





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2022-70**

**Séance publique du**

**7 avril 2022**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220407- lmc1200538-DE-1-1
Date de signature : 12/04/2022
Date de réception : lundi 11 avril 2022
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LA DURANNE - CESSION DE TERRAIN.**

Le 7 avril 2022 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre de la Verrière, 10 rue des Allumettes, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 1er avril 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Jacques BOUDON à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Françoise COURANJOU à Madame Dominique AUGÉY, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Béatrice BENDELE, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



Secrétariat Général  
Direction Foncier et Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 7 AVRIL 2022

Nomenclature : 3.2  
Aliénations

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Rémi CAPEAU

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : LA DURANNE - CESSION DE TERRAIN.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La SEMEPA, concessionnaire de la ZAC de la Duranne, souhaite s'engager dans un processus de maîtrise foncière agricole et de foncier en zone naturelle à même de permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires que la réglementation, en matière de protection de l'environnement et de protection des espaces agricoles, réclame désormais sur les opérations d'aménagement.

La SEMEPA a identifié un ensemble de parcelles communales agricoles, mitoyennes du périmètre de la ZAC du « Parc de la Duranne ». (cf. annexe n°1), qui sont actuellement exploitées, dans le cadre d'un bail rural par un exploitant partant à la retraite, et qu'elle souhaite acquérir auprès de la Ville. Le Projet de la SEMEPA consiste à renforcer la vocation agricole des parcelles et à en pérenniser l'affectation dans le cadre d'une agriculture de proximité.

Cet ensemble de terrain pour 33 ha 10 a 32 ca est composé des parcelles cadastrées section :

-XXXXXX	pour	9 ha 43 a 20 ca,
-XXXXXX	pour	3 ha 04 a 20 ca,
- XXXXX	pour	6 ha 46 a 30 ca,
- XXXXX	pour	4 ha 10 a 00 ca,
- XXXXX	pour	2 ha 65 a 12 ca,
- XXXXX	pour	2 ha 99 a 69 ca,
- XXXXX	pour	4 ha 41 a 81 ca.

Il convient de noter que la parcelle XXXXX supporte, sur le solde de sa surface soit 3 ha 19 a 28 ca, un bassin de rétention.

Cette démarche induit la participation de deux acteurs incontournables pour la gestion des problématiques agricoles : la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône pour définir les modalités d'occupation des terres au regard de l'évolution des modes d'exploitation et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Provence Alpes Côte d'Azur pour la maîtrise des emprises correspondantes.

#### 1/ la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône.

La volonté est de mettre en œuvre un processus pleinement et durablement dans une action en faveur du renforcement de l'agriculture en partenariat avec la Chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône.

A ce titre, je vous rappelle que les missions de cette chambre sont définies par le Code Rural et, plus particulièrement, l'article L510-1 et se déclinent ainsi :

- Contribuer à l'amélioration de la performance économique, sociale et environnementale des exploitations agricoles et de leurs filières,
- Accompagner, dans les territoires, la démarche entrepreneuriale et responsable des agriculteurs, ainsi que la création d'entreprise et le développement de l'emploi,
- Contribuer par les services qu'ils mettent en place, au développement durable des territoires ruraux et des entreprises agricoles, ainsi qu'à la préservation et à la valorisation des ressources naturelles, à la réduction de l'utilisation des produits phytos et à la lutte contre le changement climatique,
- Assurer une fonction de représentation auprès des pouvoirs publics et des collectivités territoriales.

Les contacts pris par la SEMEPA ont permis d'élaborer une convention de partenariat avec la Chambre qui a été proposé à l'adoption du Conseil d'Administration dans sa séance du 29 juin 2021.

Cette convention, (cf. annexe n°2), précise les modalités qui permettront de bénéficier de l'expertise de la Chambre pour :

- la détermination des types et modes de production à rechercher sur ces terrains,
- la définition des aménagements à réaliser,
- la constitution des dossiers d'appel à candidature et la diffusion de ces dossiers,
- l'analyse des dossiers de candidature et la présentation pour le choix des candidats fermiers par la SEMEPA.

## 2/ La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural

La maîtrise foncière d'emprises à vocation agricole nécessite de trouver un mode de gestion en liaison avec la SAFER dont la vocation est de dynamiser l'agriculture et la forêt, accompagner le développement local, participer à la protection de l'environnement et assurer la transparence du marché foncier rural.

