'est bien sur le territoire de l'agglomération qu'elle a produit le plus de résultats, ceci à l'échelle régionale, au courant de ces 10 dernières années.

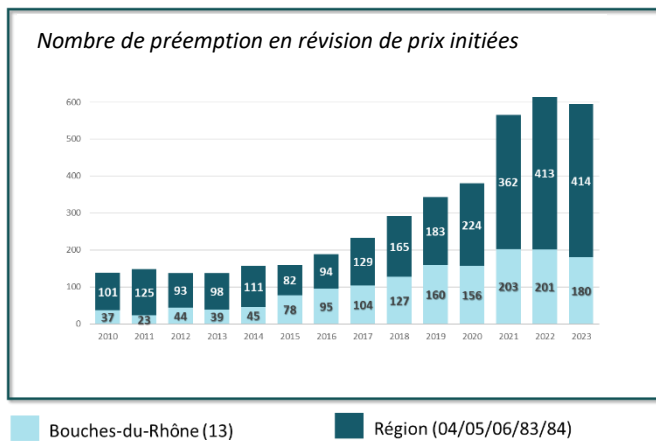
*\*La SAFER Provence-Alpes-Côte-d'Azur est la SAFER qui préempte le plus en France, en préemption simple et en préemption en révision de prix. C'est dans le département des Bouches-du-Rhône que cette action est la plus marquée. Ceci s'explique en grande partie par le développement de partenariats historiques passés au début des années 2000 avec la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, puis la Métropole, la Communauté de Communes Rhône Alpilles Durance, puis la Communauté d'Agglomération de Terre de Provence.*



Sur ces 10 dernières années (2014-2023) 18% des préemptions effectuées dans le département des Bouches-du-Rhône l'ont été sur le territoire de l'agglomération

Plus généralement la SAFER est très présente dans son action opérationnelle courante sur l'ensemble du secteur avec les 3 conseillères qui couvrent le territoire :

- **Marjorie WAGNER** : BARBENTANE, CHATEAURENARD, CABANNES, EYRAGUES, GRAVESON, MOLLEGES, NOVES, PLAN d'ORGON, ROGNONAS, SAINT ANDIOL, VERQUIERES ;
- **Solène GYSSELS** : ORGON ;
- **Sabine GUIEU** : MAILLANE.



La Communauté d'Agglomération et la SAFER ont décidé d'engager une réflexion de fond, avec l'appui de la Chambre d'Agriculture sur la « définition d'une nouvelle stratégie territoriale de développement agricole ». Cela amène les 2 parties à revoir le cadre et la forme de la Convention d'Aménagement Rural qui n'avait que très peu évoluée depuis sa première version. Pendant cette phase de réflexion, et avant la réécriture d'un nouveau modèle de convention – plus adapté au contexte actuel et aux attentes des communes composants le territoire intercommunal – il est convenu de maintenir certains dispositifs de l'ancienne convention.

## ARTICLE 1 — LA VEILLE FONCIERE

L'un des maillons essentiels d'une stratégie foncière volontariste est la connaissance des transactions qui s'opèrent sur un territoire, sur des emprises particulières ou un parcellaire prédéfini. La Communauté d'Agglomération est engagée auprès de la SAFER dans le cadre d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF) depuis une vingtaine d'années. La **Convention d'Intervention Foncière** active à ce jour a été renouvelée le 1<sup>er</sup> janvier 2023.



La SAFER est destinataire de toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) de biens ayant, au moment de la vente, en tout ou partie, une vocation agricole, potentielle ou réelle. L'obligation de notification s'exerce dès le premier mètre carré en zones A et N des PLU, à partir de 2 500 m<sup>2</sup> en zones U et AU.

La SAFER adresse quotidiennement les DIA, **aux 13 communes de l'EPCI**, les informant de chaque transaction notifiée. Les DIA transmises par la SAFER peuvent faire l'objet d'une demande de préemption dans les conditions définies à l'article L143 du Code Rural.

## ARTICLE 2 — L'ANIMATION FONCIERE

---

### 2.1. Pilotage

Au niveau intercommunal, la Communauté d'Agglomération assurera au travers du Comité Consultatif d'aménagement rural, le pilotage global de cette convention, en partenariat avec la SAFER et les communes membres de Terre de Provence. Cette instance pourra être ouverte selon les thématiques abordées à d'autres partenaires, tels que la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental, le Conseil Régional ainsi que la DDTM et les autres structures dont les activités concourent à l'aménagement rural. Le comité consultatif d'aménagement rural se réunira deux fois par an.

### 2.2. Animation

La conseillère de la SAFER principalement présente sur 11 des 13 communes de l'EPCI animera une permanence tous les 15 jours à la Communauté d'Agglomération. Cette animation se fera sur la base d'un temps partiel.

Il est bien précisé que la conseillère affectée à la mission consacrerait l'équivalent d'un 10<sup>ème</sup> de temps à cette mission et aux actions à mettre en œuvre dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération (sur le terrain ou au bureau).

Les 3 conseillères participeront comme sur l'ensemble du secteur qui leur sont dédiés aux opérations courantes SAFER (acquisitions, rétrocessions, etc.), aux réunions du Comité Technique Départemental de la SAFER et aux réunions préparatoires, aux sessions de formation organisées par la SAFER et aux Assemblées Générales de la SAFER.

## ARTICLE 3 — L'ACTION FONCIERE

---

### 3.1. Focus sur le cadre de l'intervention foncière

Le marché foncier sur le secteur peut être qualifié de dynamique et la présence renforcée de la SAFER sur le territoire intercommunal doit permettre de suivre et de maîtriser ce marché, tout au moins dans sa composante « agricole ».

### 3.2. Objectifs opérationnels

#### INCITATION A LA REALISATION D'ECHANGES ET A LA CESSION DE PETITES PARCELLES

##### Animation

Il est important de pouvoir être présent en amont des opérations de vente et d'anticiper la notification à la SAFER en rencontrant les vendeurs potentiels de « terres », pour permettre des acquisitions amiables plutôt que par voie de préemption. 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 inclut la mise en œuvre d'échanges restructurant, permettant la constitution d'îlots de culture améliorés.

##### Soutien financier

Pour contribuer à la mise en place de ces actions, la Communauté d'Agglomération participe aux frais d'échanges, frais d'actes notariés et documents d'arpentage.





### Frais d'actes

Pour la mise en œuvre de cette action, la Communauté d'Agglomération apporte un financement annuel maximum de **27 510,00 €**. Cette incitation prend la forme d'une prise en charge par la Communauté d'Agglomération de 80 % des frais d'actes notariés pour les opérations portant sur des cessions ou échanges de petites parcelles.

Les opérations éligibles sont celles dont la valeur du prix d'achat SAFER est inférieure ou égale à 17 000,00 €, ceci pour des ventes simples ou issues de regroupement parcellaire. La superficie des parcelles vendues ne peut dépasser 1 hectare. Pour les acquisitions supérieures à 8 000,00 €, le soutien financier accordé est plafonné à 928 €, soit 80% de 1 160 €, valeur des frais de notaire au barème LANGLOYS 2024 pour un acte d'une valeur de 8 000,00 €. Ce montant est valable pour toute la durée de la convention. Il sera mis à jour au renouvellement de celle-ci.

Les opérations concernant les jeunes agriculteurs candidats à l'installation (critères d'éligibilité pour les jeunes agriculteurs : être âgé de 18 à 40 ans, être affilié à la M.S.A. en qualité d'agriculteur à titre principal), sont éligibles pour une valeur du prix d'achat SAFER inférieure ou égale à 100 000,00 €, sans limite de surface, sans plafond des frais d'actes notariés.

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

En ce qui concerne les échanges, ils sont tous éligibles sans plafonnement de la subvention.

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 Communauté d'Agglomération apporte également un financement annuel maximum de 5 800,00 €, en prenant en charge 80 % des frais (TTC) des documents d'arpentage nécessaires lors de la vente ou de l'échange des petites parcelles. Les frais de documents d'arpentage ne sont pas plafonnés.

Les propriétaires vendeurs ne sont pas éligibles à cette mesure.

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

### Bénéficiaires des soutiens financiers

Les soutiens financiers s'appliquent aux agriculteurs, mais également :

- aux attributaires ou échangistes non agriculteurs de profession, consentant des baux ruraux, sous cahier des charges SAFER à un ou plusieurs agriculteurs si ces derniers ont un lien direct avec l'exploitant ou la société d'exploitation ;
- aux double-actifs, ayant une activité d'exploitant agricole.

### Durée de l'aide

L'aide est accordée pour une durée de 12 mois et 24 mois pour les candidats à l'installation, après validation en comité consultatif d'aménagement rural et à compter de la date du courrier de notification adressé par la Communauté d'Agglomération (date de l'acte de vente par la SAFER faisant foi).

Seuls les représentants désignés par les communes membres de Terre de Provence sont habilités à décider de l'octroi des aides.

## ARTICLE 4 — MODALITES FINANCIERES

### L'animation foncière

Le financement annuel porté par la Communauté d'Agglomération est de 4 500 € HT soit 5 400 € TTC. Cette somme sera versée en une seule fois, après réception de la convention signée par les deux parties, et fera l'objet d'un mandatement au compte suivant ouvert à la ..... :

IBAN : FR.....



Toute demande de changement de compte au cours de l'exécution de la présente convention devra être motivée, le nouveau RIB sera impérativement à fournir par la SAFER. Un avenant sera établi afin de prendre en compte le changement de compte.

## ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 5.1 : Modalités de mise en œuvre de la convention

La présente convention définit le champ des collaborations entre le Communauté d'Agglomération et la SAFER.

### Article 5.2 : Entrée en vigueur, durée et renouvellement de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans. Elle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties.

La présente convention pourra être résiliée par les parties moyennant un préavis de deux mois après information à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

### Article 5.3 : Condition suspensive

La présente convention est soumise à la condition suspensive de l'agrément des Commissaires du Gouvernement de la SAFER, soit :

- Monsieur le Directeur de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de la Région Provence-Alpes-Côte-D'azur ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du Département du Vaucluse.

Cet agrément devra être sollicité par la SAFER dans le mois de la signature de la présente convention.

### Article 5.4 : Litiges

Pour tout litige susceptible d'intervenir à l'occasion de la présente convention, les parties s'en remettront à la compétence du tribunal administratif territorialement compétent.

## SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux,

A \_\_\_\_\_

A \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Pour la Communauté d'Agglomération  
Monsieur Michel GAVANON  
Vice-Président à l'aménagement rural

Pour la SAFER  
Patrice BRUN  
Président

