




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-434**

Séance publique du

23 septembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160923- lmc196934-DE-1-1
Date de signature : 27/09/2016
Date de réception : mardi 27 septembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DE ST PONS - ETABLISSEMENT DE PRETS A USAGE
AU PROFIT DES NOUVEAUX EXPLOITANTS**

Le 23 septembre 2016 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 16/09/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Patricia BORRICAND à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Danièle BRUNET à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Dominique AUGÉY.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 SEPTEMBRE 2016

Nomenclature : 3.3
Locations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

CO-RAPPORTEUR(S) : M. DONATINI Gilles, M. BOUVET Jean-Pierre

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DE ST PONS - ETABLISSEMENT DE PRETS A USAGE AU PROFIT DES NOUVEAUX EXPLOITANTS- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune a acquis en 1989, différentes parcelles de terres et de bois situées aux Milles, Domaine de Saint Pons, qui représentent un domaine agricole d'environ 150 hectares, exploité par plusieurs agriculteurs.

L'un d'entre eux, le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun « la Marjolaine » a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire par jugement rendu le 2 juin 2015. Le bail rural afférent à l'exploitation des parcelles communales LN0014 et LN0035p a donc été résilié.

Suite à la cessation d'activité du G.A.E.C « la Marjolaine », Monsieur Régis TESTON, âgé de 46 ans, a repris l'exploitation de la parcelle LN0022, enclavée par les parcelles communales LN0014 et LN0035 ; c'est pourquoi, il sollicite de la Ville l'attribution de ces parcelles (d'une superficie d'environ 2 ha 22a 84 ca) afin de cultiver une entité agricole cohérente et de développer son exploitation.

Par ailleurs, en 2015, Monsieur Jean-Marc MICHEL a également cessé l'exploitation des terres communales, mises à sa disposition à titre onéreux, sur le Domaine de St Pons (LM0002, LM0024, LM0026, LM0028, LM0030 & LN0009).

Dans le cadre de la gestion cynégétique de ce site, l'Association Communale des Chasseurs Aixois a donc profité de cette libération pour solliciter la Commune afin que des terres leur soient mises à disposition en vue d'y réaliser une culture cynégétique. Ainsi, par arrêté n°A.2016-924 du 13 juin 2016, la Commune a décidé de répondre favorablement à cette demande en leur proposant un peu plus d'un hectare sur les parcelles LM0024 et LN0009.

En parallèle, deux jeunes agriculteurs Millois, âgés de 25 et 31 ans, ont manifesté leur intérêt pour exploiter les parcelles non cultivées depuis 2015. Monsieur Gilles DONATINI, Adjoint délégué au quartier des Milles souhaite donner une suite favorable à ces deux candidatures.

La forme du prêt à usage apparaît la plus adaptée puisqu'elle allie la souplesse pour le prêteur (absence de constitution de droits réels) à l'attractivité financière pour l'emprunteur (gratuité).

Les terres agricoles, objets desdits prêts, pourraient être réparties comme suit (cf. plans en annexe) :

BENEFICIAIRE	DESIGNATION DES TERRES MISES A DISPOSITION	SUPERFICIE
Régis TESTON	LN0014 et LN0035p	environ 2 ha 22 a
Fabien SAVINI	LM0002	environ 7 ha 02 a
Nicolas GREGOIRE	LM0024, LM0026, LM0028, LM0030 & LN0009	environ 3 ha 26 a

Après avoir entendu ce qui précède, je vous demande donc, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le principe de prêt à usage et les modalités décrites dans la convention de prêt à usage ci-annexée ;

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint au Maire délégué à la Gestion des Propriétés Communales à signer les dites conventions de prêt à usage établies au profit de Messieurs Régis TESTON, Fabien SAVINI et Nicolas GREGOIRE ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DL.2016-434 - TERRES AGRICOLES DU DOMAINE DE ST PONS - ETABLISSEMENT DE PRETS A USAGE AU PROFIT DES NOUVEAUX EXPLOITANTS-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

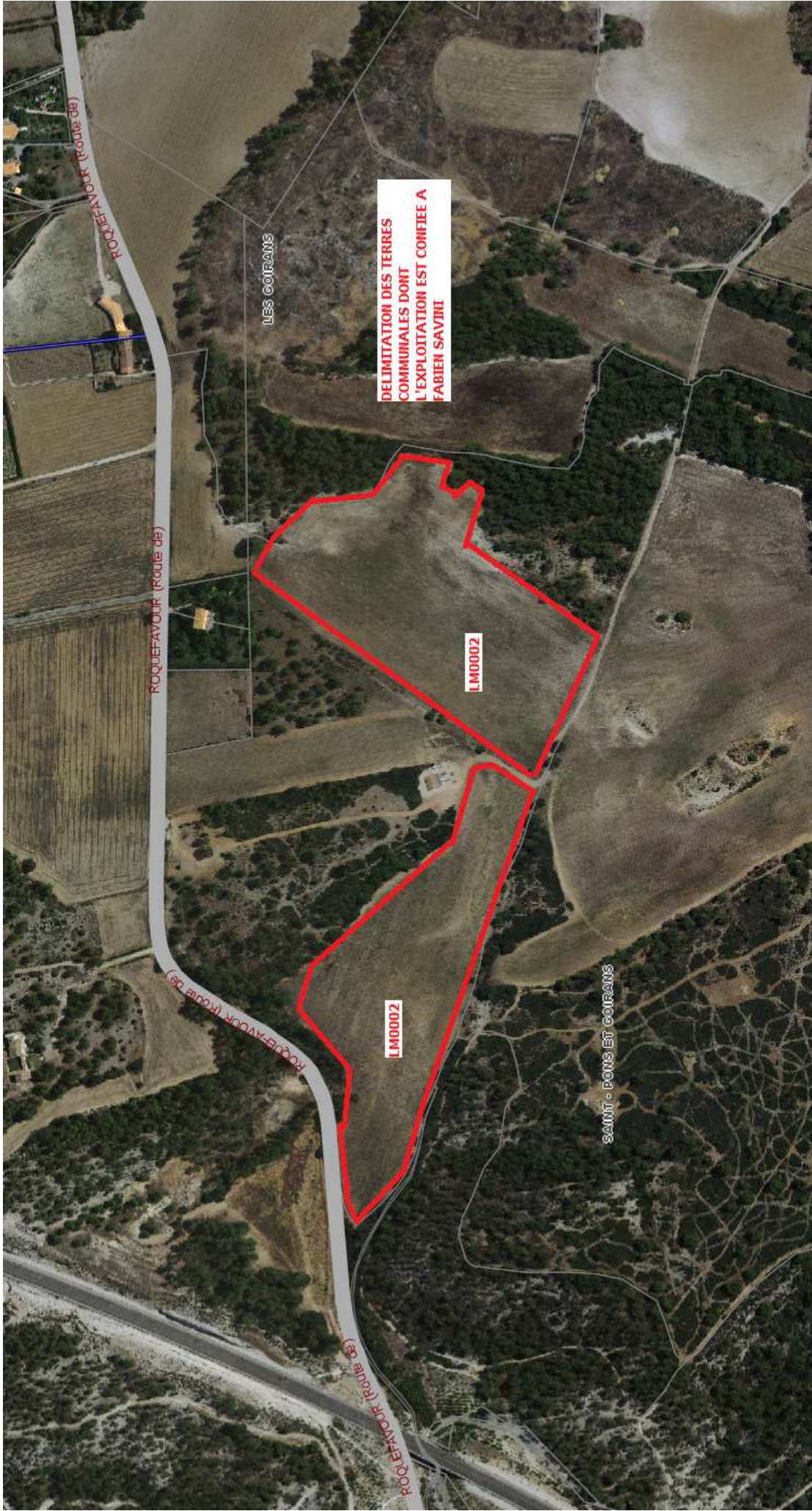
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»





ROQUEFAVOUR (route de)

ROQUEFAVOUR (route de)

ROQUEFAVOUR (route de)

ROQUEFAVOUR (route de)

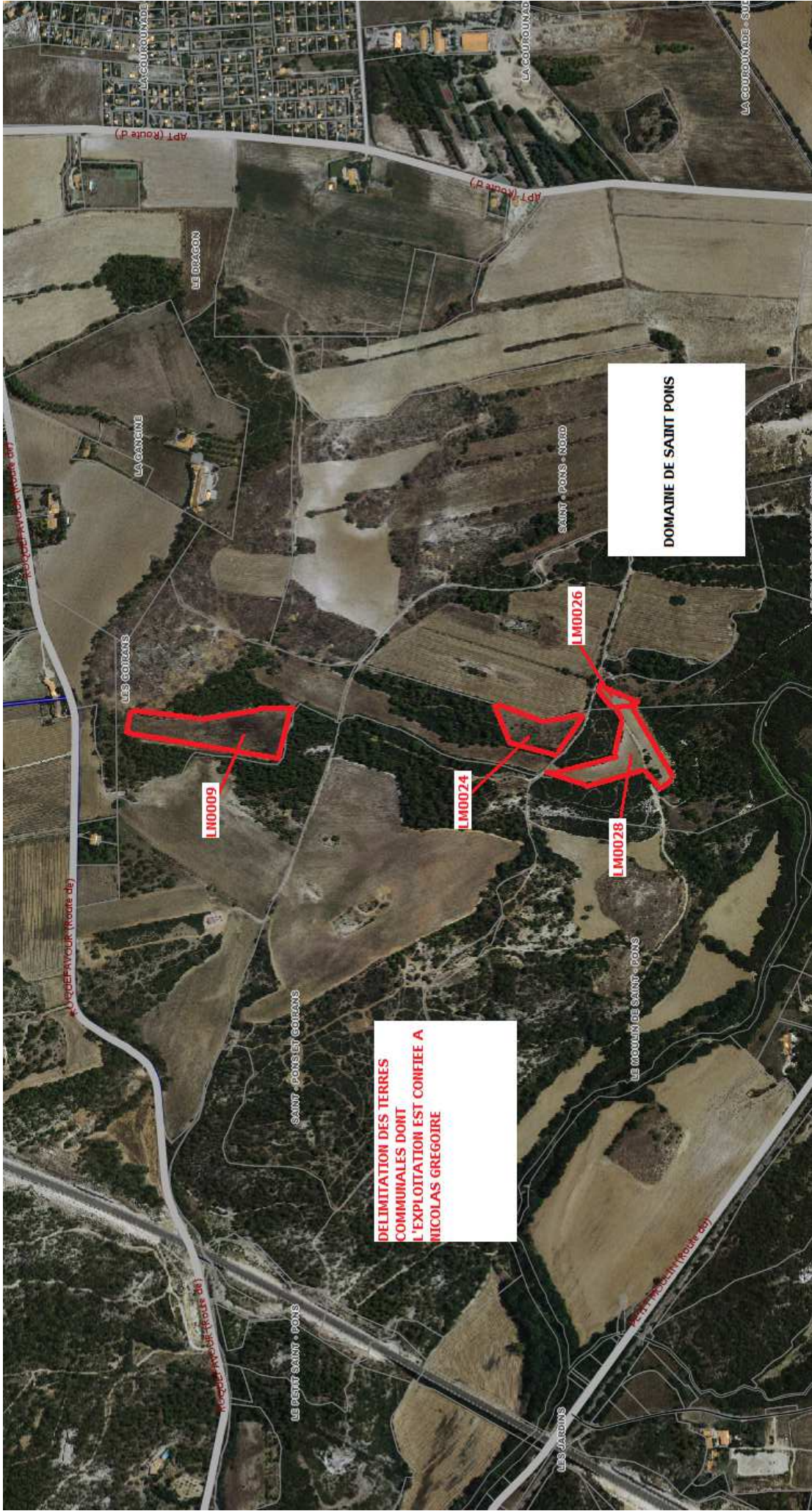
LES COIRANS

SAINT-PONS ET COIRANS

DELIMITATION DES TERRES
COMMUNALES DONT
L'EXPLOITATION EST CONFIEE A
FABIEN SAVINI

LM0002

LM0002



LA COURNOUVADE
APT (Route D)

LA COURNOUVADE

LA COURNOUVADE - SUE

(Papey), LdV

LE DRAGON

LA CAYRIE

SAINT - PONS - NOUD

DOMAINE DE SAINT PONS

LM0026

LES GOUZANS

LM0009

LM0024

LM0028

LE COEF-AVOUK (Route de)

SAINT - PONS ET GOUZANS

LES MOULINS DE SAINT - PONS

DELIMITATION DES TERRES COMMUNALES DONT L'EXPLOITATION EST CONFIEE A NICOLAS GREGOIRE

LE PONT SAINT - PONS

LES JARAINS

LE PONT SAINT - PONS (Route de)



AIX en PROVENCE
LA VILLE

**D.G.A.S AMÉNAGEMENT URBAIN,
ETUDES JURIDIQUES & MARCHÉS PUBLICS**

=====

DIRECTION DU FONCIER
ET DE LA GESTION DU PATRIMOINE

=====

Gestion des Propriétés Communales

CONVENTION DE PRET A USAGE (conclue en application des articles 1875 à 1891 du Code Civil)

Entre :

La Ville d'Aix-en-Provence, représentée par Madame L'Adjoint Délégué à la
Gestion des Propriétés Communales, agissant en vertu de la délibération n°
_____ du _____

D'une part, ci-après dénommée « **le prêteur** »,

Et :

Monsieur _____, né le _____ à _____, de
nationalité _____, situation familiale : _____, inscrit sous le n°
SIRET : _____, demeurant _____

D'autre part, ci-après dénommée « **l'emprunteur** ».

PREAMBULE :

Sur le Domaine de Saint Pons, la Commune est propriétaire de terres, à vocation agricole dont elle entend confier l'exploitation à titre gratuit à des agriculteurs.

Pour ce faire, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La présente convention n'est soumise à aucun régime particulier, et notamment n'entre pas dans le champ d'application du statut des baux ruraux, mais relève uniquement des dispositions du Code Civil sur le prêt à usage.

L'article 1875 du Code Civil définit le prêt à usage comme « un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre après s'en être servi ».

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

Le prêteur met à disposition de l'emprunteur, et à lui **personnellement**, les biens désignés ci-dessous :

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature	Etat
----------	---------	----	---------	--------	------

SURFACE TOTALE : _____ Cf plan en annexe

Tels que ces biens s'étendent et se comportent sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'emprunteur.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

L'emprunteur prendra les biens désignés ci-dessus dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du prêteur aucuns travaux de remise en état ni réparations quelconques, ni faire aucune réclamation en raison de l'état des dites terres.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement entre les parties et sera annexé à la présente convention.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention est consentie et acceptée, courant à compter de la date de signature de la présente.

Sauf congé dûment délivré en lettre recommandée avec accusé de réception, six mois avant la fin de l'année culturale, la convention sera reconduite tacitement, d'année en année, dans la limite de neuf ans.

Passée ces neuf ans, l'éventuelle poursuite des relations contractuelles nécessiterait la rédaction d'une nouvelle convention.

ARTICLE 4 : CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie à titre gratuit en vertu de l'article 1876 du Code Civil.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES

5.1. Exploitation :

L'emprunteur devra exploiter les immeubles, comme un agriculteur soigneux, cultiver, fumer, ensemercer les terres, en temps et saison convenables, suivant l'usage des lieux et suivant les méthodes adoptées par les meilleurs cultivateurs du pays.

Il devra rendre les terres en fin de jouissance et en bon état de culture et de fumure. Il s'interdit de faire apport des biens à un plan d'épandage et de recevoir des boues issues du traitement des eaux usées ainsi que d'autres effluents industriels.

Les parcelles exploitées en pleine propriété par l'emprunteur ne devront pas être avantagées par rapport à celles empruntées.

5.2. Entretien :

L'emprunteur entretiendra en bon état d'usage et viabilité les chemins, sentiers d'exploitation ainsi que les sols et cours prêtés. Il procédera au nettoyage des fossés et drainages, dégagera les haies et élaguera les arbres et arbustes gênants, et ce, en application de la réglementation en vigueur.

5.3. Information du prêteur :

L'emprunteur s'engage à signaler au prêteur, aussitôt qu'elles apparaîtront nécessaires, les réparations à effectuer et dont l'exécution est à la charge du prêteur. Il signalera également, sans délai, tous empiétements ou usurpations qui viendraient à être commis sur les biens empruntés, ainsi que tous périls menaçant lesdits biens.

5.4. Échange de jouissance de parcelles :

L'emprunteur ne pourra pas procéder à l'échange de jouissance de parcelles.

5.5. Chasse :

Le droit de chasser sur les biens prêtés n'est pas consenti.

ARTICLE 6 : IMPOTS ET ASSURANCES

6.1. Impôts et taxes :

Le prêteur acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet de la présente. L'emprunteur devra payer régulièrement à leur échéance les impôts et taxes lui incombant, de telle façon que le prêteur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

6.2. Assurances :

Le prêteur acquittera les primes d'assurances lui incombant. L'emprunteur devra faire assurer, à ses frais, pour une somme suffisante auprès d'une compagnie d'assurance solvable, tous les biens lui appartenant garnissant les lieux loués, le recours des propriétaires et le risque des voisins, leurs salaires et leurs récoltes.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE

L'emprunteur fera son affaire personnelle de la surveillance des biens mis à disposition, le prêteur étant dégagé de toute responsabilité découlant de l'usage des biens concernés.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Toute cession ou sous-location de la présente convention est interdite.

ARTICLE 9 : FIN DU PRET A USAGE

9.1. Arrivée du terme :

La présente convention prendra fin à son terme tel que défini à l'article 3 de la présente.

9.2. Résiliation de la convention :

La présente convention sera résiliée de plein droit, dès la constatation du manquement de l'emprunteur à l'une des obligations ou interdictions résultant des présentes, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse pendant un mois, en cas de décès de l'emprunteur, de changement ou de cessation d'activité.

La résiliation pourra être demandée au Juge si avant le terme conventionnel, la Ville avait un besoin pressant et imprévu des parcelles prêtées (Article 1889 du Code Civil).

9.3. Effets :

En fin de convention pour quelle que cause que ce soit :

- aucune indemnisation ne pourra être demandée au prêteur,
- un état des lieux de sortie sera établi au départ de l'emprunteur. Les éventuels travaux de remise en état constatés par « l'état des lieux de sortie » seront à la charge de l'emprunteur. En cas de défaillance, ils seront effectués par le prêteur aux frais avancés.

ARTICLE 10 : VISITE DES LIEUX PAR LES REPRESENTANTS DU PRETEUR

A tout moment, et notamment en cas de mise en vente de l'immeuble ou pour toute autre demande justifiée par le prêteur, l'emprunteur devra laisser libre accès aux biens et se rendre disponible pour permettre aux représentants du prêteur d'assurer les visites de l'immeuble, objet de ladite convention.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence en ce qui concerne le prêteur, en son domicile en ce qui concerne l'emprunteur.

ARTICLE 12 : LITIGES

En cas de litiges sur l'exécution de la présente convention, le tribunal compétent est le Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence.

Fait à Aix-en-Provence, le

L'emprunteur,

**Le prêteur, représenté par l'Adjoint
au Maire délégué à la
Gestion des Propriétés
Communes,**

Odile BONTHOUX