

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-012-16462/24/BM

**■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SAFER des parcelles bâties cadastrées section AZ n°008, 009, 152, 163 et 164 situées dans la plaine agricole de Cuges-les-Pins
103779**

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

Malgré la qualité et la diversité de son agriculture, le nombre d'agriculteurs et de surfaces agricoles cultivées baissent depuis plusieurs décennies sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Aussi, au regard de ses compétences en matière de développement économique et de préservation des espaces naturels, la Métropole Aix-Marseille-Provence est engagée dans une politique publique volontariste de soutien à l'activité agricole en lien avec l'alimentation des habitants du territoire.

La Métropole et la SAFER PACA poursuivent la mise en œuvre d'actions foncières à cet effet dans le cadre d'une convention d'interventions approuvée par la Métropole Aix-Marseille-Provence en juin 2022.

Ainsi, la remise en culture des terres agricoles permet de faciliter l'accès au foncier des agriculteurs, soutenir une agriculture multifonctionnelle et contribuer aux enjeux de souveraineté alimentaire et au Projet Alimentaire Territorial. Pour répondre à ces objectifs, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite installer un ou plusieurs agriculteur(s) sur le tènement agricole dont elle est propriétaire à Cuges-les-Pins et se porter candidate à la rétrocession par la SAFER PACA des parcelles mitoyennes afin d'étendre la surface cultivable.

Ce projet est situé au cœur de la plaine agricole de cette commune. Celle-ci n'étant desservie par aucun réseau d'irrigation collectif, près d'un tiers des 300 hectares de terres agricoles sont en friche ou sous exploitées. Ainsi, afin de redynamiser l'agriculture, a été mise en place en 2016 la première zone agricole protégée du département. Pour contribuer à cette dynamique, la Métropole Aix-Marseille-Provence a acquis en 2019 auprès de la SAFER PACA un premier tènement dans la plaine de Cuges-les-Pins d'une superficie de 1,9 ha comportant un cabanon, sur lequel elle a réalisé un forage agricole terminé en juillet 2024. Le projet initial de mise en place d'un espace test agricole a été réorienté vers l'installation d'un ou plusieurs agriculteur(s).

Au printemps 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a répondu à l'appel à candidature de la SAFER pour les parcelles mitoyennes. Celles-ci d'une superficie totale de 2 ha 71 a 76 ca sont cadastrées sous les numéros 8, 9, 152, 163 et 164 de la section AZ de la commune de Cuges-les-Pins. Elles comportent deux cabanons et sont classées en zone A2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile. La Métropole Aix-Marseille-Provence a été nommée attributaire de ce bien au comité technique départemental SAFER PACA du 30 mai 2024. Ces parcelles aujourd'hui en friche étaient anciennement cultivées en vignes et en grandes cultures. La note technique réalisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence et consolidée en juillet 2024 par la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône sur le périmètre incluant son tènement actuel et les parcelles propriétés de la SAFER PACA a confirmé le potentiel des terres et détaillé leurs conditions de valorisation.

Le site semble adapté pour diverses cultures : maraîchage diversifié, arboriculture fruitière, éventuellement complété par un petit élevage de poules pondeuses. La superficie cultivable des parcelles rétrocédées par la SAFER PACA se situe autour de 2,6 ha. Elle s'intégrera dans le projet global de la Métropole pour un total de 4,5 ha cultivables. Cette superficie pourra être valorisée selon son allotissement par une ou plusieurs exploitation(s) en installation voire en consolidation. La note technique recense également les infrastructures écologiques existantes, afin de nourrir

l'approche des candidats et de guider la sélection des projets ainsi que les équipements.

En vue de la mise à bail de la propriété, un appel à candidatures a été publié par la Métropole Aix-Marseille-Provence en septembre 2024. Le choix du ou des lauréat(s) sera réalisé à l'automne 2024, avant agrément final par le Comité technique départemental SAFER PACA de fin novembre 2024. Le ou les lauréat(s) signeront avec la Métropole un bail à clause environnementale de 9 ans renouvelable.

Il est donc proposé d'acquérir cette propriété au prix de hors taxe de 106 780 €. Ce prix est ventilé comme suit : 95 000 € correspondant au prix principal d'acquisition par la SAFER PACA, conforme à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale des Bouches-du-Rhône, majoré de 11 780 € de frais d'intervention SAFER PACA, incluant les frais de dossier SAFER et la refacturation de certains frais engagés par la SAFER PACA (frais d'acte notarié, frais de diagnostic bâti, frais de bornage). A noter que de frais de portage et de gestion complémentaires seront facturés par la SAFER PACA pour un montant de 20 383.30 €/TTC.

Il est précisé ici que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- Les frais liés au détachement parcellaire et au bornage.
- Le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire des biens immobiliers sous le n° 13030002.

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

Le Bureau de 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 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° HN 001-8073/20/CM du Conseil de du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° AGRI 005-9906/21/CM du 15 avril 2021 approuvant la feuille de route 2021-2024 du Projet Alimentaire Territorial de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° URBA 066-11939/22/BM du 30 juin 2022 approuvant une convention d'intervention foncière avec la SAFER PACA.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la SAFER permet de faciliter l'accès au foncier des agriculteurs, soutenir une agriculture multifonctionnelle et contribuer aux enjeux de souveraineté alimentaire et au Projet Alimentaire Territorial ;

- Que cette acquisition vient en complément d'une première acquisition réalisée en 2019 d'une superficie de 1,9 ha ;
- Que cette acquisition permettra via un appel à candidatures, l'installation d'un ou plusieurs agriculteurs.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des parcelles section AZ n°008, 009,152,163 et 164 d'une contenance cadastrale totale de 27 176 m² auprès de la SAFER pour un montant de 106 780 euros (cent six mille sept cent quatre-vingt euros) HT, auquel n'est pas appliqué la TVA et non compris 20 383.30 euros/TTC de frais de portage et de gestion SAFER, ainsi que le projet de promesse ci-annexé.

Article 2 :

Maître Fanny Mathieu-Daude, notaire à Aubagne est désignée pour signer l'acte.

Article 3 :

L'ensemble des 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.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°B310G20D01, opération d'investissement n°190180200D, « AGRICULTURE METROPOLITAINE ».

Ces crédits relèvent de la politique « Environnement, énergie, agriculture, patrimoine naturel », de la sous-politique « Agriculture, alimentation » et du programme « Agriculture » et seront exécutés par le service gestionnaire « 8AGRI ».

Article 5 :

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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY