

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

Séance du jeudi 7 décembre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Nicolas ISNARD - Henri PONS représenté par Catherine PILA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Michel ROUX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-012-15025/23/BM

**■ Acquisition à titre onéreux des parcelles KO329 et KO35 auprès de Madame Mireille Magnan par l'intermédiaire de la SAFER au titre de la compétence GEMAPI aux Milles sur la commune d'Aix-en-Provence et approbation d'un bail longue durée au profit de Monsieur Cédric Seimandi - Abrogation de la délibération n°URBA 010-12848/22/BM du 15 décembre 2022
74570**

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

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. Ce bien, d'une superficie de 2 ha 91 à 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 est 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, en nature de terrain nu, cadastrées section KO numéro 35 pour 7603 m² et KO329 (ex 44) pour 16 828 m², au regard des enjeux au titre de la compétence GEMAPI. Le Comité technique SAFER du 7 juillet 2022 a approuvé sa candidature pour une superficie de 2 ha 44 a 31 ca, avec le respect d'un cahier des charges SAFER de 30 ans.

Le prix du bien a été fixé à 57 350 €/TTC, augmenté de 6 240 €/TTC au titre des frais SAFER, soit un total de 63 590 €/TTC.

La valeur vénale du bien étant estimée à moins de 180 000 €, cette acquisition n'est pas soumise à l'obligation d'évaluation par le Pôle d'évaluation domaniale.

La Métropole entend maintenir un usage agricole, compatible avec la préservation de l'inondabilité des terrains. Le Comité technique de la SAFER du 6 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 TTC/an/ha conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur, soit 244.31 €/TTC/an.

La délibération n°URBA-010-12848/22/BM du Bureau de métropole du 15 décembre 2022 a approuvé l'acquisition des parcelles KO44p et KO35 aux Milles sur la commune d'Aix-en-Provence, ainsi que la mise à bail. Cependant, le document d'arpentage établi consécutivement en date du 14 février 2023 fait apparaître une modification du cours d'eau au droit de la parcelle KO44 et une modification notable de la superficie suite à la division parcellaire. C'est pourquoi, il convient de délibérer à nouveau sur les modalités de cette transaction à l'appui du projet d'acte et de bail ci-joints.

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

Ce bien, en nature de terrains nus, 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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n°URBA-010-12848/22/BM du Bureau de métropole du 15 décembre 2022 portant acquisition des parcelles KO44p et KO35 aux Milles sur la commune d'Aix-en-Provence et approbation d'un bail longue durée.

Où 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 KO329 et KO35 par substitution de la SAFER, ayant signée une promesse de vente du 18 mars 2022 avec la propriétaire.
- Que cette acquisition doit permettre de favoriser 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 abrogée la délibération n°URBA-010-12848/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 portant « Acquisition des parcelles KO44p et KO35 aux Milles sur la commune d'Aix-en-Provence et approbation d'un bail longue durée ».

Article 2 :

Sont approuvés l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence des parcelles cadastrées KO329 et KO35 pour une superficie de, respectivement, 16 828 m² et 7 603 m² (soit 24 431 m²), sise sur la commune d'Aix-en-Provence, auprès Madame Mireille Magnan née Guirand, en substitution de la SAFER titrée par une promesse de vente en date du 18 mars 2022 au prix de 63 590 euros, comprenant 57 350 euros/TTC d'acquisition et 6 240 euros/TTC de frais SAFER et le projet d'acte ci-annexé.

Article 3 :

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

Article 4 :

Est approuvé le bail longue durée (9 ans renouvelables) ci-annexé au profit de Monsieur Cédric Seimandi pour une superficie de 24 431 m² avec un loyer annuel de 244.31 euros/TTC/an, comprenant les clauses environnementales en lien avec la politique GEMAPI, qui fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière.

Article 5 :

Maître Carine Galmard-Pomme, notaire associée à Aix-en-Provence, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 6 :

Tous les frais, droits et honoraires liés à l'établissement de l'acte authentique et du bail longue durée sont pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 7 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe Gémapi - Opération 202000500.

Article 8 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique, le bail longue durée et tous les documents relatifs à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY