

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B754

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la CIF du Pays d'Aix avec diverses demandes d'enquêtes sur les communes d'Aix-en-Provence, d'Eguilles et du Puy-Sainte-Réparate

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Christian BURLE donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 17 DECEMBRE 2015

Rapporteur : Christian BURLE

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Agriculture

Objet : Mise en œuvre de la CIF du Pays d'Aix avec diverses demandes d'enquêtes sur les communes d'Aix-en-Provence, d'Eguilles et du Puy-Sainte-Réparate

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Sur la base de la Convention cadre d'Intervention Foncière du Pays d'Aix avec la SAFER, le présent rapport propose la mise en œuvre d'une action foncière agricole.

Il s'agit de 3 préemptions avec révisions de prix qui concernent trois secteurs :

> Aix-en-Provence :

- Lieu « Colline de la Bardeline et la Bardeline » LP 6, LP 53 pour une surface de 8 hectares 89 ares et 80 centiares.

> Aix-en-Provence /Eguilles :

- Lieu « Colline de la Bardeline » Aix-en-Provence LP 58, 59, 60 ; lieu « Pie Clavel » Eguilles AZ 129,130 pour une surface d'un ensemble de 6 hectares 30 ares et 98 centiares.

> Le Puy-Sainte-Réparate :

- Lieu « Les Iscles » A 639, 640 pour une surface de 47 ares et 50 centiares.

Exposé des motifs :

La politique de la Communauté du Pays d'Aix, en matière d'intervention foncière en zone rurale, repose sur une convention passée avec la SAFER, établissement public seul compétent pour ce type d'intervention.

Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière : rappel

- Cette convention prévoit une information quotidienne des communes concernant le marché foncier en zones agricoles et naturelles. Cette information, via les notifications de vente (Déclaration d'Intention d'Aliéner - DIA), a pour objectif de permettre aux communes d'appuyer les interventions de la SAFER afin de diminuer les phénomènes spéculatifs sur les terres agricoles et/ou d'empêcher des occupations non conformes à la vocation de ces espaces, notamment par la procédure de révision de prix.
- Le fonds d'intervention foncière mis en place en contrepartie de ces opérations permet de garantir la bonne fin de l'opération de préemption si le vendeur ne retire pas son bien de la vente et que la SAFER doit acheter au prix notifié ou au prix fixé par le Tribunal en cas de contentieux.
- La CPA s'engage également à prendre en charge les frais de dossier SAFER (600 € TTC), lorsque le propriétaire vendeur retire son bien de la vente.

Dans le cas présent, il s'agit d'opérations de préemption concernant 3 ventes de parcelles avec révision de prix sur les communes d'Aix-en-Provence, d'Eguilles et du Puy-Sainte-Réparate :

Aix-en-Provence

- « Colline de la Bardeline et la Bardeline » LP 6 et 53 pour une surface de 8 hectares 89 ares et 80 centiares.
Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 365 000 € + 15 000 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 243 380 € + 15 000 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.
Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.
S'il retire son bien de la vente, les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

Aix-en-Provence/Eguilles

- « Colline de la Bardeline » Aix-en-Provence LP 58, 59, 60 ; lieu « Pie Clavel » Eguilles AZ 129,130 pour une surface d'un ensemble de 6 hectares 30 ares et 98 centiares.
Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 223 887 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de

prix pour un montant de 78 040 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.

Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.

S'il retire son bien de la vente, les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

Le Puy-Sainte-Réparate

- ❑ « Les Iscles » A 639 et 640 pour une surface de 47 ares et 50 centiares.

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 15 000 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 6 930 € que la SAFER demande à la CPA de valider afin de l'assurer de la garantie de bonne fin de l'opération.

Si le propriétaire accepte cette révision du prix, la parcelle sera rétrocédée par la SAFER à la CPA.

S'il retire son bien de la vente, les frais pris en charge par la CPA s'élèveront donc à 600 € TTC conformément à la convention d'Intervention Foncière (CIF).

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2013_B231 du Bureau communautaire du 16 mai 2013 relative à la Convention cadre d'Intervention Foncière du Pays d'Aix pour les années 2013-2015 ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil Communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de mener toutes actions concernant la mise en œuvre de la convention d'intervention foncière, approuvée par la délibération n°2003_A118 du 27 juin 2003, et, notamment l'exercice par la SAFER de son droit de préemption au bénéfice de la Communauté ou de l'établissement ;

VU l'avis de la Commission Développement Économique et Emploi en date du 26 novembre 2015 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'intervention demandée par la SAFER au sujet des trois préemptions en révision de prix sur Aix-en-Provence, Eguilles et Le Puy-Sainte-Réparate dans le cadre de la CIF ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les actes afférents à ces dossiers ;
- **DIRE** que les dépenses liées à l'intervention de la Convention détaillée dans le tableau seront imputées à la fonction fonctionnement sur la ligne budgétaire 3D-92-611 pour un total de 1 800,00 € TTC (mille huit cent euros) qui présente les disponibilités nécessaires, après notification par la SAFER du retrait de la vente des propriétaires.

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

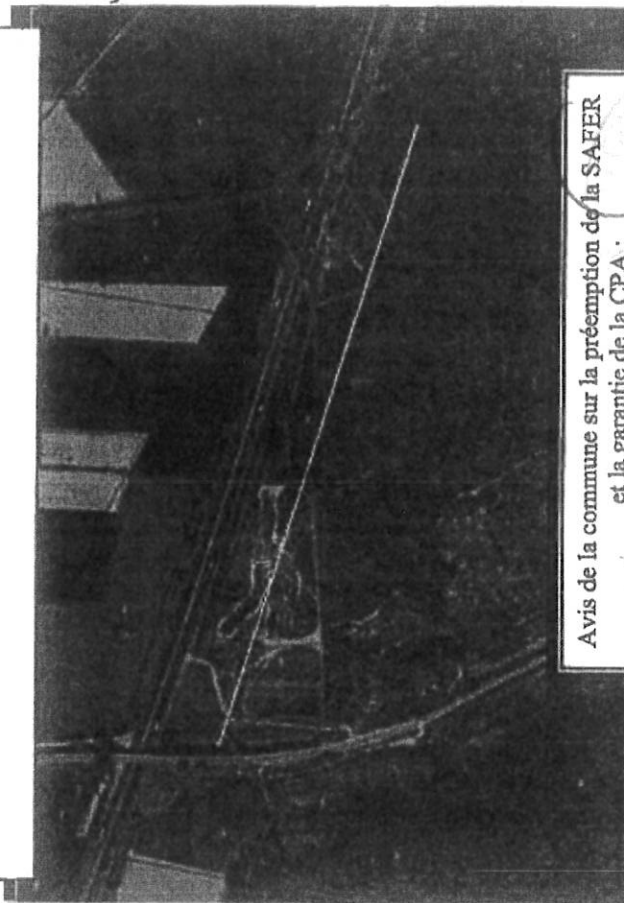
Date d'envoi de la SAFER : 30/10/2015
Réponse souhaitée avant le : 13/11/2015

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
SARL FONCIERE VICTOIRE AR 13 15 0263 01	EGUILLES « Pie Clavel"(AZ 129, 130) & AIX EN PROVENCE "Colline de la Bardeline"(LP 58, 59, 60)	6 ha 30 a 98 ca Terres, Landes et Futaies	223 887,00€	70 000,00	Parcelle située en zone agricole.

Légende ☐ Bien objet de la Vente



Plan de situation



Avis de la commune sur la préemption de la SAFER
et la garantie de la CPA :

☒ Favorable ☐ Défavorable

Cachet et Signature :

