

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-
RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

N°DEL2025_172

Objet :

**Acquisition des
parcelles
nécessaires à
l'endiguement –
NOVES, Marc
CHABAS et GFA
Les Castillonnes.**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Salle de l'Amitié - Place du Bicentenaire - 13550 PALUDS DE NOVES, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 19/09/2025

PRÉSENTS :

Mme Corinne CHABAUD, M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Michel PÉCOUT, M. Georges JULLIEN, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET, M. Yves PICARDA, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. Daniel ROBERT, M. Eric LECOFFRE, M. Serge PORTAL, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC, M. Gilles MOURGUES, M. François CHEILAN, M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Eric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Yvette POURTIER, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE, Mme Frédérique MARES, M. Patrick MARCON, M. Pierre FERRIER, M. Dominique ALIZARD, Mme Sylvie CHABAS

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Michel GAVANON donne pouvoir à Mme Yvette POURTIER, M. Jean-Christophe DAUDET donne pouvoir à Mme Edith BIANCONE, Mme Marina LUCIANI-RIPETTI donne pouvoir à Mme Solange PONCHON, M. Cyril AMIEL donne pouvoir à M. Marcel MARTEL, Mme Annie SALZE donne pouvoir à M. Eric CHAUVET, M. Eric DELABRE donne pouvoir à M. Patrick MARCON, Mme Mireille MEYNAUD donne pouvoir à M. Pierre FERRIER, M. Christian REY donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, Mme Angélique YTIER-CLARETON donne pouvoir à M. Serge PORTAL, M. Jean-Louis LEPIAN donne pouvoir à Mme Jocelyne COUDERC-VALLET

ABSENTS :

M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT, Mme Cécile MONDET

Secrétaire de séance : M. Georges JULLIEN

M. le Vice-président chargé de la GEMAPI expose que la délibération n° DEL2025_136 doit être rectifiée en raison du changement de nom du vendeur. Cette démarche s'inscrit dans le cadre des compétences de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI) de la collectivité, en particulier pour la lutte contre le risque d'inondation lié à la Durance sur notre territoire. La communauté d'agglomération doit ainsi mettre en place un système d'endiguement afin d'assurer la protection de notre territoire.

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 ont été confiées au Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD).

Pour ce faire, afin d'assurer cette maîtrise foncière, l'agglomération s'est rapprochée de Monsieur Marc CHABAS et du GFA 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 appartenant au GFA les Castillonnes, et les parcelles cadastrées section A n°0847, n°0844, n°0018, n°0019, n°0020, n°0021, n°0022 appartenant à Monsieur Marc CHABAS, (cf. annexe n°1).

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 supplémentaire 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 11 septembre 2025 a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur la rectification de la délibération n°DEL2025_136 comme suit : 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 Monsieur Marc CHABAS et du GFA les Castillonnès, représentée par les Consorts CHABAS.

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 L.1321-1 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 publié au JO du 11 décembre 2016 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 11 septembre 2025,

Vu les échanges avec Monsieur Marc CHABAS et le GFA les Castillones, 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,

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

- **Approuve** la rectification de la délibération 2025_136 portant sur le nom du vendeur, GFA les Castillones, représenté par les consorts CHABAS et Monsieur Marc CHABAS,
- **Approuve** l'acquisition des parcelles suivantes :
 - cadastrées section A n°2379, n°0017, appartenant au GFA les Castillones, représenté par les Consorts CHABAS,
 - cadastrées section A n°0847, n°0844, n°0018, n°0019, n°0020, n°0021, n°0022, appartenant à Monsieur Marc CHABAS,situées au lieu-dit « la cabane vieille », pour une superficie totale d'environ 32 479 m², au prix de 155 000€ TTC,
- **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, notaire sis 150 chemin Pont des Dindes à NOVES (13550) afin de représenter les intérêts de la collectivité.
- **Précise** que les crédits relatifs à cette dépense ont été inscrits au budget principal 2025, au compte 2111 « hors opération », rattaché au chapitre 21.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, et d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Membres en exercice : 42

Votants : 39

Votes pour : 39
Votes contre : 0
Abstentions : 0

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

Pour extrait conforme au
registre des délibérations

Fait à Eyragues,

TABLEAU RÉCAPITULATIF DU PRIX NEGOCIE (ANNEXE 2)

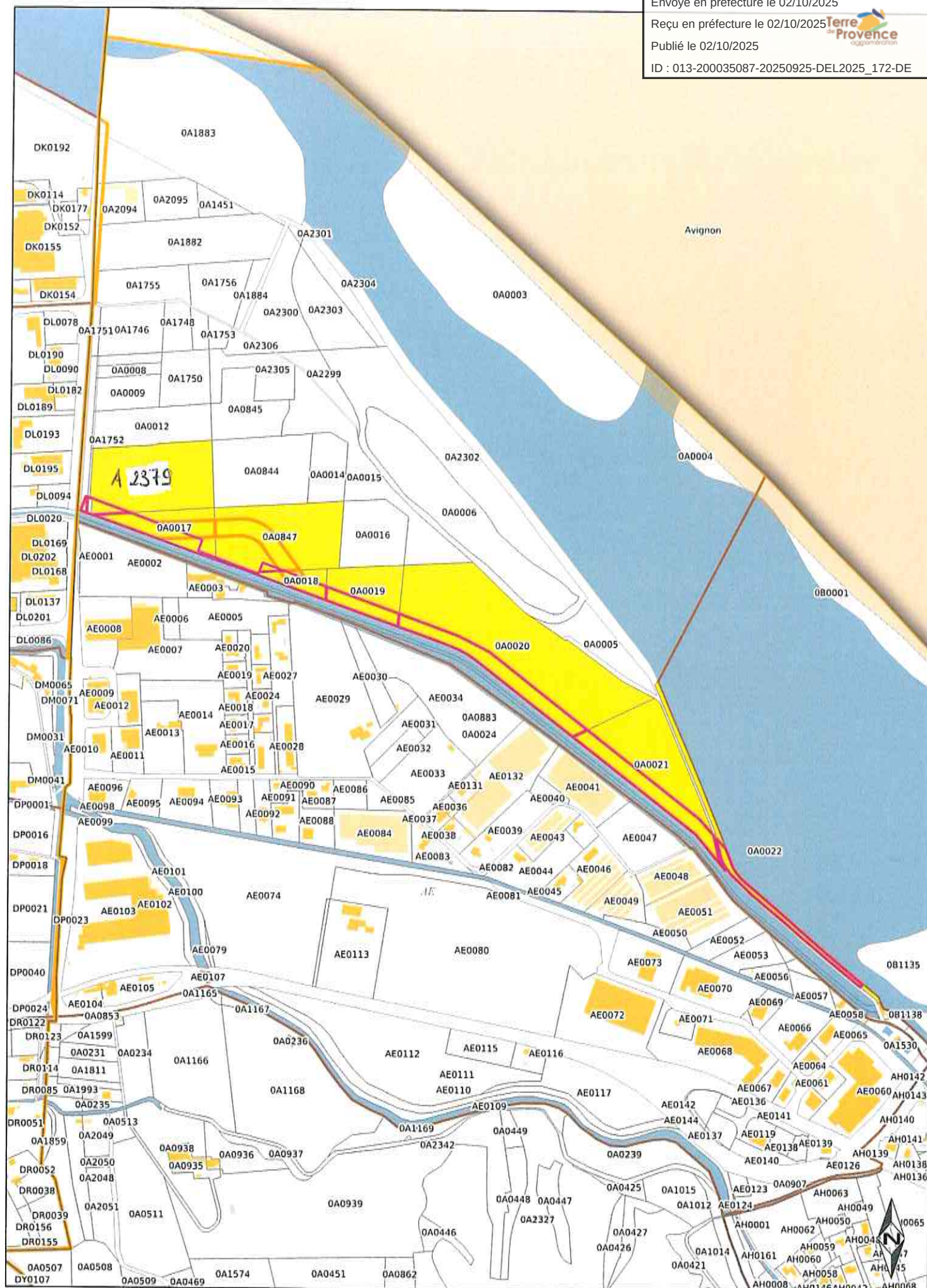
			PROPOSITION TPA - Solution 2 - prix/m ² 2,70 €
		Surface (ha)	Acquisition des emprises des ouvrages définitifs + les délaisés inexploitables
Surface (ha)			3,4638
Indemnité principale	Terre nue + terre de vergers	3,2154	86 815,80 €
	Perte de "capital végétal" (verger moyen 16,373 €/ha)	0,3000	4 911,90 €
	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 €
	délaisé parcelle AO 17		3 226,12 €
	négociations travaux		2 579,14 €
TOTAL A TITRE TRANSACTIONNEL (en TTC)			155 000,00 €

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 013-200035087-20250925-DEL2025_172-DE



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

Emprises foncières Mr Chabas



Communauté de Communes de la Terre Provence Agglomération
10, rue de la République - 84000 AVIGNON
Tél : 03 90 17 12 00 - Fax : 03 90 17 12 01
www.terre-provence.fr