

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 novembre 2013

DCM N° 13-11-28-9

Objet : Soutien à l'agriculture urbaine - Convention avec la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) de Lorraine.

Rapporteur: M. LIOGER

Le développement de l'agriculture urbaine et de circuits courts alimentaires est une demande sociétale forte, relayée notamment par le Conseil Economique et Social Local de Metz et le Conseil de Développement Durable de Metz Métropole.

L'agenda 21, élaboré en octobre 2011, engage la ville de Metz à contribuer au développement d'une agriculture maraîchère, biologique et locale. La création d'un marché bio hebdomadaire et le lancement d'un projet de création d'une zone de maraîchage bio sur les Hauts de Vallières sont les deux premières actions menées dans ce cadre.

La Ville s'est également engagée activement dans la dynamique en cours animée par Metz Métropole et Metz Métropole Développement sur l'agriculture urbaine, dans le cadre du schéma de développement économique pour «favoriser de nouvelles activités agricoles en lien avec la ville».

L'objectif est de mieux satisfaire les besoins de la ville en soutenant les productions minoritaires et à forte valeur ajoutée (maraîchage, petit élevage, viticulture, arboriculture). Il s'agit de mettre en avant les produits du terroir et de valoriser leur image en soulignant la diversité de la production locale traditionnelle. La préservation de foncier agricole, mais également la mobilisation d'espaces délaissés, en friches, est l'un des moyens d'actions prioritaires à intégrer à la planification urbaine.

La Ville envisage désormais de mettre des terrains à disposition de porteurs de projets afin de développer des circuits courts d'approvisionnement en produits alimentaires de qualité, notamment issus d'une agriculture biologique.

Quatre secteurs pouvant accueillir des projets d'agriculture urbaine ont été identifiés:

- dans le quartier de Vallières, à l'Est de la rue de la Charrière
- dans le quartier de Devant-les-Ponts, à l'ouest du chemin sous les vignes

- dans le quartier de Metz Nord – Patrotte, dans le cadre du Grand Projet Urbain
- dans le quartier de Magny, dans le cadre de reconquête de friches agricoles.

Deux secteurs peuvent entrer dans une phase opérationnelle (périmètres en annexe) :

- Sur le secteur des Hauts-de-Vallières (Zone du PLU 2AU8), le Groupement des Agrobiologistes de Lorraine a été mandaté pour réaliser une étude de sols puis une étude de faisabilité pour l'installation de plusieurs maraîchers bio, sur une surface initiale de 10 ha. Pour pouvoir concrétiser ce projet, il est désormais nécessaire de consolider la maîtrise foncière et d'étudier les modalités de transfert de l'exploitation agricole des terrains concernés.
- Le secteur de Devant-les-Ponts (Zone du PLU NP10) est une zone de coteaux de 12 ha, fortement enrichie, anciennement occupée par des vignes et des vergers. Ces dernières années, des sentiers ont été peu à peu réhabilités et balisés par la Ville. Deux ruches y ont été installées en 2012, en partenariat avec le rucher-école de l'île du Saulcy. Le Comité de Quartier de Devant-les-Ponts a exprimé son souhait de voir cette zone valorisée sous son aspect naturel et patrimonial (vergers, vignoble, maraîchage) afin qu'elle devienne un lieu emblématique du quartier. La Ville souhaite engager une reconquête du coteau (défrichage) pour favoriser l'implantation de vergers associatifs ou professionnels, de maraîchage, de jardins partagés et, si possible d'un vignoble, au sein d'un projet global concourant à trois objectifs : la remise en lumière du passé identitaire du quartier, le confortement de l'usage de cet espace en parc urbain pour les habitants du quartier et au-delà, la confirmation de son rôle favorable à la biodiversité dans la trame verte de l'agglomération. Pour démarrer une première phase de ce projet, la Ville doit maîtriser une partie de la zone.

Pour ces deux projets, il est proposé de confier à la SAFER Lorraine (Société d'aménagement foncier et d'établissement Rural) une étude des exploitants sur le secteur de Vallières, et sur chacun des deux secteurs, une étude de mobilité foncière. Ces missions représentent un budget de 10 122 € TTC. Après analyse de cette étude, une mission d'animation et de négociation avec les propriétaires susceptibles de vendre pourra être envisagée.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues ;

VU l'Agenda 21 élaboré en octobre 2011 ;

VU la démarche en faveur d'une agriculture urbaine menée par Metz Métropole et Metz Métropole Développement ;

VU les souhaits exprimés par les Comités de Quartier de Devant-les-Ponts et de Vallières ;

CONSIDERANT l'intérêt de promouvoir l'agriculture urbaine sur le ban communal de Metz dans une logique à la fois de trame verte et de développement économique ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'APPROUVER** les périmètres de deux premiers secteurs pouvant accueillir des projets d'agriculture urbaine ;
- **D'APPROUVER** le projet de convention entre la Ville de Metz et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural Lorraine ainsi que la participation de la Ville à hauteur de 10 122 € TTC ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou son représentant à signer la convention et tous les documents relatifs à ce dossier ;
- **D'ORDONNER** les inscriptions budgétaires correspondantes.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Mission Ville Habitée
Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 2.1 Documents d urbanisme

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 43 Absents : 12 Dont excusés : 8

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Agriculture urbaine

Secteur de Vallières

Zone 2AU8 – 48,19 ha



Agriculture urbaine

Secteur de Devant-les-Ponts

Zone NP10 – 11,19 ha





CONVENTION DE CONCOURS TECHNIQUE

Objet de la Convention

CONVENTION ENTRE LA SAFER DE LORRAINE ET LA VILLE DE METZ
RELATIVE A LA CONDUITE D'UNE ETUDE DE PROSPECTION FONCIERE
S'INSCRIVANT DANS LE CADRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE
VERGERS ET D'EXPLOITATIONS BIOLOGIQUES

Secteurs de Devant-les-Ponts et Vallières

PREAMBULE

Dans le cadre de ses compétences, la Ville de Metz souhaite apporter son soutien à 2 projets spécifiques situés sur les quartiers de Devant-les-Ponts et Vallières. Le premier (Quartier de Devant-les-Ponts) concerne une zone de coteau anciennement arboricole et viticole. Il est actuellement en grande partie en friches. La Ville de Metz ne souhaite pas urbaniser ce secteur (glissement de terrains, souhaits des habitants du quartier,...) et veut favoriser la reconquête de celui-ci par des vergers ou des vignes. Le deuxième secteur (Vallières) concerne un espace agricole en partie en friche. La Ville de Metz souhaite y favoriser l'implantation d'exploitations en agriculture biologique, tout en conciliant l'activité agricole qui y est déjà présente.

Ainsi, la Ville de Metz a sollicité les services de la SAFER de Lorraine afin de réaliser un état des lieux de la propriété foncière sur ces deux secteurs. L'objectif est de contacter l'ensemble des propriétaires situés dans ces secteurs, ainsi que les exploitants agricoles concernés, afin d'avoir une idée claire de la situation foncière. A termes, l'objectif est de mobiliser du foncier permettant de créer une dynamique sur le territoire, et une mission d'opérateur foncier serait confiée à la SAFER de Lorraine sur ces secteurs, pour le compte de la Ville de Metz.

CELA ETANT EXPOSE ENTRE :

La Ville de Metz, Mairie de Metz 57036 METZ représentée par son Maire, Monsieur Dominique GROS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal du,
Ci-après dénommée la « Ville de Metz »,

D'UNE PART,

La SOCIETE d'AMENAGEMENT FONCIER et d' ETABLISSEMENT RURAL (SAFER) de LORRAINE, société anonyme au capital de 1.806.896,00 Euros, dont le siège social est à LAXOU CEDEX, Meurthe-et-Moselle, (54521), 9 rue de la Vologne, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Raymond MULLER, agissant en vertu de sa délégation générale des pouvoirs (délibération du Conseil d'Administration en date du 21/06/2013),
Ci-après dénommée « la SAFERL »,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Périmètre d'application de la convention :

Les 2 secteurs concernés sont représentés en annexes n°1 et 2. Il correspond aux périmètres transmis par la Ville de Metz.

ARTICLE 2 : Conditions Générales :

2.1. Obligations de la SAFERL :

La SAFERL est responsable des actes qu'elle accomplit au titre du présent mandat et sera tenue de :

- accomplir le mandat tant qu'elle en demeure chargée,
- rendre compte à la Ville de Metz des actions réalisées au titre du mandat.

2.2. Obligations de la Ville de Metz :

La Ville de Metz sera tenue :

- d'exécuter les engagements contractés par la SAFERL conformément aux mandats qui lui ont été donnés et précisés ci-après ;
- de payer à la SAFERL le montant de la rémunération convenue ci-après ;

2.3. Transmission des données :

La SAFERL informera de manière régulière la Ville de Metz de l'avancée de la présente convention. Les parties s'attachent à une bonne circulation de l'information entre elles qui est indispensable pour la réussite des missions décrites à l'article 3. À cette fin, les parties s'engagent :

- à la transparence, qui se traduira par des échanges réguliers entre elles au cours de la conduite des opérations par tout moyen qu'elles jugeront appropriés à la situation (courriers, messages électroniques, ...)
- à la stricte confidentialité concernant les opérations et les informations qu'elles recueilleront ou échangeront au cours de l'exécution de la présente convention,

ARTICLE 3 : Etude de mobilité foncière :

Les missions qui pourraient être attribuées à la SAFER dans le cadre de cette étude s'articuleraient autour de six parties.

3.1 : Réunion de lancement - Visites préalables de terrain :

Une réunion de lancement sera organisée avec vos services, suivie d'une visite de terrain de ces 2 sites. Il est primordial d'avoir une idée des secteurs étudiés, afin de pouvoir localiser brièvement les biens. Au cours de cette étude, un certain nombre de propriétaires prendront contact directement avec la SAFERL. Les éléments et la nature des biens repérés sur le terrain seront autant d'arguments qui pourront être amenés dans les discussions, ce qui rendra ces dernières plus crédibles. La SAFER pourra être accompagnée d'une personne de la Ville de Metz. **1 jour** sera nécessaire.

3.2 : Recensement précis des propriétaires – établissement d'un courrier type – mailing :

En se basant sur les données transmises, la SAFER identifiera de manière précise l'ensemble des parcelles concernées par ce projet. Elle fera le lien entre les plans cadastraux et les données DGI, recherchera les nouvelles références des parcelles ayant fait l'objet de découpes. Les chemins, sentiers, et autres fossés cadastrés seront identifiés et retirés de la liste puisqu'ils ne feront pas l'objet de l'enquête. Sur le secteur du quartier de Devant les Ponts, certaines parcelles incluses dans le périmètre sont des jardins ou des terrains d'agrément situés derrière les habitations. Il convient d'être vigilant à ne pas interroger les propriétaires sur des terrains attenants à leur habitation, surtout en zone urbaine. La SAFER fera une synthèse de ces parcelles situées derrière les habitations, et proposera au besoin un périmètre rectifié.

Lorsque toutes les parcelles auront été identifiées, le lien avec les comptes de propriétés sera effectué, sur la base des données de la DGI. L'ensemble des éléments sera repris dans un tableau au format Excel et mis en forme pour préparer le mailing aux propriétaires. Ce tableau contiendra les informations suivantes :

- Titre, Nom et Prénom du propriétaire
- Adresse postale
- Nom du lieudit
- Identification de la section cadastrale
- Numéro de la parcelle
- Surface cadastrale de la parcelle
- Prix proposé pour la parcelle

L'ensemble des informations concernant un même propriétaire seront regroupées afin d'éviter d'envoyer plusieurs courriers à une même personne. Dans le cas d'indivision, un seul courrier sera envoyé au premier propriétaire de la base DGI. Au besoin et à la demande du propriétaire, un courrier pourra être envoyé aux autres indivisaires.

La SAFER préparera le courrier qui sera envoyé.

- 2 pages seront consacrées à la présentation du projet (objectifs précis, rôle de chaque intervenant, classification des terrains dans les documents d'urbanisme, prix proposé pour l'ensemble,...), indication des coordonnées des contacts et des dates des permanences en mairie, etc....
- Une page se présentera sous la forme d'un tableau des parcelles concernées.
- Une autre page contiendra le questionnaire permettant de recueillir les intentions du propriétaire quant au devenir de ses biens (Reprise des coordonnées du propriétaire, cases à cocher et zone d'expression libre vis-à-vis du projet). Une partie permettra de questionner le propriétaire sur sa volonté de se séparer de biens situés en dehors du secteur concerné.
- Un plan général du secteur concerné sera également joint au courrier.
- Une enveloppe timbrée, libellée à l'adresse de la SAFER, sera jointe au courrier afin de faciliter la réponse des propriétaires.