Date : 09/11/2015

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

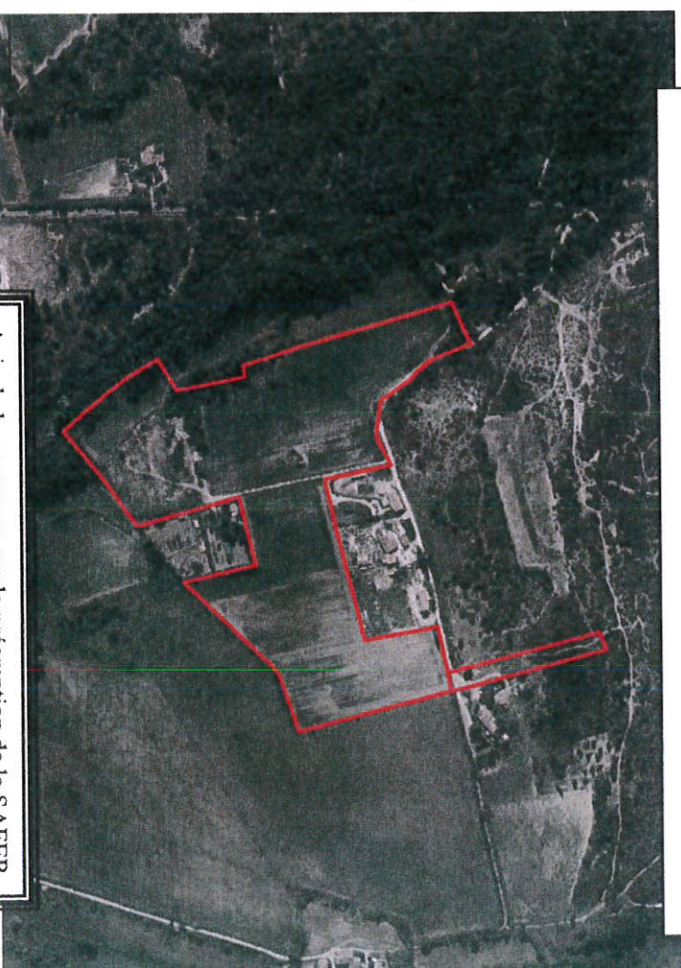
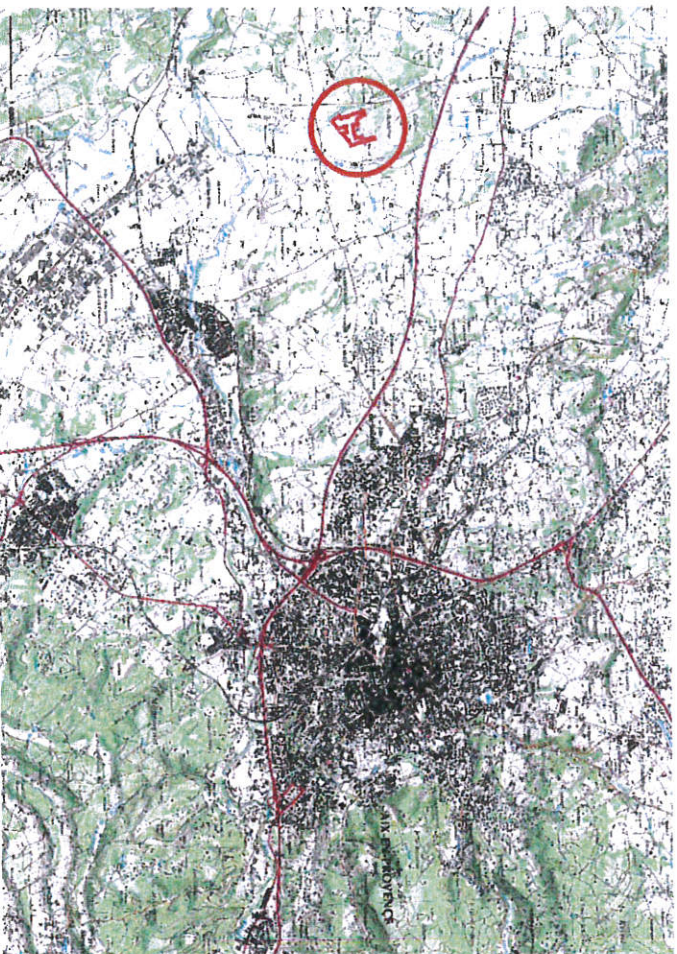
Date d'envoi de la SAFER : 08/09/2015
Réponse souhaitée avant le : 25/09/2015

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
Cts FOUQUET AR 13 15 0211 01	AIX EN PROVENCE «Colline de la Bardeline» & «La Bardeline» LP 6 & 53	8 ha 89 a 80 ca Terres, Landes, Bois et Cabanon	365 000 € + 15 000 € (frais d'agence en sus du prix)	221 554 € + 15 000 € (frais d'agence en sus du prix)	Parcelle située en zone agricole.

Légende



Bien objet de la Vente



Plan de situation

L'ADJOINT AU MAIRE
DELEGUE AU FONCIER
GESTION DES PROPRIETES COMMUNALES
Odile Bonthoux
Odile BONTHOUX

Avis de la commune sur la préemption de la SAFER
et la garantie de la CPA :

☒ Favorable ☐ Défavorable

Cachet et Signature :

