

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGÉAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

AGRI 004-9078/20/BM

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la SAFER PACA d'une propriété agricole de 2,5 ha au lieudit la Maussane, à Marseille 11ème, et demande de subvention d'investissement auprès du Département des Bouches-du-Rhône**
MET 20/16534/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence met en œuvre depuis le début de l'année 2020 un Plan d'action en faveur de l'agriculture urbaine. Ce plan d'action vise à mettre en place les conditions institutionnelles nécessaires au bon développement des initiatives privées d'agriculture urbaine. A ce titre, il comporte la mise en place de plusieurs dispositifs métropolitains devant permettre de lever les freins à l'installation des agriculteurs en milieu urbain et périurbain, notamment les difficultés d'accès à l'eau et au foncier agricole à des tarifs compatibles avec la viabilité économique des exploitations.

Le projet de la Maussane constitue l'une des 30 actions prioritaires du Plan d'action métropolitain et porte sur l'acquisition par la Métropole d'un foncier agricole de grande qualité, situé en milieu urbain, et l'installation sur ce foncier d'un agriculteur, via la signature d'un bail rural de 25 ans, assorti de clauses environnementales visant à garantir la compatibilité de l'exploitation agricole avec son environnement urbain dense.

L'objectif du projet est triple : maintenir des îlots de nature en ville, supports de fonctionnalité écologique et de régulation des effets du changement climatique ; sensibiliser les populations à la question alimentaire (notamment à l'origine et à la qualité des produits) ; maintenir une capacité productive à proximité des bassins de consommation.

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 06 janvier 2021

Au-delà du Plan d'action métropolitain en faveur de l'agriculture urbaine, ce projet s'inscrit également dans le Projet Alimentaire Territorial, piloté par la Métropole Aix-Marseille-Provence et le PETR du Pays d'Arles, notamment sur les axes Aménagement et foncier agricole et Environnement, et contribue au projet métropolitain, pour une Métropole à vivre, garante de la qualité de vie et des paysages au profit de ses administrés.

L'acquisition de ce foncier agricole est encadrée juridiquement par la Convention d'Aménagement Rurale en vigueur entre la SAFER PACA et la Métropole à l'échelle du territoire Marseille Provence. Cette convention fixe les modalités d'intervention de la SAFER PACA pour le compte de la Métropole et les conditions financières associées à ces interventions.

En application de cette convention, la SAFER PACA a acquis par acte en date du 20 décembre 2019 un bien comportant 2 hectares 49 ares 67 ca de terres agricoles (soit environ 2,5 hectares), divers bâtis et un boisement, cadastrés sous les n° 9-10-11-12-183-184 et 185 de la section C de Saint Menet à Marseille 11^{ème} arrondissement. Les parcelles correspondantes sont classées en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme intercommunal du territoire Marseille Provence en vigueur.

La propriété, ancienne exploitation agricole actuellement en friche suite à une succession, est directement raccordable au canal de Marseille. Deux des bâtis inclus dans la vente devront être démolis en raison de leur dangerosité (due à des mouvements de sol identifiés au PLUi) mais deux bâtiments agricoles (un hangar, un garage), une serre tunnel, un bassin et un puits seront mobilisables par le futur exploitant. Une étude de faisabilité réalisée par la Chambre d'agriculture au premier semestre 2020 a confirmé le potentiel agricole des terres et détaillé les conditions de valorisation des terrains. En particulier, le site semble adapté pour une exploitation maraîchère diversifiée, éventuellement complétée par de l'arboriculture fruitière ou un élevage de poules pondeuses. La superficie cultivable se situant autour de 1,4 ha, une commercialisation en circuits courts est préférable afin de valoriser au mieux la production. L'étude de faisabilité recense également les infrastructures écologiques existantes, afin de nourrir l'approche des candidats et de guider la sélection des projets.

Suite à la confirmation de l'intérêt de la Métropole, la Métropole a déjà été nommée attributaire de ce bien en comité technique départemental SAFER.

En vue de la mise à bail de la propriété, un appel à candidature sera publié fin 2020 en partenariat avec la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône. Le choix du lauréat sera réalisé par la Métropole début 2021, dans le cadre de la Convention d'Aménagement Rural, avant agrément final par le comité technique départemental de la SAFER PACA.

Il est donc proposé d'acquérir cette propriété au prix de 458 000 euros hors taxe, conformément aux conditions prévues par l'article 5 de la Convention d'Aménagement Rural susvisée. Ce prix est ventilé comme suit : 420 000 euros correspondant au prix principal d'acquisition par la SAFER, conforme à l'avis du Pôle Evaluation Domaniale des Bouches-du-Rhône, majoré de 38 000 euros de frais d'intervention SAFER, incluant les frais de dossier SAFER et la refacturation de certains frais réels engagés par la SAFER (frais d'acte notarié et frais de diagnostic du bâti). La promesse d'achat jointe au présent rapport détaille les conditions de l'acquisition.

A noter que les frais de stockage seront facturés par la SAFER selon les modalités de calcul définies dans la Convention d'Aménagement Rural susvisée.

