

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 34 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES.

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

URBA-010-12848/22/BM

■ Acquisition des parcelles KO44p et KO35 aux Milles sur la commune d'Aix-en-Provence et approbation d'un bail longue durée 39140

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

Par délibération du 19 décembre 2017, les élus métropolitains ont voté la mise en place de la compétence GEMAPI à l'échelle métropolitaine, souhaitant ainsi que cette nouvelle compétence devienne une opportunité de disposer d'une politique d'aménagement du territoire qui soit cohérente avec les enjeux de l'eau au sens large, tout en se déclinant par bassin hydrographique.

L'exercice de cette nouvelle compétence GEMAPI est fondé sur l'habilitation prévue par l'article L.211-7.1 du Code de l'Environnement, qui permet aux collectivités, à leurs groupements et aux syndicats mixtes d'intervenir sur des terrains sur lesquels ils ne disposent d'aucun droit réel (ni droit de propriété, ni servitude d'usage). La compétence GEMAPI n'emporte pas la propriété sur les ouvrages, les cours d'eau, les plans d'eau ou les milieux aquatiques, mais est toutefois subrogée dans les droits et les obligations du propriétaire public. Les missions relevant de cette compétence sont définies au 1°, 2°, 5°, 8° du I de l'article L. 211-7 du Code de l'Environnement :

- 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique,
- 2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau,
- 5° La défense contre les inondations et contre la mer,
- 8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

La nouvelle organisation de cette compétence délibérée au Bureau de Métropole du 16 décembre 2021 reposera donc sur 4 grands acteurs principaux :

- Une équipe GEMAPI au sein de l'organisation métropolitaine participant à la stratégie et pilote de certaines opérations,
- Les deux nouveaux Etablissements Publics d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (EPAGE) correspondant aux deux syndicats existants aux périmètres élargis,
- Le SMAVD (Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance) dont le champ d'intervention, est élargi aux affluents de la Durance situés sur le territoire métropolitain, par délibération en date du 7 octobre 2021 et au bassin versant de l'Eze, par délibération du Conseil de Métropole du 16 décembre 2021.

Dans ce contexte, la SAFER a transmis à la Métropole en date du 3 mai 2022 un appel à candidatures relatif aux parcelles KO44 et KO35 sur la commune d'Aix-en-Provence, suite à une préemption. Ce bien, d'une superficie de 2 ha 91 a 23 ca, situé en bordure de l'Arc au nord de l'aérodrome des Milles revêt effectivement un intérêt majeur s'agissant de la compétence « Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations ».

En effet, la parcelle KO44 semble être une parcelle fortement érodée, ce qui est positif du point de vue du gestionnaire de milieux aquatiques. L'étude IPSEAU de 2006 permet de distinguer une encoche d'érosion ainsi qu'un merlon de terre censé probablement protéger la parcelle des débordements. Au regard des photos aériennes actuelles, il semble que le lit se soit déplacé naturellement et que le méandre se soit accentué.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc souhaité se positionner sur la rétrocession de ces deux parcelles, au regard des enjeux au titre de la compétence GEMAPI et le Comité technique SAFER du 07 juillet 2022 a approuvé sa candidature pour une superficie de 2 ha 54 a 73 ca, avec le respect d'un cahier des charges SAFER de 30 ans.

La Métropole entend maintenir un usage agricole, compatible avec la préservation de l'inondabilité des terrains. Le Comité technique de la SAFER du 06 octobre 2022 a retenu l'exploitant actuel Mr Cédric Seimandi pour la reprise des terres. Le bail proposé dans le cadre d'une procédure d'intermédiation locative de la SAFER sera d'une durée de 9 ans renouvelable pour un loyer annuel de 100 euros HT/an/ha conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, soit environ 254,73 €/HT/an.

Le prix du bien a été fixé à 57 350 €/HT, augmenté de 5 200 €/HT au titre des frais SAFER et d'environ 2 500 € de frais d'actes notariés, soit un total de 65 050 €/HT.

La valeur vénale du bien étant estimée à moins de 180 000 €, cette acquisition n'est pas soumise à l'obligation d'évaluation par la Direction de l'Immobilier de l'État. En effet les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale ne sont tenus de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État qu'avant toute acquisition amiable ou par adjudication ou par exercice du droit de préemption (hors ZAD) dès lors que la valeur vénale du bien est supérieure ou égale à 180 000 €.

Cette acquisition sera financée sur le Budget Annexe GEMAPI Opération - 202000500.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13001049T001.

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° HN 001-8073/20/CM du Conseil de Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de Métropole au Bureau de Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient au titre de la compétence GEMAPI de se porter acquéreur des parcelles KO44p et KO35 par rétrocession de la SAFER, ayant acquis ces parcelles par préemption ;
- Que cette acquisition doit permettre la libre circulation du cours d'eau de l'Arc pour favoriser l'écoulement des eaux et la gestion des crues ;
- Que la vente comportera l'acceptation par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'un cahier des charges de cession opposable pour un délai de 30 ans.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition amiable par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAFER des parcelles cadastrées KO44p et KO35 sur la commune d'Aix-en-Provence, pour une superficie de, respectivement, environ 17 870 m² (division à venir) et 7 603 m². La surface globale sera d'environ 25 473 m² estimée à 65 050 euros HT (au prix d'environ 57 350 euros HT, augmenté de 5 200 euros HT de frais SAFER et d'environ 2 500 euros de frais d'actes notariés).

Article 2 :

Est approuvé le respect par la Métropole Aix-Marseille-Provence pour une durée de 30 ans de l'affectation du bien définie dans l'objet de la préemption SAFER, à savoir vocation agricole et respect de l'écoulement de l'Arc.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition ainsi que le bail longue durée (9 ans renouvelables) au profit de Monsieur Cédric Seimandi pour une superficie d'environ 25 473 m² avec un loyer annuel d'environ 254,73 euros HT/an. Ce bail comprendra des clauses environnementales en lien avec la GEMAPI.

Article 4 :

Les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique et du bail longue durée sont pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Annexe GEMAPI Opération – 202000500.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY