

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 032-6616/19/BM

■ Acquisition d'un tènement foncier stratégique situé sur la commune d'Aubagne MET 19/12136/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération d'investissement n° 2018400400 « Acquisition de foncier stratégique », inscrite sur le budget principal métropolitain au chapitre 21 nature 2111, enregistrée dans l'autorisation de programme AP 184064BP du programme 06 - Aménagement du Territoire, la Métropole a identifié un terrain dont elle souhaite faire l'acquisition.

Cette opération s'inscrit dans un projet global à vocation économique, visant à soutenir les activités agricoles périurbaines de proximité d'une part, mais aussi à accompagner l'emploi et l'insertion sociale sur le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile d'autre part.

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural PACA (SAFER) a fait l'acquisition en 2018 d'un tènement foncier d'une contenance totale de 3 hectares environ, pour un montant total de 615 000 euros.

Ce terrain a successivement accueilli une carrière ayant fait l'objet d'un comblement, puis une entreprise de transformation de bois : il n'est donc plus exploitable pour un usage de production strictement agricole en tant que tel.

Un appel à projets a donc été lancé par la SAFER pour identifier des porteurs de projets susceptibles de s'inscrire dans une logique de compatibilité avec les enjeux de soutien à l'activité agricole locale et de développement durable.

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

La coopérative agricole Agrifallen et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont conjointement positionnées dans le cadre de cet appel à projets, en vue d'un aménagement mitoyen, respectivement à hauteur de 1 et 2 hectares.

Pour ce qui concerne la société Agrifallen, il s'agit de réaliser un hangar agricole sur un tènement d'environ 1 hectare, ayant vocation à consolider l'activité économique de cette coopérative agricole déjà implantée sur la commune d'Aubagne, dans le secteur de l'agriculture périurbaine de proximité.

Pour ce qui concerne la Métropole Aix-Marseille-Provence, il s'agit de mettre un foncier de 2 hectares environ à disposition de la Société Protectrice des Animaux (SPA) de Marseille en vue de la réalisation d'un refuge animalier intégrant des objectifs environnementaux et d'insertion sociale sur le Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, par le truchement d'un bail à construction de longue durée.

La mise en œuvre de ce projet permettra ainsi la création d'emplois sur le Territoire, la mise en œuvre d'actions en faveur de l'insertion sociale et intergénérationnelle, l'accueil temporaire d'animaux pour les personnes âgées entrant en hospitalisation, la mise en place de partenariat avec les EPHAD, des manifestations en faveur de la cause animale, afin de sensibiliser les enfants mais également les seniors aux problèmes de maltraitance envers les animaux. A ce titre, le projet constitue donc également un vecteur de lutte contre la fracture intergénérationnelle et l'isolement des seniors.

Il est à noter enfin que ce terrain est susceptible d'un aménagement paysager qui s'inscrira dans une logique de requalification et de renaturation, s'agissant d'un espace aujourd'hui très dégradé.

Le prix d'achat du tènement global supporté par la SAFER en 2018 s'élevait à 615 000 euros, valeur confirmée alors par les services de France Domaine.

Le 20 mars 2019, les services de France Domaine saisis par la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de l'acquisition des parcelles cadastrées n° CS 214 et 466 d'une surface totale de 2 ha ont estimé la valeur vénale desdites parcelles à 180 000 euros.

Pour autant, compte tenu de l'aspect global du projet et du prix d'achat effectivement payé par la SAFER en 2018, la décomposition du prix envisagée pour chacun des coacquéreurs est la suivante :

- 315 000 euros, pour les parcelles destinées à la coopérative Agrifallen, d'une superficie de 1ha environ comportant un bâti devant être démolì,
- 300 000 euros, pour les parcelles destinées à la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'une superficie de 2ha environ.

A cela s'ajoute des frais de prestation SAFER qui comprennent des frais de notaire, de géomètre, de taxe foncière et d'avocat. Ces frais s'élèvent à 35 000 euros pour la société Agrifallen et à 25 000 euros pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il est ainsi proposé d'acquérir les parcelles cadastrées n° CS 214 et 466 d'une surface totale de 19 450 m² d'un montant total de 325 000 euros hors taxes. Cette acquisition a fait l'objet d'une demande de subvention auprès du Département des Bouches-du-Rhône référencée sous le n° de dossier AC-011479.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine émis le 20 mars 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 24 septembre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a identifié une parcelle située sur une ancienne carrière d'une surface d'environ 2 hectares ;
- Que la Métropole souhaite aménager cette parcelle afin de s'inscrire dans une logique de soutien aux activités agricoles périurbaines de proximité et d'insertion sociale ;
- Qu'un tel aménagement permettra de recréer un espace de nature intégrant des objectifs environnementaux ;
- Qu'il convient pour ce faire d'acquérir cette parcelle stratégique pour le futur bail à construction qui sera confié à la SPA Marseille.
- Que cette acquisition a fait l'objet d'une demande de subvention auprès du Département des Bouches-du-Rhône référencée sous le n° de dossier AC-011479.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition des parcelles cadastrées n° CS 214 et 466 d'une surface totale de 19 450 m² pour un montant total de 325 000 euros HT auquel il faudra rajouter les frais de portage SAFER.

Article 2 :

Maître Benita, notaire à Aubagne, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents y afférents, en ce compris la convention de portage.

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits en section d'investissement au budget principal 2019 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au chapitre 21 nature 2111, opération : 2018400400.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS