

DÉPARTEMENT

DES

BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT

D'ARLES

DEL2025_136

**Objet : Acquisition des parcelles
nécessaires à l'endiguement –
NOVES – EARL Les Castillonnes**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix sept juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni à l'Espace Culturel à Graveson, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 11 juillet 2025.

PRÉSENTS :

- Pour la commune de Barbentane :** M. Jean-Christophe DAUDET, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC.
Pour la commune de Cabannes : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN.
Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, M. Eric CHAUVET, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Jean-Pierre SEISSON, M. Cyril AMIEL, Mme Annie SALZE.
Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER, M. Éric DELABRE.
Pour la commune de Graveson : M. Michel PÉCOUT, Jean-Marc DI FÉLICE.
Pour la commune de Maillane : M. Éric LECOFFRE, Mme Frédérique MARÈS.
Pour la commune de Mollégès : Mme Corinne CHABAUD.
Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.
Pour la commune d'Orgon : M. Serge PORTAL.
Pour la commune de Plan d'Orgon : Mme Jocelyne VALLET.
Pour la commune de Rognonas : M. Yves PICARDA.
Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- Pour la commune de Châteaurenard :** Mme Solange PONCHON (*donne pouvoir à Eric CHAUVET*) ; Mme Marie Laurence ANZALONE (*donne pouvoir à Pierre-Hubert MARTIN*) ; Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à Marcel MARTEL*) ;
Pour la commune de Graveson : Mme Annie CORNILLE (*donne pouvoir à Jean-Marc DI FÉLICE*).
Pour la commune de Mollégès : M. Patrick MARCON (*donne pouvoir à Corinne CHABAUD*).
Pour la commune de Noves : Mme Mireille MEYNAUD (*donne pouvoir à Georges JULLIEN*) ; M. Christian REY (*donne pouvoir à Edith BIANCONE*).
Pour la commune d'Orgon : Mme Angélique YTIER-CLARETON (*donne pouvoir à Serge PORTAL*).
Pour la commune de Plan d'Orgon : M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à Jocelyne VALLET*).
Pour la commune de Rognonas : M. Dominique ALIZARD (*donne pouvoir à Yves PICARDA*).
Pour la commune de Verquières : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE (*donne pouvoir à Jean-Christophe DAUDET*)

ABSENTS :

- Pour la commune de Châteaurenard :** Mme Adélaïde JARILLO, M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT
Pour la commune de Rognonas : Mme Cécile MONDET

Secrétaire de séance : M. Michel PECOUT

M. le vice-Président en charge de la GEMAPI expose que dans le cadre de sa compétence pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI), notamment la lutte contre le risque inondation de la Durance concernant notre territoire, la communauté d'agglomération doit réaliser le système d'endiguement afin d'assurer la protection de notre territoire.

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 17 JUILLET 2025**

Terre de Provence Agglomération doit assurer la gestion foncière pour ce système d'endiguement qui va être réalisé et dont la réalisation et la gestion a été confiée au SMAVD.

Pour ce faire, afin d'assurer cette maîtrise foncière, l'agglomération s'est rapprochée de l'EARL Les Castillonnes dans le but d'acquérir une partie des parcelles agricoles préalablement identifiées comme nécessaires à ce projet.

Il a été constaté qu'une partie des emprises foncières nécessaires au tracé du linéaire des digues, se situant au Nord-Est de la commune de Noves, passe sur les parcelles cadastrées section A n°2379, n°0017, n°0847, n°0844, n°0018, n°0019, n°0020, n°0021, n°0022 (cf. annexe n°1), appartenant à l'EARL les Castillonnes.

Un document d'arpentage établi par un géomètre viendra acter, les surfaces cédées à la collectivité, qui sont estimées à environ 32 479 m².

Après plusieurs années d'échanges et d'analyse, avec nos experts respectifs Messieurs FAUCON et REY, mais également avec le SMAVD, un consensus a été trouvé concernant l'acquisition des emprises nécessaires aux ouvrages définitifs et des délaissés inexploitable. Ainsi, le foncier relatif aux pistes de chantier ne fera pas l'objet d'une acquisition par Terre de Provence. Il y aura cependant, une occupation temporaire pendant la durée du chantier, qui donnera lieu à un dédommagement financier. Ce dernier a été inclus dans la proposition d'acquisition finale.

Les emprises foncières nécessaires au projet d'endiguement représentent un total d'environ 32 479m² situé sur les parcelles cadastrales évoquées ci-dessus. Les négociations ont permis de retenir un prix de 2,70 €/m², qui était la proposition faite par l'expert des vendeurs, Monsieur REY, selon la méthode de calcul de l'expert de Terre de Provence, Monsieur FAUCON.

Aussi, conformément à l'accord à l'amiable obtenu avec les propriétaires (cf. annexe n°2), il est proposé d'acquérir ces parcelles agricoles, pour un montant total de 155 000 euros TTC, réparti comme suit :

- 146 093,50 euros TTC d'indemnité totale (dont 94 211,70 euros au titre de l'indemnité principale) ;
- 793,04 euros TTC d'indemnité d'occupation temporaire ;
- 8 113,46 euros TTC d'options transactionnelles validées pendant les négociations (indemnité de prise en compte d'une année supplémentaires de marge brute correspondant à la culture du Kiwi, indemnité de prise en compte du délaissé de la parcelle cadastrée section A 17, indemnité pour les travaux...).

La cession sera conditionnée par les clauses suivantes :

- Dans le cadre des travaux, le SMAVD mettra tout en œuvre pour préserver la culture bio des kiwis,
- Concernant la parcelle cadastrée section A n°2379, une attention particulière sera portée à ces jeunes vergers afin que les travaux ne viennent pas perturber leur développement,
- Un constat d'huissier sera effectué, si les travaux nécessitent d'intervenir sur ce secteur.

Le bureau communautaire du 19 juin 2025 a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au conseil communautaire de se prononcer sur l'acquisition des parcelles nécessaires à l'endiguement conformément aux dispositions énoncées ci-dessus, situées au lieu-dit « la cabane vieille », d'environ 32 479 m², au prix négocié de 155 000 TTC, auprès de l'EARL les Castillonnes, représentée par les Consorts CHABAS.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1111-1, L.1211-1,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9, L.1311-10, L.1311-13, relatifs aux biens des collectivités territoriales, de leurs établissements et de leurs groupements,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5216-5, L.1511-5 et L1321-1 et suivants, relatifs aux compétences des communauté d'agglomération et au transfert de compétences

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) créant la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) attribuée aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propres,

Vu la délibération n°117/2017 du 21 septembre 2017 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Terre de Provence pour la prise en compte de la compétence GEMAPI

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant à 180 000 € le nouveau seuil réglementaire de consultation des services de la direction de l'immobilier de l'État pour « Les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution, en pleine propriété, d'immeubles ou de parties d'immeubles... »

Vu les différents rapports de l'expert de Terre de Provence, Monsieur REY

Vu les différents rapports de l'expert des consorts CHABAS, Monsieur FAUCON

Vu l'accord à l'amiable entre les parties, repris dans le tableau récapitulatif,

Vu le plan cadastral des parcelles cadastrées section A n°2379, n°0017, n°0847, n°0844, n°0018, n°0019, n°0020, n°0021, n°0022,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 19 juin 2025,

Vu les échanges avec l'EARL les Castillonnes, représentée par les Consorts CHABAS, concernant les parcelles nécessaires à l'endiguement, aboutissant à un accord entre les parties d'un prix d'acquisition de 155 000 € TTC, pour les parcelles situées au lieu-dit « la cabane vieille », d'environ 32 479 m²,

Considérant que la communauté d'agglomération Terre de Provence exerce la compétence GEMAPI,

Considérant que le prix d'acquisition de 155 000€ TTC, est inférieur au seuil réglementaire des 180 000 € imposant la consultation des services de la direction de l'immobilier de l'État,

Considérant par conséquent que cette dernière n'est pas obligatoire,

Après avis favorable du bureau communautaire en date du 19 juin 2025,

Ayant ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire

- **Approuve** l'acquisition des parcelles cadastrées section A n°2379, n°0017, n°0847, n°0844, n°0018, n°0019, n°0020, n°0021, n°0022, situées au lieu-dit « la cabane vieille », d'environ 32 479 m², au prix de 155 000€ TTC, auprès de l'EARL les Castillonnes, représentée par les Consorts CHABAS,
- **dit** que le transfert de propriété sera constaté par un acte notarié,
- **autorise** la Présidente ou son représentant, à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique,
- **désigne** Maître MEUROT, notaires sis 150 chemin Pont des Dindes à NOVES (13550) afin de représenter les intérêts de la collectivité.

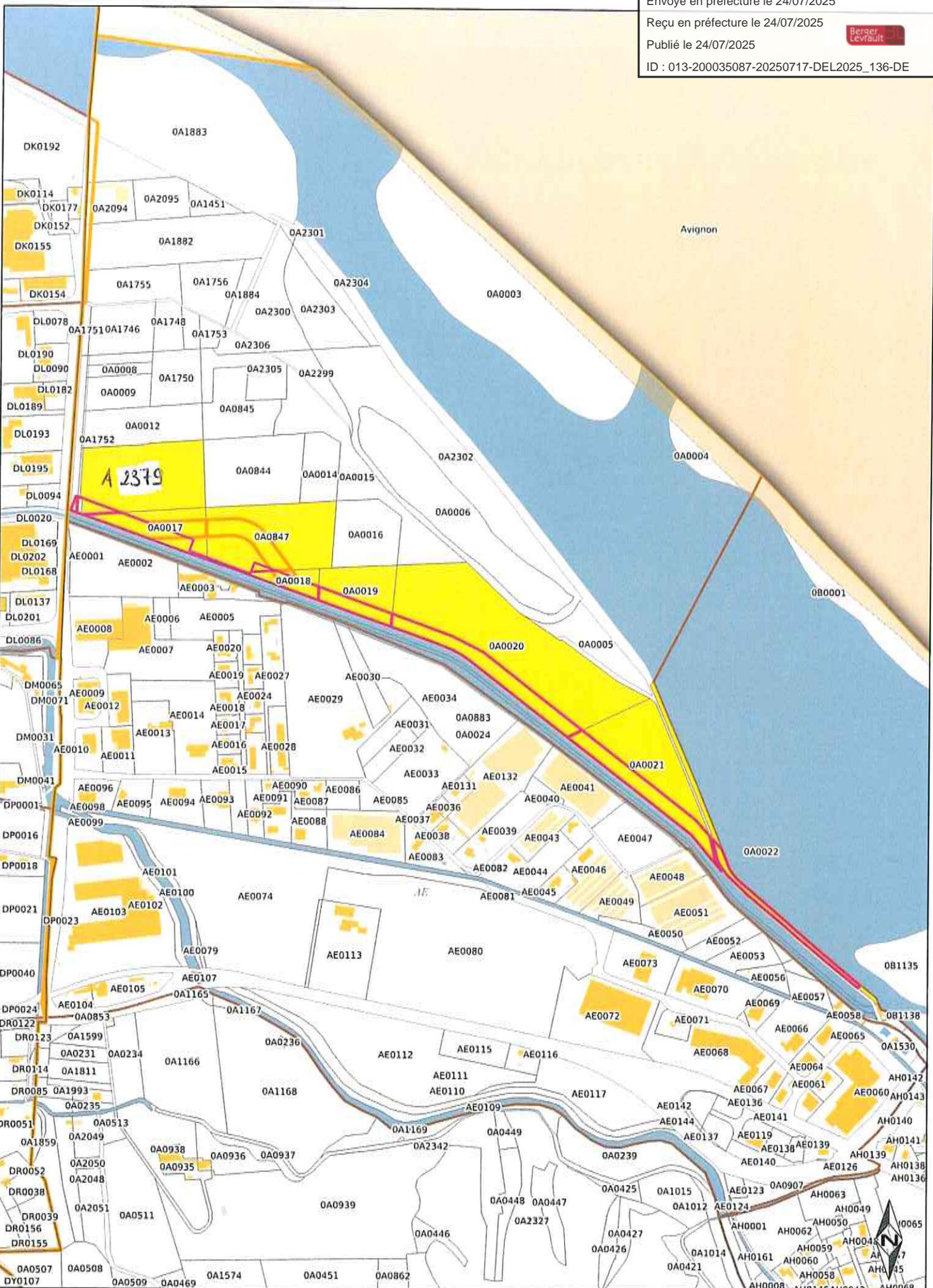
Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Membres en exercice : 42
Votants : 38
Votes pour : 38
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Fait à Eyragues, le 17 juillet 2025,

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Corinne CHABAUD





Date Edition : 10-05-2022 à 16:14
Echelle : 1:5 000

Emprises foncières Mr Chabas

Torre
Provence

TABLEAU RÉCAPITULATIF DU PRIX NEGOCIE (ANNEXE 2)

			PROPOSITION TPA - Solution 2 - prix/m ² 2,70 €
		Surface (ha)	Acquisition des emprises des ouvrages définitifs + les délaissés inexploitables
Surface (ha)			3,4638
Indemnité principale	Terre nue + terre de vergers	3,2154	86 815,80 €
	Perte de "capital végétal" (verger moyen 16,373 €/ha)	0,3000	4 911,90 €
	Indemnité afférente à 2 parcelles	0,2484	2 484,00 €
	Landes	NC	
Total indemnité principale (en TTC)			94 211,70 €
Indemnité de remploi			19 985,70 €
Indemnité pour haie	110 ml		11 738,10 €
Indemnité d'éviction / Perte de marge Brute		2,9154	11 684,92 €
		0,3000	6 924,60 €
Fumure et arrière fumure	3,2154		1 548,47 €
Indemnité totale (en TTC)			146 093,50 €
Occupation temporaire	0,5936		793,04 €
TOTAL SOLUTION (en TTC)			146 886,54 €
option transactionnelle	marge brute sur 1 année (3+1)		2 308,20 €
	délaissé parcelle AO 17		3 226,12 €
	négociations travaux		2 579,14 €
TOTAL A TITRE TRANSACTIONNEL (en TTC)			155 000,00 €