

2017_CT2_122

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur la commune de Jouques

Le 23 mars 2017, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la salle Tino Rossi aux Pennes-Mirabeau, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 mars 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy - AMEN Mireille – AMIEL Michel - ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis - CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François - DAGORNE Robert – DELAVET Christian - DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger - LAFON Henri – MANCEL Joël – MATIN Régis - MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud - MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PERRIN Jean-Marc - POLITANO Jean-Jacques – PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BARRET Guy – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BOUDON Jacques – BUCCI Dominique donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à MERCIER Arnaud – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à TALASSINOS Luc – DEVESA Brigitte donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude donne pouvoir à DAGORNE Robert – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – JOUVE Mireille donne pouvoir à GERARD Jacky – LAGIER Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - LHEN Hélène donne pouvoir à GOUIRAND Daniel – MALAUZAT Irène donne pouvoir à TAULAN Francis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger - MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PELLENC Roger donne pouvoir à LAFON Henri – PIZOT Roger donne pouvoir à ALBERT Guy – ROLANDO Christian donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – TERME Françoise donne pouvoir à SUSINI Jules – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – CRISTIANI Georges - GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe - LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – ROUVIER Catherine – SALOMON Monique - YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Henri LAFON donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Agriculture

■ Séance du 23 mars 2017

05_4_01

■ **Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur la commune de Jouques**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Environnement, développement durable, agriculture et forêt

■ Séance du 30 mars 2017



■ Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur la commune de Jouques

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Sur la base de la Convention cadre d'Intervention Foncière du Pays d'Aix (CIF) avec la SAFER votée le 29 octobre 2015, le présent rapport propose la mise en œuvre d'une action foncière agricole.

Il s'agit d'une préemption avec révision de prix qui concerne la commune de Jouques :

- Parcelle(s) : G 491 ;
- Surface : 75 ares 18 centiares.

La convention d'intervention foncière 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 Métropole d'Aix-Marseille-Provence 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'une opération de préemption concernant la vente d'une parcelle avec révision de prix sur la commune de Jouques :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

⇒Parcelle(s) : G 491 ;

⇒Surface : 75 ares 18 centiares ;

Le vendeur a notifié à la SAFER une vente pour un montant de 22 000,00 € qui ne correspond pas au marché agricole. D'où la demande d'intervention en révision de prix pour un montant de 8 850,00 € (frais de notaire en sus) que la SAFER demande à la Métropole 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 Métropole.

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

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code Rural pris en ses articles L 141-1 et suivants, L 142-1 et suivants, L 143-1 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°2015_B531 du Bureau communautaire de la CPA du 29 octobre 2015 approuvant les termes de la Convention cadre d'Intervention Foncière (CIF) 2016/2018 du Pays d'Aix avec la SAFER ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La demande de validation transmise par la SAFER à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, relative à son intervention avec révision de prix pour la vente d'une parcelle sur la commune de Jouques,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170323- 2017_CT2_122-DE Date de télétransmission : 31/03/2017 Date de réception préfecture :

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'intervention demandée par la SAFER au sujet de la préemption en révision de prix sur la commune de Jouques dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF).

Article 2 :

La somme de 600 € TTC sera versée à la SAFER au titre de son intervention dans le cadre de la CIF, après notification par la SAFER du retrait de la vente des biens par les propriétaires.

Article 3 :

Ces dépenses seront imputées en section de fonctionnement, sur la ligne budgétaire du service agriculture 6312/611 qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
La Conseillère Déléguée
Agriculture et Forêts, Paysages

Danièle GARCIA

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

AIX en Provence, le **13 JAN. 2017**

Direction des Interventions Économiques
Service Agriculture
Dossier suivi par : Serge BRIANÇON
Tél. : 04 42 91 60 92 Fax : 04 42 91 60 71
Courriel : serge.briancon@ampmetropole.fr

Ref : 30_2016_Agri_RP_SAFER_VteCtsHEMARD_SANTINI_030.odt

SAFER PACA
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES BDR
À L'ATTENTION DE MONSIEUR PHILIPPE LAURAIRE
POLE D'ACTIVITES – SORTIE 3
LE MERCURE B – ZI LES MILLES
13851 AIX-EN-PROVENCE

Objet : Vente Cts HEMARD / SANTINI sur la commune de JOUQUES
Parcelle G491 - Notification 13 16 3014 01

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre fiche navette du 20 décembre 2016, relatif à la préemption par vos services de la parcelle située en zone agricole, cadastrée : **G 491** pour une superficie de 75 ares 18 centiares, Terres à l'arrosage, sur la commune de JOUQUES au prix de rétrocession évalué à 8 850,00 € (sous réserve de l'avis de France Domaine).

Je vous confirme que la Métropole Aix Marseille Provence, Territoire du Pays d'Aix, accepte de mettre en œuvre les dispositions de la convention d'intervention foncière du Pays d'Aix et donne son accord pour cette action, sous réserve d'une délibération d'un prochain conseil de la Métropole Aix Marseille Provence qui acterait une garantie de bonne fin de l'opération et des conditions financières.

Dans l'attente, le service agriculture reste à votre disposition, pour vous donner toutes les informations complémentaires qui vous paraîtraient utiles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Roger PELLENC

1^{er} Vice Président du Conseil de Territoire du Pays
d'Aix, délégué au Développement Économique, à
l'Emploi, la Formation et l'Insertion



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle d'activités - Sortie 3
Le Mercure B
ZI Les Milles
13851 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04 88 78 00 13
Fax : 04 42 39 83 67
e-mail : dds13@safer-paca.com

METROPOLE AIX-MARSEILLE
PROVENCE
Direction des Interventions Economiques
Service Agriculture
A l'attention de M. BRIANCON Serge
CS 40868
13626 Aix-en-Provence Cedex 1

Aix, le 20 décembre 2016

13. JOUQUES

Notification n° 13 16 3014 01 du 05/12/2016
Vente Cts HEMARD/ SANTINI
AR 13 16 0494 01

Monsieur,

Dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière qui nous lie, nous accusons réception de votre demande d'enquête concernant la vente citée en objet. A votre demande, la SAFER envisage d'exercer son droit de préemption avec contre proposition de prix sur la base de 9 044,96 €/ Ha soit un prix de 6 800,00 €, sous réserve de l'avis de France DOMAINE.

Dans ce cas, nous vous indiquons ci-dessous les conditions de rétrocession:

Parcelle(s) : G 491
Surface : 75 a 18 ca
PRIX de rétrocession évalué à : 8 850,00€

En sus de ce prix vous devez prévoir des frais de notaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir par retour du courrier votre accord pour la poursuite de ce dossier.

La délibération de votre conseil municipal devra vous permettre de signer :

- une promesse d'achat à la Safer que nous vous présenterons dès que possible et qui reprendra les termes ci-dessus
- une convention de portage, dont le modèle sera joint à la promesse. Cette dernière sera complétée le moment venu lorsque les données seront connues.

S'agissant d'un dossier avec contre-proposition de prix, nous vous rappelons que le prix notifié est de 22 000,00 € et qu'en cas de contestation, la convention qui nous lie stipule leur accord pour une éventuelle acquisition au prix fixé par le tribunal majoré des frais d'intervention SAFER.

Dans l'attente de votre accord et vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Philippe LAURAIRE
Directeur Départemental

DIRECTION GÉNÉRALE
Avenue de la Libération
CS 20017
04107 Manosque Cedex
Tél. : 04 88 78 00 00
Fax : 04 92 87 88 63
e-mail : safer@safer-paca.com
www.safer-paca.com

SA au capital de 2 264 526 €
RCS Manosque 707 350 112 B
APE 4299 Z
TVA Intracommunautaire :
FR 69 707 350 112

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

-3 JAN. 2017

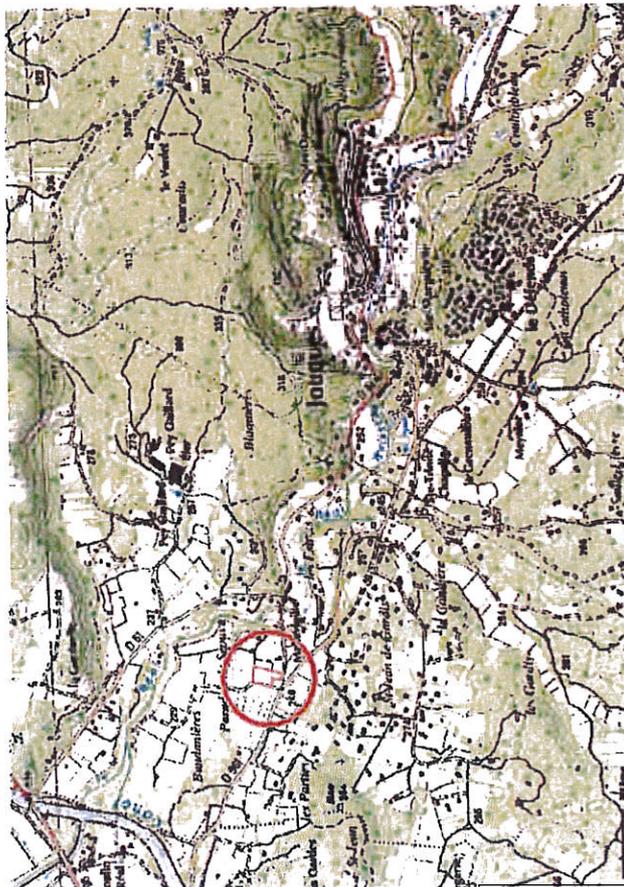
550/2016

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

Date d'envoi de la SAFER : 20/12/2016
Réponse souhaitée avant le : 16/01/2017

Vendeur (Notification)	Commune	Description du Bien	Prix Notifié	Prix Proposé	Remarques
HEMARD AR 13 16 0494 01	JOUQUES «Saint Jean» G 491	75 a 18 ca Terres	22 000 €	6 800,00	Parcelle située en zone agricole.

Légende Bien objet de la Vente



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

Favorable Défavorable

Cachet et Signature :
Date :

Plan de situation



PAS D'AVIS EN L'ABSENCE DE TOUTE
INDICATION SUR L'ACHETEUR

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :

1- Présentation générale

Le projet vient d'un besoin de créer un espace commun extérieur de stockage des produits chimiques des laboratoires afin d'éviter la situation actuelle non conforme à la réglementation. En effet, aujourd'hui le stockage de substances dangereuses se fait au rez-de-chaussée des bâtiments Pasteur, Laennec et Villemin, et dans des conditions d'absence totale de sécurisation vis-à-vis des risques d'émanation, d'incendie, d'explosion. Ce stockage non-conforme depuis 1995 est totalement anormal pour un technopôle signe de ce nom. C'est en ce sens que le Président de l'Université a été amené à approuver ce projet.

Ce local sera exclusivement utilisé par les professionnels de la recherche titulaires des tutelles de ces laboratoires : AMU, CNRS, IRD.

Situé au Sud-Ouest du centre d'Aix-en-Provence, au Domaine du Petit Arbois, Avenue Louis Philibert, cet ensemble immobilier se compose de plusieurs bâtiments abritant des laboratoires de recherche, orientés pour la plupart en sciences environnementales.

Les conditions de sécurité de ce stockage commun localisé en un endroit unique est garantie par le cahier des charges mis au point par le service travaux d'AMU et transmis au cabinet d'architecture, maître d'ouvrage.

2- Description du local

Le local d'environ 100m² sera situé entre le bâtiment Villemin et Poincaré. Il devra être localisé à plus de 8 mètres de tout bâtiment. Il comprendra 8 pièces. Il sera équipé de 2 portes, dont 1 porte de secours. Une zone de livraison sera affectée au bâtiment.

Le sol sera en matière ininflammable, imperméable, résistant aux produits chimiques ; ainsi qu'en légère pente vers un caniveau d'évacuation relié aux fosses de récupération.

Les dimensions de ce local : 4.50m de hauteur/5.65m de largeur/15m de longueur.
Matériaux principaux : béton et métal.
Menuiseries extérieures : métalliques avec serrures de sécurité (digicode).

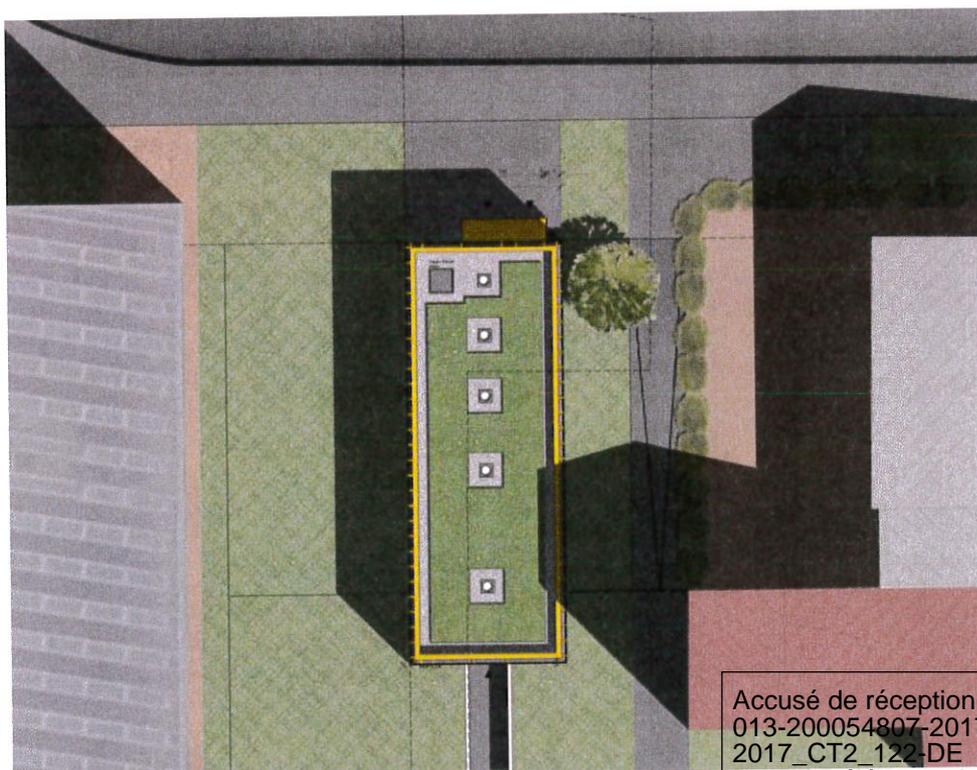
Le local sera composé d'une toiture légère et sera d'une composition architecturale permettant une aération importante. De plus cette toiture sera traitée comme une cinquième façade et sera végétalisée.

Etant donné la configuration du terrain et les caractéristiques de ce local, les terrassements nécessaires seront à prévoir afin d'avoir un bâtiment semi-enterré et devra correspondre au rapport d'études de sol. Cette construction sera traitée coupe-feu 1h.

Localisation de projet sur le site



Présentation de l'implantation du local



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture : 2 sur 2

OBJET : Développement économique et emploi - Agriculture - Mise en œuvre de la Convention d'Intervention Foncière (CIF) du Pays d'Aix - Intervention sur la commune de Jouques

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	77
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	77
Majorité absolue	39
Pour	77
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **29 MARS 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170323-
2017_CT2_122-DE
Date de télétransmission :
31/03/2017
Date de réception préfecture :