L'ensemble de ces documents sera soumis pour approbation à la Ville de Metz (Les échanges se feront préférentiellement par voie téléphonique ou électronique). Après accord de la Ville de Metz, les courriers seront envoyés aux propriétaires concernés. Pour rappel, 128 comptes de propriété ont été recensés.

Après envoi, un certain nombre de courriers ne trouvant pas leur destinataire seront retournés à la SAFERL. Des recherches complémentaires seront alors effectuées pour essayer de retrouver un propriétaire (Recherche de nouvelles coordonnées postales, recherche d'indivisaires, recoupement avec la base DGI au niveau régional). **4 jours** seront nécessaires pour réaliser ce travail sur les 2 secteurs.

3.3 : tri des réponses – courrier de relance – mailing :

6 semaines après l'envoi des courriers, la SAFER dressera la liste des propriétaires n'ayant pas répondu. Cette liste sera établie au format Excel, permettant ainsi la préparation du mailing. Ce courrier rappellera brièvement le but de cette étude et notre précédent envoi. Il sera soumis pour approbation à la Ville de Metz puis sera envoyé aux propriétaires concernés. L'ensemble des échanges se fera préférentiellement par voie téléphonique ou électronique. **1,5 jour** sera nécessaire pour réaliser cette mission.

3.4 : rencontres avec les propriétaires :

Si certains propriétaires le souhaitent, des rencontres individuelles pourront avoir lieu en présence de la SAFER et éventuellement de la Ville de Metz. Ces rencontres seront organisées sous forme de 4 demi-journées de permanence (une en matinée et une en après-midi pour chaque secteur). Il est nécessaire de prévoir une mise à disposition d'une salle ou d'un local par la Ville de Metz, en mairie de quartier ou autre, à proximité des sites. Les dates, qui seront fixées au préalable, seront communiquées aux propriétaires par le biais du 1^{er} courrier. Afin de limiter l'attente de chacun, une fiche d'inscription sera tenue en mairie. Au total, **2 jours** seront consacrés à cette mission.

3.5 : rencontres avec les exploitants :

D'après les données dont la SAFER dispose et grâce à ses connaissances de terrain, 3 exploitants ont été recensés sur le secteur de Vallières, aucun sur celui de Devant-les-Ponts. Dans le cadre de ce projet, il est indispensable d'aller les rencontrer pour leur présenter le projet de la commune, envisager avec eux le devenir de leur exploitation, de faire le point sur les contrats dont ils disposent et de recueillir les informations nécessaires à d'éventuelles opérations foncières. Le terme « rencontre » ne se limite pas à un appel téléphonique aux personnes, mais il regroupe la (les) rencontre(s) sur le terrain, l'ensemble des appels téléphoniques liés à chaque dossier, les correspondances envoyées, etc. Pour réaliser cette mission, **1,5 jour** sera nécessaire.

3.6 : analyse – bilan – rapport

Suite aux différentes réponses obtenues (par voie postale ou lors des rencontres individuelles), une analyse générale de ces réponses sera effectuée afin d'évaluer les potentialités de transactions foncières qui pourraient découler de cette étude. L'ensemble des réponses seront saisies dans un tableau au format Excel et cartographiées dans un Système d'Information Géographique (GéoConcept) ; l'ensemble des parcelles cadastrales des secteurs concernés seront numérisées au préalable. La représentation cartographique ainsi créée présentera les différents secteurs, le parcellaire concerné, ainsi que les positions de principe des propriétaires, ce qui permettra d'avoir une idée claire de la situation. Chaque position de principe des propriétaires se verra attribuer une couleur (ainsi que ceux qui n'auront pas été retrouvés ou qui n'auront pas répondu), ce qui permettra de dégager la tendance générale de chaque secteur. Les impressions seront effectuées à

l'échelle du 1/5000^{ème} (ou toute autre échelle adaptée aux secteurs concernés, au format A3 couleur, avec fond orthophotoplans).

