

**N° DP 23/1026**

## **DECISION DU PRESIDENT**

### **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DES PARCELLES AGRICOLAS BO 0112 (1 Ha 99 a 03 ca) ET BO 0073 (97 ca) QUARTIER QUIEZ - OLLIOULES A LA SAFER PACA POUR UNE DUREE DE 5 ANS DANS LE CADRE D'UN PROJET PILOTE EN MARAICHAGE BIO**

#### **Le Président de la Métropole**

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

**VU** l'article L411-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime spécifiquement relatif aux missions et fonctionnement des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement 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° 23/05/075 du 4 mai 2023 portant élection du Président,

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

**VU** la 3<sup>ème</sup> Convention Cadre de partenariat 2022-2026, DM n° 22/97 du lundi 21 février 2022 relative à la stratégie de développement économique agricole,

**VU** la Convention « Stratégie Foncière N°8 », DP N° 23/194 du mardi 7 mars 2023, signée entre la CDAV, la SAFER PACA et TPM, dont le principe est de développer un accompagnement des collectivités avec pour objectif l'installation d'exploitants de la filière alimentaire pour répondre aux enjeux du Projet Alimentaire de Territoire,

**VU** la délibération DM n°23/290 du lundi 26 juin 2023 portant sur l'acquisition auprès de la SAFER des parcelles sises Quartier Quiez, cadastrées section BO n°0073 et BO n°0112, à Ollioules,

**VU** l'avis de la Commission Attractivité Economique et Développement Numérique du jeudi 5 octobre 2023,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée s'est engagée depuis 2020 dans la mise en œuvre d'un Projet Alimentaire de Territoire qui vise à favoriser 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,

**CONSIDERANT** le Projet Alimentaire Territorial de la Métropole labellisé en 2021 dont une des principales ambitions est de tendre vers l'autonomie alimentaire du territoire,

**CONSIDERANT** l'étude sur les potentialités agronomiques réalisée par la CDAV en novembre 2021 et l'étude de sols en 2022 favorables à une production maraîchère en Agriculture biologique des parcelles agricoles BO 0112 et BO 0073 sises Quartier Quiez à Ollioules,

**CONSIDERANT** 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 de projets pilotes en maraîchage bio sous contrat locatif par convention de mise à disposition SAFER dans un premier temps, puis un contrat de bail rural à long terme,

**CONSIDERANT** le Comité Technique Départemental SAFER présidé par Monsieur Sylvain AUDEMARD, agriculteur, et le Président Directeur Général de la SAFER, Monsieur Patrice Brun, composé d'une quinzaine de membres : les syndicats agricoles représentatifs dans le département (Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles, Jeunes Agriculteurs, Coordination rurale, Confédération Paysanne), la Chambre d'Agriculture, la MSA, GROUPAMA, le Crédit Agricole, la DDTM, la DDFIP, le Conservatoire d'Espaces Naturels PACA (CEN), la Fédération des Chasseurs, la Région, le Département, et l'Association départementale des Maires,

**CONSIDERANT** que le Comité Technique Départemental SAFER du 24 février 2023 a validé l'acquisition de la propriété par la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE pour un projet pilote de remise en culture maraîchère,

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'appel à candidature diffusé via les réseaux professionnels : Chambre d'Agriculture, SAFER et l'Association pour le Développement de l'Emploi Agricole et Rural (ADEAR), deux propositions de mise en valeur en agroécologie de ce foncier agricole ont été retenues,

**CONSIDERANT** que le Comité Technique Départemental SAFER du 31 mars 2023 a ainsi validé les candidatures de Messieurs Anthony HU et Robin RIZZO proposées par le comité technique d'experts et représentants des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'un projet pilote, une mise à disposition sur une période courte de 5 ans était la forme de contractualisation la plus appropriée,

**CONSIDERANT** que seules les SAFER, conformément à leurs missions, ont la possibilité de contractualiser sous la forme de mise à disposition d'Immeubles Ruraux pour des périodes courtes,

**CONSIDERANT** que dans le cadre d'une convention de mise à disposition SAFER, les terres acquises par la Métropole seront mises à disposition des deux exploitants, avec un bail SAFER d'une durée de cinq ans,

**CONSIDERANT** qu'à la fin de la période de 5 ans, si les exploitations sont économiquement viables et que les exploitants répondent aux attentes de production et de commercialisation envisagées pour cette propriété par la Métropole, la commune d'Ollioules, la SAFER et la Chambre d'Agriculture du Var, il pourrait être proposée la signature d'un bail rural classique, ou à long terme,

**CONSIDERANT** que la SAFER versera une redevance annuelle à TPM estimée à 1 600 (mille six cent) euros par an, payable chaque année le 30 avril, correspondant à 80% des loyers perçus, pour la mise en location des lots attribués, à compter de la date de mise à disposition indiquée sur l'état des lieux,

**CONSIDERANT** que la redevance sera versée par la SAFER à TPM pendant les 5 années de la durée de la convention de mise à disposition excepté la première année en raison de la participation des preneurs aux travaux de remise en état des parcelles (défrichage, débroussaillage, ...),

**CONSIDERANT** la convention n° CM 83 23 0006 01 de mise à disposition SAFER d'Immeubles Ruraux, ci-jointe,

# DECIDE

## ARTICLE 1

**D'APPROUVER** les termes de la convention n° CM 83 23 0006 01 de mise à disposition SAFER d'Immeubles Ruraux, ci-jointe.

## ARTICLE 2

**DE SIGNER** cette convention ainsi que tous les documents annexes ou avenants nécessaires.

## ARTICLE 3

**D'INSCRIRE** les recettes afférentes à cette mise à disposition au Budget Principal : Opération 3002 – Article 752.

La présente Décision sera

- transmise à Monsieur le Préfet
- reproduite sur le Registre ouvert à cet effet
- affiché sur les panneaux destinés à cet effet
- communiquée sous forme de donner acte du Conseil Métropolitain lors de sa prochaine séance

Fait à Toulon, le 27 OCT. 2023

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION SAFER D'IMMEUBLES RURAUX

### Article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime

Entre les parties ci-après nommées, il a été conclu le présent acte contenant mise à disposition d'immeubles ruraux.

#### **PARTIES AU PRESENT ACTE**

Entre les soussignés :

METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANÉE, représenté par Monsieur le Président GIRAN Jean-Pierre, 107 Boulevard Henri Fabre, 83041 TOULON 9

Email : [sbret@metropoletpm.fr](mailto:sbret@metropoletpm.fr), [cmartinez@metropoletpm.fr](mailto:cmartinez@metropoletpm.fr), [mvanni@metropoletpm.fr](mailto:mvanni@metropoletpm.fr), [aricard@metropoletpm.fr](mailto:aricard@metropoletpm.fr)  
Téléphone : 04 94 93 83 00

dénommé ci-après « Le Propriétaire »

et

La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte-d'Azur, société anonyme au capital de 2 380 302 €, dont le siège social est situé Route de la Durance, 04 100 MANOSQUE, immatriculée au RCS MANOSQUE sous le numéro 707 350 112 B, représentée par **Christophe CAMPANELLI, Directeur départemental**, dûment habilité aux effets des présentes,

dénommée ci-après « la SAFER ».

#### **I - DESIGNATION DES BIENS**

Les biens qui font l'objet de la présente convention sont désignés de la façon suivante :

**Commune de OLLIOULES, Surface sur la commune : 2 ha 00 a 00 ca**

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Div.	Surface	Nature Réelle	Classe
QUIEZ	BO	0073			97 ca	Sols – Ancienne noria	
QUIEZ	BO	0112		P1	1 ha 13 a 00 ca	Terres Irrigables	02
QUIEZ	BO	0112	A	P1	86 a 03 ca	Terres-Irrigables	02

**TOTAL SURFACE : 2 ha 00 a 00 ca**

#### **II - CONVENTIONS**

Par les présentes, le propriétaire, en application de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime, met à la disposition de la SAFER qui l'accepte et dans les conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du même code, les biens désignés sous le titre I.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions suivantes, que la SAFER s'oblige à exécuter.

#### Rappel du Projet - Exposé :

La Métropole déclare que son Projet Alimentaire Territorial a pour but de répondre aux besoins de la population en termes des produits alimentaires durables maraîchers dans une perspective de résilience alimentaire, avec la volonté d'accompagner les Communes à se conformer à la loi Egalim, également appelée "loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous"

Cette Loi a plusieurs objectifs, à savoir :

- Rémunérer justement les producteurs, pour leur permettre de vivre dignement de leur travail ;
- Renforcer la qualité sanitaire, environnementale et nutritionnelle des produits alimentaires ;
- Favoriser une alimentation saine, sûre et durable pour tous.
- Renforcer les engagements sur le bien-être animal
- Réduire l'utilisation du plastique dans le domaine alimentaire

En parallèle du travail de développement agricole mené sur le territoire, 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.

Dans le cadre d'une Convention de Mise à Disposition SAFER, les terres acquises par la Métropole seront mises à disposition de deux exploitants (un plan des 2 lots est annexé) , avec deux baux SAFER d'une durée de cinq ans. A la fin du bail, si les exploitations sont économiquement viables, et si les exploitants répondent aux attentes de production et de **commercialisation** envisagées pour cette propriété par la Métropole, la Commune d'Ollioules, la SAFER et la Chambre d'Agriculture du Var. Il pourrait être envisagé la mise en place d'un bail rural classique, ou à long terme.

Dans cette perspective, la Métropole a décidé d'acquérir les parcelles sises à OLLIOULES (83190) cadastrées BO n°112 et n°073, afin de maîtriser le foncier agricole autour du Technopole de la Mer et d'y maintenir une vocation agricole.

#### **Article II.1 : Durée de la Convention**

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **5 années**, qui commencera à courir le **.././2023** ( à compter de l'entrée en jouissance des deux exploitants choisis ) pour se terminer le **.././2028**.

#### **Article II.2 : Charges et conditions**

##### **a. État des lieux**

La SAFER prendra les biens dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, tels que décrits dans l'état des lieux ci-dessous.

ETAT DES LIEUX INITIAL : Document à Annexer

Terres irrigables en friches (herbacées à 70 % et **arbustives/arborées** pour le solde – photos à annexer) avec la présence d'une ancienne Noria (puits recouvert d'un petit bâti – photo à annexer).  
Anciens oliviers non exploités en bordure de parcelle. Présence d'arbres d'alignement

Un rapport d'Etude de Potentialité Agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Var en novembre 2021 et une analyse de sol réalisée le 13/10/2022 sont annexés aux **présentes**.

A l'issue de la Convention, la SAFER réalisera contradictoirement un état des lieux de sortie.

##### **b. Utilisation des biens selon bail conclu par la SAFER**

La SAFER **utilisera** les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Elle consentira, à cet effet, des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix.

Elle devra s'assurer que les bâtiments feront l'objet des réparations locatives et des menus entretiens qui n'auront été occasionnés ni par la vétusté, ni par le vice de construction, ni par la force majeure. Pendant le cours de la convention toutes les autres réparations incomberont au propriétaire.

Les parcelles objet des présentes sont destinées à l'installation de jeunes exploitants agricoles, au travers de baux SAFER.

A ce titre, ces derniers souhaitent édifier des serres tunnels afin d'y développer des productions maraichères et poser une structure légère destinée d'une part à entreposer le matériel nécessaire à leur activité et d'autre part à vendre leurs productions. Ces projets devront obligatoirement recueillir un avis favorable de la collectivité et ce conformément aux règles d'urbanisme en vigueur.

Le propriétaire subira particulièrement sur les cultures pérennes les cas de force majeure (aléas biologiques et climatiques, catastrophes naturelles...) qui viendraient amoindrir la valeur des biens loués, ainsi que la vétusté propre aux cultures pérennes (notamment palissage). Le propriétaire subira également celle des bâtiments d'habitation et d'exploitation, installations de cave, locaux techniques, serres, celle des clôtures et des systèmes d'irrigation et celle du matériel.

Le propriétaire devra donner son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le preneur et prévus dans le bail qui sera consenti par la SAFER et il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites qui seront prévues par ce bail.

#### **c. Interventions auprès du preneur**

Le propriétaire s'interdit toute intervention directe de quelque nature que ce soit auprès du ou des preneurs qui auront contracté avec la SAFER en application du b) ci-dessus.

#### **d. Impôts et assurances**

Le propriétaire acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant. Le preneur du bail découlant des présentes accomplira dès leur régularisation les formalités nécessaires à la mutation des parcelles mises à disposition sur son relevé personnel d'exploitation auprès de la Mutualité Sociale Agricole. La SAFER s'assurera de leur radiation en fin de mise à disposition.

### **Article II.3 : Résiliation de la convention**

Hormis le cas de résiliation pour non-respect par les parties de leurs obligations, la résiliation anticipée du contrat pourra être prononcée par accord express des parties et sous réserve des droits du locataire désigné par la SAFER.