Date : 15 SEP. 2015

DOSSIER REALISE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE

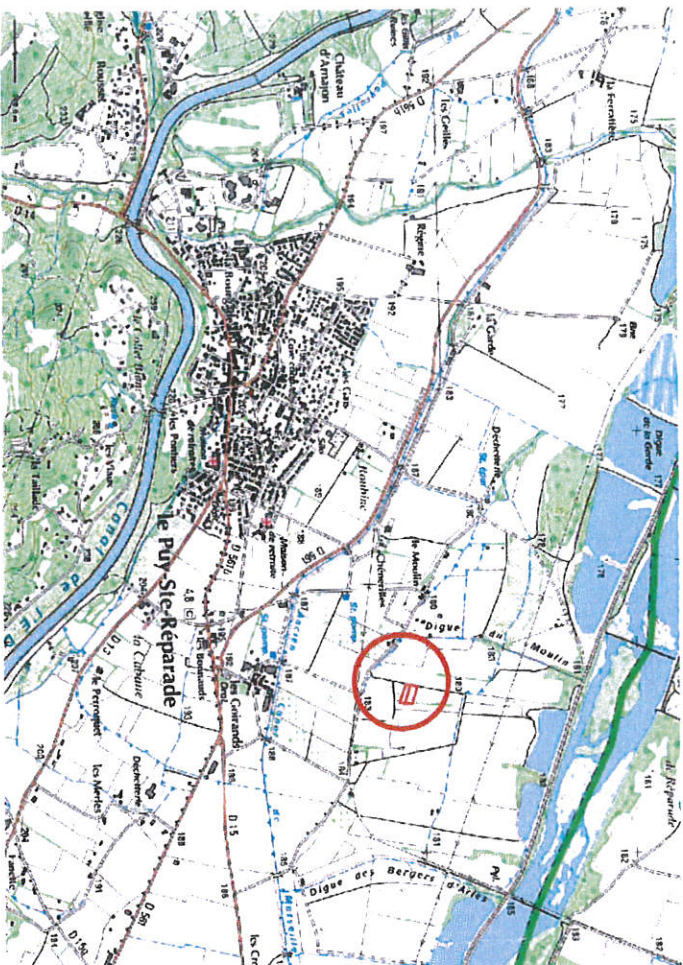
Date d'envoi de la SAFER : 16/10/2015
Réponse souhaitée avant le : 30/10/2015

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
RAFFALLI AR 13 15 0243 01	LE PUY STE REPARADE «Les Iscles» A 639, 640	47 a 50 ca	15 000 €	5 000,00	Parcelle située en zone agricole.

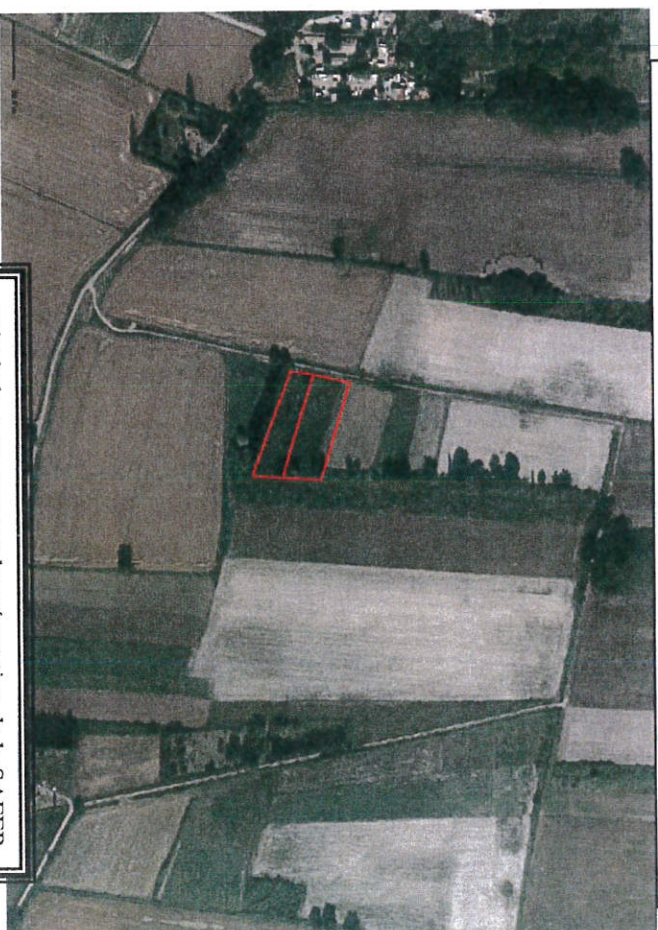
Légende



Bien objet de la Vente



Plan de situation



Avis de la commune sur la préemption de la SAFER
et la garantie de la CPA :

☒ Favorable ☐ Défavorable

Cachet et Signature :

Date : 10 NOV. 2015

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la CIF du Pays d'Aix avec diverses demandes d'enquêtes sur les communes d'Aix-en-Provence, d'Eguilles et du Puy-Sainte-Réparate

Abstention : CIOT Jean-David

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

17 DEC. 2015