
CONVENTION

DE CONCOURS TECHNIQUE

Concours de la SAFER à la Commune de Jouques pour la mise à disposition de foncier communal au profit de la Société Durance Granulats pour la compensation foncière d'exploitations agricoles impactées par les travaux d'extraction de matériaux

Commune de Jouques
&
SAFER Provence-Alpes-Côte d'Azur

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La **Commune de Jouques**, collectivité territoriale, représentée par Monsieur Eric GARCIN, son Maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu de la délibération n°76_DEL_2026 du Conseil municipal en date du 25 août 2026,

ci-après dénommée « la Commune »,

ET

La **Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement 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, dont le siège est situé Route de la Durance – 04100 Manosque, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Laurent VINCIGUERRA, et désignée ci-après par le sigle « **SAFER** »,

ci-après dénommée « la SAFER »,

La Commune et la SAFER étant ci-après dénommées ensemble « **les Parties** » et individuellement « **une Partie** ».

La Société Durance Granulats et les exploitants agricoles bénéficiaires, concernés par le dispositif décrit dans la présente convention n'en sont pas signataires. Leurs droits et obligations résulteront du bail emphytéotique et des actes de mise à disposition conclus en application du dispositif.

SOMMAIRE

Préambule – Cadre et contexte de l'intervention	4
Article 1 – Objet de la convention	4
Article 2 – Périmètre et consistance du foncier communal	5
2.1. Localisation et surface	5
2.2. Identification cadastrale	5
2.3. Vocation et état du foncier	5
2.4. Schéma contractuel du dispositif	5
Article 3 – Contenu du concours technique de la SAFER	5
3.1. Appui au montage juridique	5
3.2. Identification du ou des exploitants bénéficiaires	6
3.3. Élaboration du cahier des charges et contractualisation	6
3.4. Suivi de l'exécution	6
Article 4 – Le bail emphytéotique	6
4.1. Nature du bail	6
4.2. Durée	6
4.3. Redevance (canon emphytéotique)	6
4.4. Mise à disposition des exploitants	7
Article 5 – Cahier des charges du foncier	7
5.1. Conditions de revente du foncier	7
5.2. Conditions de cession des baux	7
5.3. Mise en valeur agricole des terres	7
5.4. Contrôle du respect du cahier des charges	8
Article 6 – Engagements des Parties	8
6.1. Engagements de la Commune de Jouques	8
6.2. Engagements de la SAFER	8
Article 7 – Modalités financières	8
7.1. Redevance du bail emphytéotique	8
7.2. Rémunération de la SAFER	8
7.3. Facturation et règlement	8
Article 8 – Gouvernance et suivi	9
Article 9 – Dispositions diverses	9
9.1. Prise d'effet, durée et renouvellement	9
9.2. Conditions d'entrée en vigueur	9
9.3. Modification	9
9.4. Résiliation	9
9.5. Litiges	9
Signatures	10

Préambule – Cadre et contexte de l'intervention

La Société Durance Granulats exploite, sur le territoire de la commune de Jouques (Bouches-du-Rhône), une activité d'extraction de matériaux. Les travaux d'extraction, projetés ou en cours, impactent directement plusieurs exploitations agricoles dont les terres se trouvent, en tout ou partie, dans l'emprise de ces travaux. Dans le cadre des autorisations préfectorales dont elle dispose ou disposera, la Société Durance Granulats doit compenser la perte temporaire Surface Agricole Utile subie par les exploitations agricoles concernées par ses travaux jusqu'à remise en état complète des surfaces impactées et leur restitution aux dites exploitations.

Afin de préserver le maintien et la pérennité de l'activité agricole sur son territoire, la Commune de Jouques a décidé de mettre du foncier communal à disposition de la Société Durance Granulats afin que celle-ci le mette à son tour à disposition des exploitations agricoles impactées en remplacement des terres dont les travaux d'extraction les priveront temporairement.

La mise à disposition du foncier communal prendra la forme d'un bail emphytéotique consenti par la Commune à la Société Durance Granulats.

En sa qualité d'opérateur foncier au service de l'agriculture et des territoires, investie de missions de service public et d'intérêt général en application des articles L. 141-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER peut apporter son concours technique aux collectivités territoriales pour la gestion de leur patrimoine foncier agricole.

Elle dispose à ce titre des outils et de l'expertise techniques et juridiques nécessaires pour accompagner la Commune dans la mise en place et la régularisation d'un bail emphytéotique, ainsi que dans l'élaboration et le suivi d'un cahier des charges couvrant la durée du bail.

C'est dans ce cadre, et après s'en être mutuellement informées, que les Parties ont convenu et arrêté ce qui suit sous la forme d'une Convention de Concours Technique selon les dispositions de l'article L 141-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la SAFER apporte son concours technique à la Commune de Jouques pour la mise en place et le suivi du dispositif décrit en préambule, portant sur une surface de 8 ha 84 a 20 ca de foncier communal situé sur le territoire de la commune de Jouques.

Au titre de ce concours technique, la SAFER s'engage à :

- assister la Commune dans la sécurisation juridique du bail emphytéotique consenti à la Société Durance Granulats et des conditions de mise à disposition du foncier (articles 3 et 4) ;
- élaborer et faire respecter un cahier des charges encadrant les conditions de vente des immeubles concernés, de cession du bail emphytéotique et de mise en valeur agricole du foncier (article 5) ;
- assister la Commune dans le suivi de la bonne exécution du dispositif pendant toute sa durée.

La présente convention précise également les engagements respectifs des Parties ainsi que les modalités financières et de gouvernance du concours technique.

Article 2 – Périmètre et consistance du foncier communal

2.1. Localisation et surface

Le foncier objet du dispositif représente une surface totale de 8 ha 84 a 20 ca, située sur le territoire de la Commune de Jouques (Bouches-du-Rhône) et appartenant à ladite commune.

2.2. Identification cadastrale

Le foncier est constitué des parcelles cadastrales listées dans le tableau ci-après :

Section / N°	Lieu-dit	Surface	Nature cadastrale
D 425	Le Taulisson	3 ha 45 a 00 ca	Terre
D 428	Le Taulisson	44 a 80 ca	Landes
D 433	Le Taulisson	86 a 40 ca	Terre
D 858	Le Taulisson	2 ha 67 a 75 ca	Terre
D 892	Le Taulisson	1 ha 31 a 25 ca	Terre
TOTAL		8 ha 84 a 20 ca	

Un plan de situation est annexé à la présente convention (Annexe 1).

2.3. Vocation et état du foncier

Les parcelles concernées sont à vocation agricole. Elles sont classées en zone Agricole à sensibilité paysagère (Ap) au Plan Local d'Urbanisme du Pays d'Aix et incluses dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée de la Commune créée par arrêté préfectoral du 15 octobre 2024.

Actuellement non exploitées, elles seront mises à bail à l'emphytéote en l'état pour être mises à disposition des exploitations agricoles après travaux de remise à niveau dans les conditions fixées dans le bail emphytéotique à conclure entre la Commune et la Société Durance Granulats.

Un état des lieux contradictoire sera établi préalablement à chaque entrée en jouissance des exploitations agricoles.

2.4. Schéma contractuel du dispositif

Le dispositif s'articule en deux niveaux : (i) un bail emphytéotique consenti par la Commune à la Société Durance Granulats sur le foncier communal (article 4) ; (ii) la mise à disposition par prêt à usage de ce foncier au profit des exploitations agricoles impactés par les travaux d'extraction. La SAFER apporte son concours technique à la Commune pour la sécurisation juridique et le suivi de l'ensemble.

Article 3 – Contenu du concours technique de la SAFER

3.1. Appui au montage juridique

La SAFER assiste la Commune dans la définition et la sécurisation juridique du montage, notamment dans la régularisation du bail emphytéotique prévu à l'article 4, ainsi que de la promesse de bail emphytéotique préalable, en lien avec le notaire désigné par la Commune.

Elle valide également un modèle de rédaction des prêts à usage utilisés pour la mise à disposition du foncier aux exploitations.

À cette fin, elle s'appuie sur les outils dont elle dispose en application du Code rural et de la pêche maritime.

3.2. Identification du ou des exploitations bénéficiaires

Les bénéficiaires finaux de la mise à disposition sont les exploitations agricoles dont les terres sont impactées par les travaux d'extraction de la Société Durance Granulats. Elles sont librement désignées par la Société Durance Granulats et bénéficieront de prêts à usage d'une durée d'une année, éventuellement renouvelable.

Les prêts à usage consentis devront reprendre, pour la part incombant à l'exploitant agricole, le cahier des charges rédigé par la SAFER et intégré au bail emphytéotique. La SAFER validera pour le compte de la Commune la rédaction d'un prêt à usage type proposé par la Société Durance Granulats.

3.3. Élaboration du cahier des charges et contractualisation

La SAFER élabore le cahier des charges prévu à l'article 5 et veille à son intégration dans les actes de mise à disposition conclus au profit des exploitations. Elle veille à la cohérence et à la conformité juridique de l'ensemble du dispositif au regard de la réglementation applicable.

3.4. Suivi de l'exécution

Pendant toute la durée du bail emphytéotique, la SAFER assure le suivi de la bonne exécution du dispositif et du respect du cahier des charges. Elle rend compte à la Commune dans le cadre de la gouvernance définie à l'article 8.

Article 4 – Le bail emphytéotique

4.1. Nature du bail

Le foncier communal est donné à bail par la Commune à la Société Durance Granulats sous la forme d'un bail emphytéotique. Ce bail confère au preneur un droit réel immobilier ainsi que l'obligation de mettre le foncier à la disposition des exploitants agricoles impactés, dans les conditions qu'il fixera qui reprendront celles prévues aux présentes, notamment en ce qui concerne le cahier des charges.

La régularisation du bail emphytéotique sera soumise aux conditions suspensives auxquelles consentiront la Commune et la Société Durance Granulats qui seront reprise dans une promesse de mise à bail emphytéotique.

La promesse de bail emphytéotique et le bail emphytéotique seront rédigés et régularisés par les notaires désignés par la Commune et la Société Durance Granulats.

4.2. Durée

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée de **vingt (20) ans** à compter de sa prise d'effet, conformément aux durées admises pour ce type de bail.

4.3. Redevance (canon emphytéotique)

La redevance annuelle due au titre du bail est fixée à **cinquante mille euros (50 000 €)**. Elle est due par la **Société Durance Granulats** et versée à la **Commune de Jouques**. Ses modalités de versement et de révision sont précisées à l'article 7 et fixées dans l'acte de bail.

4.4. Mise à disposition des exploitations agricoles

Conformément à l'objet du dispositif, le foncier mis à bail emphytéotique est mis à la disposition des exploitations agricoles impactées librement désignées par l'emphytéote par prêt à usage d'une année éventuellement renouvelable. Ce foncier est destiné à un usage exclusivement agricole, conformément au cahier des charges figurant à l'article 5.

La SAFER validera pour le compte de la Commune une rédaction « type » du prêt à usage utilisé par l'emphytéote.

Article 5 – Cahier des charges du foncier

La SAFER établira un cahier des charges, opposable à la Commune, en tant que propriétaire, à l'emphytéote et aux exploitations agricoles bénéficiaires, intégré au bail emphytéotique et aux actes de mise à disposition. Ce cahier des charges a pour objet de garantir la pérennité de la vocation agricole du foncier ainsi que sa bonne mise en valeur. Ses principales stipulations sont définies ci-après. Il produira ses effets pendant toute la durée du bail emphytéotique.

5.1. Conditions de revente du foncier

Toute revente du foncier communal objet du dispositif est encadrée pendant la durée du bail. La Commune, propriétaire, devra informer préalablement la SAFER de tout projet d'aliénation qui s'assurera, notamment, de la préservation de la destination agricole du bien ainsi que la continuité du bail emphytéotique et des mises à disposition en cours.

Indépendamment de son droit de préemption, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence en cas d'aliénation de tout ou partie des biens figurant au bail emphytéotique.

5.2. Conditions de cession des baux

La cession, par l'emphytéote, du bail emphytéotique conclu en vertu de la présente convention sera également soumise à l'agrément de la SAFER qui s'assurera, notamment, de la préservation de la destination agricole du bien ainsi que la continuité du bail emphytéotique et des mises à disposition en cours.

Indépendamment des droits de préemption ou d'opposition qui pourraient être institués, la SAFER bénéficiera d'un droit de préférence en cas de cession du bail emphytéotique.

5.3. Mise en valeur agricole des terres

Le bénéficiaire d'un prêt à usage s'engagera à exploiter personnellement et effectivement les terres, à les maintenir en bon état cultural et à les préserver. Il s'engagera notamment à :

- assurer une exploitation agricole continue et conforme à la vocation des parcelles ;
- ne pas changer la destination du foncier ni réaliser de construction ou aménagement sans autorisation préalable ;
- mettre en œuvre des pratiques respectueuses de l'environnement et de la qualité des sols ;
- entretenir les équipements, accès et éléments paysagers éventuellement présents.

Des prescriptions agronomiques ou environnementales complémentaires pourront être précisées au cas par cas.

L'emphytéote s'engagera à maintenir en exploitation agricole toutes les surfaces mises en bail pendant la durée de celui-ci. En particulier, en cas de carence temporaire d'exploitations impactées par l'extraction de matériaux, il s'engagera à se rapprocher de la SAFER pour désigner, dans le

cadre de ses procédures habituelles, une ou plusieurs exploitations qui bénéficieront d'un prêt à usage d'une année, éventuellement renouvelable, pour la mise en valeur du foncier mis à bail.