Parallèlement, une demande de subvention d'investissement a été effectuée auprès du Département des Bouches-du-Rhône, dans le cadre du Partenariat métropolitain conclu entre le Département et la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui prévoit des aides pour les acquisitions de foncier en zone agricole. Le Département est également un partenaire privilégié du Plan d'action métropolitain en faveur de l'agriculture urbaine. Cette subvention, d'un montant prévisionnel de 256 200 euros, aura pour effet de porter le montant total de l'investissement métropolitain, frais d'acte notarié inclus, à 208 800 euros, soit 45% du budget total d'acquisition.

Le plan prévisionnel de financement est présenté ci-dessous :

COUT HT DE L'ACQUISITION		FINANCEMENT HT DE L'ACQUISITION		
Prix d'acquisition	458 000,00 €	Conseil Départemental 13	256 200,00 €	55%
		Agence de l'Eau	- €	
		Conseil Régional PACA	- €	
Frais d'acte notarié	7 000,00 €	Europe	- €	
		Etat	- €	
		Métropole AMP	208 800,00 €	45%
TOTAL COUTS HT :	465 000,00 €	TOTAL FINANCEMENT HT :	465 000,00 €	100%

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13211005.

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 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° AEC 005-244/12/CC du 26 mars 2012 approuvant la convention d'aménagement rural conclue avec la SAFER pour la mise en œuvre d'actions complémentaires en faveur du maintien d'une agriculture durable ;
- La délibération n° AEC 004-1117/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant l'avenant n° 1 à la convention d'aménagement rural conclue avec la SAFER prorogeant pour une nouvelle durée de trois ans la durée de validité de la CAR ;
- La délibération n° VECO 007-332/18/CT du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n° 2 à la convention d'aménagement rural conclue avec la SAFER PACA sur le territoire de Marseille Provence, prorogeant pour une nouvelle durée de trois ans la durée de validité de la CAR ;
- L'avis du Pôle Evaluation Domaniale des Bouches-du-Rhône confirmé le 12 juillet 2018 par l'Administrateur Général des Finances Publiques, en tant que Commissaire Général du Gouvernement auprès de la SAFER PACA, et en cours d'actualisation ;
- La décision du Comité technique départemental SAFER du 15 novembre 2018, attribuant les terrains dits de la Maussane à la Métropole ;
- La délibération n° ENV 001-7141/19/CM du 24 octobre 2019 approuvant les axes stratégiques du plan d'action de la Métropole en faveur de l'agriculture urbaine ;
- La délibération n° ENV 001-7974/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant la stratégie du Projet Alimentaire Territorial réalisé conjointement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles et le dépôt de la demande de labellisation du Projet ;
- La délibération n°ENV 043-7529/19/BM du 19 décembre 2019 approuvant la convention de partenariat avec la Chambre de l'agriculture pour l'appui à l'installation d'exploitants agricoles sur les sites du Vallon des Douces et de la Maussane ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020 ;

Signé le 17 Décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 06 janvier 2021

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAFER PACA du bien comportant 2 hectares 49 ares 67 ca de terres agricoles, divers bâtis et un boisement, cadastré sous les n° 9-10-11-12-183-184 et 185 de la section C de Saint Menet à Marseille 11ème, permettra de garantir la vocation agricole dans le long terme de terres agricoles à fort potentiel et soumises à une importante pression d'urbanisation ;
- Que cette acquisition permettra l'accès au foncier et l'installation d'un agriculteur urbain, au service du maintien d'îlots de nature en ville, supports de fonctionnalité écologique et de régulation des effets du changement climatique, de sensibilisation des populations à la question alimentaire, et de maintien d'une capacité productive à proximité des bassins de consommation ;
- Qu'il permet ainsi une opérationnalisation concrète de plusieurs politiques métropolitaines majeures, dont le Projet Alimentaire territorial et le Plan d'action métropolitain en faveur de l'agriculture urbaine.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAFER PACA de la propriété agricole d'une superficie de 2 hectares 49 ares 67 ca de terres agricoles, incluant divers bâtis et un boisement, cadastrée sous les n° 9-10-11-12-183-184 et 185 de la section C de Saint Menet, Marseille 11ème, moyennant la somme de 458 000 euros (quatre-cent-cinquante-huit-mille euros T.T.C.) hors taxe, à laquelle n'est pas applicable de TVA, ainsi que la promesse unilatérale d'achat annexée à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maître BONETTO- CAPRA- COLONNA, notaires associés, sise à Marignane- 2 place du 11 novembre – BP 170- 13723 Marignane Cedex, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

Les frais liés à la présente acquisition sont mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente, ainsi que le remboursement de la taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ou son représentant est autorisé à signer la promesse d'achat ci-annexée et tout document inhérent à la présente acquisition.

Article 5 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal 2021 de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Opération 2019004000 – Sous Politique G710 – Nature 2111 - Fonction 6312.

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 06 janvier 2021

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à solliciter des aides financières auprès du Département des Bouches-du-Rhône, ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter sa contribution, et à signer tout document y afférent, notamment toute convention d'exécution de subvention, pour la réalisation de cette opération.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Agriculture,
Viticulture et Ruralité,
Alimentation et circuits courts

Christian BURLE