Les missions de la SAFER s'inscrivent dans les domaines suivants :

### **Dynamiser l'agriculture et la forêt**

- Favoriser l'installation de jeunes agriculteurs et la transmission d'exploitations agricoles ;
- Restructurer, agrandir les exploitations agricoles et forestières en recherchant des performances économiques et environnementales.

### **Accompagner le développement local**

Apporter des solutions foncières :

- Aux projets économiques ou d'infrastructures des Collectivités territoriales ;
- Aux porteurs de projets.

### **Participer à la protection de l'environnement**

- Préserver les paysages ;
- Protéger les ressources naturelles (terres agricoles, zones humides, eau, biodiversité) ;
- Lutter contre les risques naturels et les risques d'inondation.

### **Assurer la transparence du marché foncier rural**

- Traiter toutes les informations de marché ;
- Transmettre aux Collectivités les informations sur les mouvements fonciers ;
- Proposer des indicateurs des dynamiques foncières à différentes échelles géographiques Alerter les pouvoirs publics et leur fournir des indicateurs nationaux.

La SEMEPA a donc soumis son projet d'acquisition de terrain et de coopération avec la Chambre d'Agriculture à la SAFER PACA qui l'a validé dans son Comité Technique Départemental du 17 juin 2021.

Cette opération a reçu l'approbation du commissaire du gouvernement représentant le Ministre de l'Agriculture le 21 septembre 2021.

Le dispositif retenu s'appuie sur une cession par la Commune à la SAFER avec possibilité de substitution de la SEMEPA comme le permet l'article L 141-1 du Code Rural.

La substitution de la SEMEPA sera encadrée par le Cahier des Charges Agricoles - Rétrocession à un bailleur approuvée par le Conseil d'Administration de la SEMEPA dans sa séance du 29 juin 2021 (cf. annexe n°3).

Ce cahier des charges prévoit un contrôle par la SAFER des conditions de mise à disposition des terres par baux ruraux pour une période de 30 ans, la mise en place d'une intermédiation locative pour le choix des exploitants, les mesures de compensation financière en cas de cession des terrains objets de la vente (20% du prix du m<sup>2</sup> si terrain non viabilisé, 5% si terrains viabilisés).

Les formalités d'appel à candidatures pour sélectionner les futurs exploitants agricoles seront menées par la chambre d'agriculture (pré-appel à candidature) et par la SAFER (annonces légales) - ces candidatures seront examinées par un comité de sélection constitué de la SAFER de la Chambre d'Agriculture de la SEMEPA et de la Ville si elle souhaite y participer. La Ville peut garder un droit de regard sur le type d'exploitation et la sélection des futurs exploitants.

Les services du Pôle d'Évaluations Domaniales ont défini, par avis n° 2020-001V2333 du 24 décembre 2020, une valeur vénale de 662 000,00 € HT prorogé par courrier du 04 janvier 2022 (dont copies jointes en annexe n°4).

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AUTORISER** la cession à la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur (SAFER PACA), des parcelles communales cadastrées XXXXX ainsi que les parcelles XXXXX pour partie. La superficie totale cédée sera de 33 ha 10 a 32 ca ;
- **DIRE** que le prix de vente sera de de 662 000 € (six cent soixante-deux mille euros), frais de notaire en sus (à la charge de l'acquéreur) ;
- **AUTORISER**, la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural Provence Alpes Côte d'Azur (SAFER PACA) à être substituée par la SEMEPA en application de l'article L.141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime aux mêmes prix et conditions ;
- **AUTORISER**, Madame le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à ce dossier et notamment l'acte authentique.

Présents et représentés	: 48
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 38
Pour	: 38
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

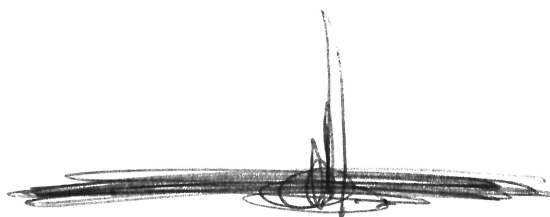
Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric  
CHEVALIER Cyril DI MEO Jean-François DUBOST Philippe KLEIN Stéphane PAOLI Jules  
SUSINI

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/04/2022  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION  
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTEE  
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA  
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE  
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : [assemblees@mairie-aixenprovence.fr](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00