5.4. Contrôle du respect du cahier des charges

La SAFER est habilitée à contrôler, à tout moment et après information préalable des parties intéressées, le respect des obligations du cahier des charges. En cas de manquement constaté, elle mettra en demeure le contractant concerné d'y remédier et en informera l'ensemble des parties prenantes du dispositif. A défaut, les sanctions prévues aux actes, pouvant aller jusqu'à leur résiliation, seront applicables.

Article 6 – Engagements des Parties

6.1. Engagements de la Commune de Jouques

La Commune conclut le bail emphytéotique avec la Société Durance Granulats et met le foncier communal au service du dispositif. Elle veille, par les stipulations de ce bail, à ce que la Société supporte la redevance prévue à l'article 4.3 et mette le foncier à la disposition des exploitations impactés. Elle facilite l'identification du foncier et des exploitations, assure la cohérence du dispositif avec ses documents d'urbanisme et sa politique agricole locale, et désigne un référent au sein du comité de suivi prévu à l'article 8.

6.2. Engagements de la SAFER

La SAFER met en œuvre le concours technique défini à l'article 3, élabore et fait respecter le cahier des charges, et rend compte de l'avancement à la Commune. Elle agit avec diligence, impartialité et dans le respect de ses missions de service public, et désigne un référent au sein du comité de suivi.

Article 7 – Modalités financières

7.1. Redevance du bail emphytéotique

La redevance annuelle du bail emphytéotique, fixée à **50 000 €** (article 4.3), est due par la Société Durance Granulats et versée à la Commune de Jouques. Ses modalités de paiement et de révision seront fixées dans l'acte de bail.

7.2. Rémunération de la SAFER

En contrepartie de son concours technique, la SAFER perçoit une rémunération d'un montant de **vingt mille euros hors taxe (20 000 € HT)**, établie conformément à son barème en vigueur. Cette rémunération est due par la Commune à la signature du bail emphytéotique. Elle pourra faire l'objet d'une prise en charge partielle par la Société Durance Granulats selon modalités à arrêter dans le bail emphytéotique à régulariser.

7.3. Facturation et règlement

Les sommes dues à la SAFER font l'objet d'une facturation. Le règlement intervient dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la facture par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire désigné pour la rédaction du bail emphytéotique. Tout retard de paiement donne lieu, de plein droit, à l'application des pénalités prévues par la réglementation en vigueur.

Article 8 – Gouvernance et suivi

Un comité de suivi réunissant les référents désignés par la Commune et la SAFER est constitué. Compte tenu du suivi du réaménagement agricole de la carrière sur la Commune par la Chambre d'Agriculture, celle-ci sera systématiquement associée au comité de suivi. La Société Durance Granulats et les exploitants bénéficiaires peuvent y être associés en tant que de besoin. Le comité a pour mission de :

- suivre la mise en œuvre de la présente convention et du dispositif ;
- veiller au respect du cahier des charges et traiter les difficultés éventuelles ;
- proposer, le cas échéant, les adaptations nécessaires.

Le comité de suivi se réunit au moins une fois par an, et autant que de besoin à la demande de l'une des Parties. La SAFER en assure l'animation et le secrétariat.

Article 9 – Dispositions diverses

9.1. Prise d'effet, durée et renouvellement

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les Parties, sous réserve de la réalisation des conditions prévues à l'article 9.2. Elle accompagne la mise en place et le suivi du dispositif et demeure en vigueur pendant toute la durée du bail emphytéotique. Toute opération engagée antérieurement à son échéance sera menée à son terme.

9.2. Conditions d'entrée en vigueur

La présente convention est conclue sous réserve :

- de son approbation par la Commune, par délibération de son Conseil municipal ;
- de son approbation par les instances compétentes de la SAFER et, le cas échéant, de l'agrément des Commissaires du Gouvernement de la SAFER (Directeur Régional de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Directeur Départemental des Finances Publiques de Vaucluse).

9.3. Modification

Toute modification de la présente convention fait l'objet d'un avenant écrit et signé par les Parties.

9.4. Résiliation

En cas de manquement grave de l'une des Parties à ses obligations, et après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de trente (30) jours, la présente convention pourra être résiliée par la Partie la plus diligente, sans préjudice des droits et obligations nés du bail emphytéotique et des actes de mise à disposition en cours, qui se poursuivent jusqu'à leur terme.

9.5. Litiges

Pour tout litige susceptible d'intervenir à l'occasion de la présente convention, les Parties s'efforceront de rechercher une solution amiable. À défaut, le litige sera porté devant le tribunal territorialement compétent.

Signatures

Fait à _____, le _____,
en deux (2) exemplaires originaux.

Pour la Commune de Jouques

Le Maire

Pour la SAFER PACA

Le Directeur Laurent VINCIGUERRA

Annexe 1 – Plan de situation

