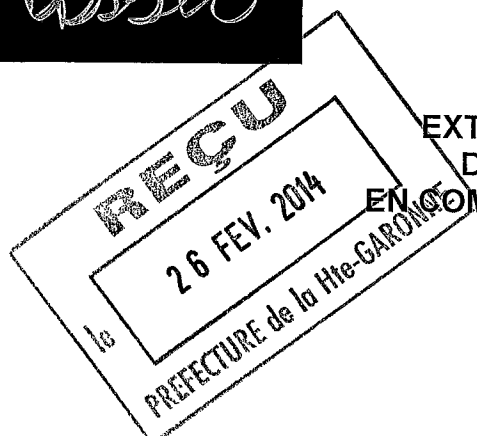




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS
EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN**

* *
*

Séance du 20 Février 2014

RESSOURCES

17 – AFFAIRES JURIDIQUES

17.3 – Convention de mise à disposition à signer avec la SAFER Gascogne-Haut Languedoc – Autorisation de signer la convention

L'an deux mille quatorze, le vingt février, à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre COHEN, Président du Syndicat Mixte.

COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE :

Etaient présents :

MMES COURADE, DURRIEU, MAUREL, MM. CARREIRAS, COHEN, GODEC, GOIRAND, KELLER, MARQUIE, RAYNAL, SEMPE.

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MM. ANDRE, BRIANÇON, SICARD.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL :

Etaient présents :

MM. INTRAND, LAVIGNE.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL :

Etaient présents :

MM. BACOU, EMERAS.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN :

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MME ROUCHON, M. SUAUD.

Le SMTC est propriétaire de nombreux terrains à usage agricole situés en bordure de l'Hers, sur la Commune de Balma.

Afin de maintenir la vocation agricole de ces terres, sans que pour autant le régime des baux ruraux s'impose au propriétaire, la SAFER Gascogne Haut-Languedoc propose au SMTC la signature d'une convention spéciale, dite « convention de mise à disposition », prévue par l'article L.142.6 du Code Rural.

Dans ce cadre, la SAFER est entièrement libre du choix des exploitants agricoles et fait son affaire de la passation des baux avec eux.

Les biens concernés occupent une superficie de 8 ha 46 a 61 ca environ.

La durée de la convention est de 6 ans, moyennant une redevance annuelle d'un montant de 1143,00 €.

Le SMTC se réserve le droit de mettre un terme à la présente convention annuellement et avant le 30 Juin de l'année en cours, pour une résiliation après enlèvement des récoltes soit au plus tard le 31 Décembre de la même année

Dans tous les cas, la SAFER ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention.

Il est proposé aux membres du Comité Syndical d'en approuver la teneur, et d'autoriser le Président à signer ladite convention.

* * *

Le Comité Syndical :

Entendu l'exposé de Monsieur le Président :

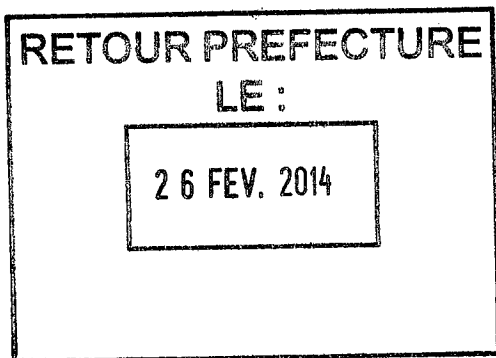
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE les conditions de la convention de mise à disposition des terrains du SMTC situés sur la commune de BALMA avec la SAFER Gascogne Haut-Languedoc

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ladite convention.

ARTICLE 3 : DIT que les recettes seront inscrites au budget 2013 et suivants du SMTC.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité.



Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que
dessus,
Pour extrait conforme,

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

Pierre COHEN



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

I. PARTIES A LA PRESENTE CONVENTION :

LE SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN « SMTC », dont le siège social est situé 7 esplanade Compans-Caffarelli BP 11120 31011 TOULOUSE cedex 6, identifié sous le numéro SIREN 253 100 986, Représenté par son Président Pierre COHEN agissant au nom dudit Syndicat Mixte spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 20 février 2014

Ci-après dénommé «Le Propriétaire»

D'une part

La société dénommée SAFER Gascogne-Haut Languedoc, dite par abréviation SAFER-GHL, société anonyme au capital de 1.385.648 Euros, ayant son siège social à 10, chemin de la Lacade 31320 AUZEVILLE-TOLOSANE ci-après dénommée "la SAFER "

Identifiée sous le numéro SIREN 396 420 333 au RCS TOULOUSE ; Agréée par arrêté concerté du Ministère de l'Agriculture et du Ministère des Finances et des Affaires Economiques en date du 30 Mai 1962, publié au Journal Officiel du 11 Septembre 1962 et représentée par le Directeur Départemental Christian ROUSSEL, dûment habilité aux effets des présentes

Ci-après dénommée « la SAFER »

D'autre part

EXPOSE

LE SMTC est propriétaire de nombreux terrains à usage agricole situés en bordure de l'Hers, sur la commune de Balma.

Il s'agit de délaissés de biens acquis, soit dans le cadre de la réalisation du prolongement de la ligne A du métro à Balma Gramont, soit dans le cadre de la réalisation du Transport en Commun en Site Propre du Secteur Est.

Afin de maintenir la vocation agricole de ces terres, sans que pour autant le régime des baux ruraux s'impose au propriétaire, la SAFER a proposé au SMTC la signature d'une convention spéciale, dite « convention de mise à disposition », prévue par l'article L.142.6 du Code Rural.

Dans ce cadre, la SAFER se charge de la recherche des exploitants agricoles et fait son affaire de la passation des baux avec eux.

Ce système permet au SMTC de louer temporairement son bien dans l'attente d'une affectation définitive et en cas de vente le bien redevient libre.

II – IDENTIFICATION DES BIENS EN CAUSE :

Les biens qui font l'objet de la présente convention de mise à disposition sont ainsi cadastrés : sur la commune principale de : **BALMA**

Commune de BALMA

Lieu-dit	Section	N°	Sub.	Ancien n°	Surface	N C	N R
LA BORDETTE	CK	0005	CK		5 ha 52 a 97 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0013			48 a 95 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0014			49 a 76 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0015			57 a 52 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0016			1 ha 01 a 40 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0018			2 a 93 ca	Terre s	Terre s
RIVIERE D ALBAREDE	CK	0052			88 a 43 ca	Terre s	Terre s

TOTAL SURFACE : 9 ha 01 a 61 ca

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

III – CONDITIONS DE LA CONVENTION :

Par les présentes, le propriétaire met les biens identifiés au II/ ci-dessus à la disposition de la SAFER qui accepte, dans des conditions dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1 du Code Rural.

La présente convention a lieu sous les charges, clauses et conditions ci-après et notamment sous la clause résolutoire prévue à l'article 6, que la SAFER s'oblige à exécuter et à accomplir.

Article 1 : Durée

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de 6 ans qui commencera à courir rétroactivement le 01/01/2014 pour se terminer le 31/12/2019.

La SAFER a cependant conscience du caractère précaire de cette occupation.

Article 2 : Redevance – Modalités de paiement - Fiscalité

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle d'un montant de **1143,00 €**.

Les parties déclarent qu'elles sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement ainsi que de la taxe sur le chiffre d'affaires en application de l'article L 142-6 du Code Rural.

La SAFER s'engage à régler la redevance prévue à terme échu chaque année le **31 décembre** sans que le propriétaire ait à en faire la demande.

Le versement de la redevance est à adresser à : Paierie Départementale de la Haute-Garonne, 1 boulevard de la Marquette, 31090 TOULOUSE Cedex 9

Code banque : 30001 - code guichet : 00833 - Numéro de compte : C3140000000 86

Domiciliation bancaire : Banque de France TOULOUSE

Article 3 : Charges et conditions

a) Etat des lieux : La SAFER prendra les fonds dans l'état où ils se trouvent à la date de départ de la convention (cf. article 1er) et tel que décrit dans l'état des lieux visé par les parties et qui demeurera ci-annexé.

b) Utilisation des fonds selon un bail SAFER : la SAFER utilisera les biens objet de la présente convention aux fins d'aménagement parcellaire et de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par l'article L 142-6 du Code Rural. Elle consentira à cet effet un (ou plusieurs) bail SAFER lequel ne sera pas soumis aux règles résultant du statut du fermage sauf en ce qui concerne le prix conformément aux dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

c) Situation locative : le propriétaire déclare que les biens objet de la présente convention sont libres de toute location. Qu'ils n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code Rural, et qu'ils ne sont pas grevés ensuite d'un partage du droit de priorité institué par l'article 832-2 du Code Civil.

Le propriétaire déclare en outre que le terrain fait objet d'une emprise constituée d'une bande tréfoncière d'une largeur de 4 m sur une longueur estimée à 600 m, autorisée à la société VEOLIA afin de réaliser le projet d'alimentation de la nouvelle zone d'aménagement de Balma-Gramont, par la décision n° 2013-960. Cette emprise figure en annexe de la présente convention.

d) Impôts et taxes : les impôts fonciers et taxes de toute nature afférents aux biens en cause resteront intégralement à la charge du propriétaire.

Les cotisations de la M.S.A. s'appliquant aux biens objet de cette convention seront à la charge du preneur désigné par la SAFER à compter du 1^{er} Janvier suivant la date de signature des présentes.

e) Frais : les frais de dossier relatifs au traitement de la présente convention, d'un montant de 0,00 € seront intégralement supportés par le propriétaire et directement prélevés sur le montant de la première redevance.

f) Non intervention directe : le propriétaire reconnaît la SAFER entièrement libre du choix du ou des preneurs(s). Le propriétaire s'interdit toute intervention directe, de quelque nature qu'elle soit, auprès du ou des preneur(s) qui auront contracté avec la SAFER en application des présentes.

g) Le propriétaire déclare être parfaitement informé des dispositions réglementaires, communautaires, nationales et locales relatives au transfert et à la jouissance des droits à produire et primes.