Par ailleurs, la SAFER pourra résilier **unilatéralement** ladite convention dans le cas où :

- i. serait constaté de la part du preneur un défaut de paiement du prix de location à son échéance, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, non suivie d'effet dans le délai d'un mois, le loyer de l'année en cours restant dû au propriétaire.
- ii. la SAFER ne trouverait pas de candidat satisfaisant aux conditions d'exploitation ou dans le cas de désistement total ou partiel d'un (ou des) exploitant(s) retenu(s). La SAFER devra respecter un délai de préavis de trois mois.
- iii. les agissements du preneur seraient de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds (mauvais entretien, mauvaise exploitation). Le preneur devra dans ces conditions remettre les biens en état, conformément à « l'état des lieux initial » ou en supporter financièrement le coût.
- iv. le Propriétaire ferait connaître à la SAFER son souhait de vendre, avant l'échéance de la présente convention, les biens désignés au titre II, par courrier avec accusé de réception, sous réserve des droits du locataire désigné par la SAFER.



#### Article II.4 : Montant de la redevance

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle estimée à : **1 600,00 €**, payable chaque année le **30 avril**, à l'exception de la 1ère année en contrepartie d'une participation à la réalisation des travaux de remise en état des parcelles (défrichage, débroussaillage) qui seront réalisés par les preneurs.

La SAFER contractualise avec chaque agriculteur dits le preneur via un Bail SAFER pour la même durée.

Le loyer, encadré par arrêté préfectoral en vigueur, est fixé par la SAFER en concertation avec le propriétaire MTPM.

A ce titre, les preneurs verseront un loyer de l'ordre de 850,00 € HT pour l'un (correspondant au Lot 2 de 87 a 00 ca environ) et de l'ordre de 1150,00 € HT pour l'autre (correspondant au Lot 1 de 1 ha 13 a 00 ca environ) soit 2 000,00 € HT dont 80 % soit 1 600,00 € HT seront reversés à MTPM au titre de la redevance annuelle.

Le paiement de cette redevance annuelle se fera par virement sur le compte bancaire dont les coordonnées sont définies ci-dessous.

IBAN Nom du titulaire TRESORERIE PRINCIPALE DE TOULON MUNICIPALE  
083020.....

F	R	9	0	3	0	0	0	1	0	0	8	3	1	c	8	3	3	0	0	0	0	0	0	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

BIC : ...BDFEFRPPCCT.....

#### Article II.5 : Conditions particulières

Bornage : Les parcelles feront l'objet d'un bornage réalisé par un géomètre mandaté par MTPM.

Clôtures : Les parcelles feront l'objet d'une pose de clôture avec portails et de mise en sécurité, les travaux seront réalisés par MTPM.

Accès : L'entrée par l'avenue Jean Monnet fera l'objet d'aménagements et de mise en sécurité, les travaux seront réalisés par MTPM.

Borne du Canal de Provence : Une borne de la Société du Canal de Provence est située en limite de propriété à l'angle Nord de la parcelle BO n°112 et Sud/Est de la parcelle BO n°109 (non objet des présentes). Un plan est annexé. Les travaux de raccordements seront réalisés par MTPM.

Travaux de débroussaillages : En contrepartie d'une participation à la réalisation des travaux de remise en état des parcelles (défrichage, débroussaillage) qui seront réalisés par les preneurs, il est convenu et accepté par le propriétaire MTPM que le montant de la redevance de la première campagne ne sera pas dû.

La zone et les travaux à effectuer ont été convenus et acceptés entre MTPM et les preneurs lors d'une visite de terrain effectuée le 16/06/2023.

Noria/puits : Une ancienne noria avec un puits recouverts d'un petit bâti est édifié sur la parcelle cadastrée section BO n°073. La toiture constitué d'une plaque PST contiendrait de l'amiante. Cette plaque PST sera déposée et remplacée par MTPM.

### III - DECLARATIONS - FORMALITES

#### Article III.1 : Déclarations Diverses

Le propriétaire déclare :

*Que le bien objet de la présente convention est libre de location ;*

*Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411.66 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;*

*Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé de droit de priorité institué par ce texte.*

*Qu'il a été porté à sa connaissance les dispositions de l'article L 142-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime qui précisent, notamment, qu'à l'expiration du bail conclu en vertu de la présente convention, si celui-ci a excédé une durée de six ans, le propriétaire ne pourra donner à bail, dans les conditions de l'article L 411-1 du*



*même Code, les biens objet de la présente sans les avoir **préalablement** proposés dans les mêmes conditions au preneur du bail découlant de la convention.*

**Article III.2 : Enregistrement**

Les parties déclarent que la **présente** convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 quater du Code Général des Impôts.

**Article III.3 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des **présentes** et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le propriétaire en sa demeure,

La SAFER à son Siège Social.

Fait en trois exemplaires, à ..... , le .....

Le Propriétaire

La SAFER, représentée par  
Christophe CAMPANELLI, Directeur départemental