S'il est titulaire de tels droits, il s'engage, dès à présent et de manière irrévocable, à effectuer toute démarche nécessaire afin de transférer ces droits, à titre gracieux, au preneur choisi par la SAFER.

Il est ici précisé que dans le bail conclu entre la SAFER et le futur exploitant des biens objets des présentes, figurera la clause suivante : « le preneur s'engage, dès à présent et de manière irrévocable, à restituer en fin de bail les Droits à Paiement Unique dont il aura bénéficié au titre des présentes, aux(x) futur(s) exploitant(s), et ce, sans indemnité ni contrepartie. Il s'engage également à accomplir toute formalité nécessaire à cet effet, notamment auprès de l'administration. »

Article 4 : Autorisation d'effectuer une publicité

Dès signature de la présente convention par le propriétaire, ce dernier autorise la SAFER à effectuer la publicité qu'elle jugera opportune de faire, pour recueillir les candidatures à la location des terrains objet des présentes.

Article 5 : Droit de préférence

Il est précisé que l'article L 142-6 du Code Rural, ci-après littéralement relaté, prévoit qu'à l'expiration du bail qui sera consenti par la SAFER à l'exploitant de son choix au titre des présentes, si ce bail excède une durée de six ans, le propriétaire ne pourra donner à bail soumis au statut du fermage les biens objets des présentes sans préalablement proposer ce bail à l'exploitant qui avait été choisi par la SAFER.

Article 6 : Clauses résolutoires

6.1 : La présente convention sera résolue de plein droit dans la mesure où la SAFER se trouve dans l'impossibilité de trouver un preneur pour la totalité des biens objets de la présente convention, soit en début soit en cours de convention.

La SAFER devra prévenir le propriétaire avant le 1^{er} Février de chaque année de son intention de se prévaloir de cette clause résolutoire, pour une résolution effective dans un délai d'un mois suivant la réception du courrier recommandé avec avis de réception qui sera adressé au propriétaire par la SAFER. La redevance ne sera pas due pour l'année culturale qui sera en cours.

Si la SAFER est dans l'impossibilité de trouver un preneur sur une partie seulement des biens objets de la présente convention, il sera établi un avenant à la présente convention qui déterminera le devenir de ces biens. La SAFER devra prévenir le propriétaire de cette situation avant le 1^{er} Février de l'année considérée. La redevance due pour l'année en cours telle que définie à l'article 2, sera alors réduite au prorata de la surface non louée par la SAFER.

6.2 : En cas de changement de destination, le propriétaire aura la faculté de résilier annuellement les présentes, de manière totale ou partielle, et ce, sans aucune contrepartie de part ni d'autre. Il devra alors prévenir la SAFER au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception, qui devra être envoyée au plus tard le 30 Juin de l'année en cours, pour une résiliation au plus tard le 31 août de la même année.

Article 7 : Clauses spécifiques

San objet

Article 8 : Remarques diverses et commentaires

Sans objet

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête du document.

Fait et passé à Toulouse,

En trois exemplaires, dont un pour chacune des parties, et éventuellement un exemplaire supplémentaire si la présente Convention doit être soumise à l'enregistrement.

Le Propriétaire,

La S.A.F.E.R. Gascogne-Haut Languedoc,

TEXTE DE REFERENCE
(Article L 142-6 du Code Rural)

Tout propriétaire peut, par convention, mettre à la disposition d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural, en vue de leur aménagement parcellaire ou de leur mise en valeur agricole, pour autant que cette dernière soit effectuée par des agriculteurs, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5, des immeubles ruraux libres de location. Ces conventions sont dérogatoires aux dispositions de l'article L 411-1. Leur durée ne peut excéder trois ans. Toutefois, pour une superficie inférieure à deux fois la surface minimum d'installation cette durée peut être portée à six ans, renouvelable une seule fois.

A cet effet, la société d'aménagement foncier et d'établissement rural consent des baux qui ne sont soumis aux règles résultant du statut du fermage que pour ce qui concerne le prix. Ces baux déterminent, au moment de leur conclusion, les améliorations que le preneur s'engage à apporter au fonds et les indemnités qu'il percevra à l'expiration du bail.

A l'expiration de ce bail, lorsque celui-ci excède une durée de six ans, le propriétaire ne peut donner à bail dans les conditions de l'article L 411-1 le bien ayant fait l'objet de la convention ci-dessus sans l'avoir préalablement proposé dans les mêmes conditions au preneur en place.

Le régime spécial des droits de timbre et d'enregistrement applicable aux conventions conclues en application du premier alinéa du présent article est régi par l'article 1028 quater du Code général des impôts ci-après reproduit :

<<Art 1028 quater. _ Les conventions conclues en application du premier alinéa de l'article L. 142-6 du Code rural sont exonérées des droits de timbre et d'enregistrement >>

ETAT DES LIEUX :
Bon état cultural