Un rapport de synthèse sera rédigé, commun pour les 2 secteurs concernés, présentant :

- le contexte et les objectifs de cette étude ;
- les courriers utilisés ;
- les résultats généraux caractérisant le parcellaire, les comptes de propriété (comptes monoparcellaires, indivision,...)
- les différents résultats obtenus et les cartographies mentionnées ci-dessus,
- les perspectives envisageables en termes de mobilité foncière,

Un exemplaire papier de ce rapport sera remis à la Ville de Metz. Une version informatisée sera également fournie, ainsi que l'ensemble des tableaux (format Excel) et éléments cartographiques (format à définir dans la limite des contraintes du logiciel GéoConcept). Une réunion de présentation des résultats sera réalisée.

6,5 jours seront nécessaires pour la réalisation complète de cette mission.

3.7 : Frais divers :

En dehors du temps de travail, la réalisation de cette étude génère des frais de correspondance pour l'envoi des courriers, les enveloppes timbrées pour les réponses, le courrier de rappel, l'ensemble des courriers renvoyés suite à des problèmes d'adresse, mais également des frais liés aux fournitures et aux consommables. Pour cette étude, l'ensemble de ces frais divers est estimé à 350 Euros.

3.8 : Tableau récapitulatif du coût de l'étude :

Phase de l'étude	Coût journalier ¹	Nombre de jours	soit
Réunion de lancement et visite de terrain	490,00 €	1	490,00 €
Recensement précis - Courrier type -mailing	490,00 €	4	1 960,00 €
Tri – courrier de rappel - mailing	490,00 €	1,5	735,00 €
Rencontres Individuelles	490,00 €	2	980,00 €
Rencontres exploitants	490,00 €	1,5	735,00 €
Analyse – bilan – Rapport - présentation	490,00 €	6,5	3 185,00 €
	Frais divers		350,00 €
	Total H.T.		8 435,00 €
	T.V.A.²		1 687,00 €
	Total T.T.C.		10 122,00 €

¹Ce coût journalier intègre les frais de secrétariat et de déplacement

²la TVA est calculée au futur taux de 20%

Cette étude est nécessaire afin d'envisager le potentiel de maîtrise foncière à l'intérieur des 2 secteurs. A ce titre, elle peut être considérée comme une première phase de sensibilisation des propriétaires à ce projet. Aussi, elle permettra de recueillir les éléments nécessaires aux acquisitions foncières qui pourraient en découler.

ARTICLE 4 – Modalités de paiement :

La rémunération due à la SAFERL au titre de cette étude sera payable à hauteur de 50 % (soit 5 061,00 € T.T.C.) 4 mois après le lancement de cette étude. Le solde du coût de cette mission (soit 5 061,00 € T.T.C.) sera versé après la remise du rapport.

Des factures du montant ci-dessus seront établies au nom de la Ville de Metz et devront être régularisées dans les deux mois suivant leur envoi, quel que soit les suites qui seront données à cette étude.

La Ville de Metz se libérera des sommes dues à la SAFERL au titre de la présente convention en faisant porter les différents montants au crédit du compte bancaire n° 20 30 312 2 110 ouvert au nom de la SAFERL auprès de C.R.C.A. NANCY-LAXOU siège.

ARTICLE 5 – Effet et durée de la convention :

La présente convention prendra effet le jour de sa notification à la SAFER, après signature par le Maire de la Ville de Metz.

La SAFER s'engage à réaliser cette étude dans un délai de 8 mois après accords des différentes parties. Compte tenu du caractère spécifique du secteur de Vallières, le contact des propriétaires se fera après avoir rencontré les exploitants, et en fonction des informations collectées lors de ces rencontres. L'étude sera considérée comme achevée le jour de la remise par la SAFER de Lorraine du rapport de synthèse.

ARTICLE 6 – Contentieux :

Toute difficulté d'application de la présente convention ou tout litige fera l'objet d'un examen entre les parties pour trouver une solution amiable et à défaut les tribunaux compétents pourraient être sollicités.

Fait et passé sur 7 pages et 2 annexes, en 2 exemplaires, dont un destiné à chacune des parties.
À LAXOU, le

Pour la Ville de Metz
Dominique GROS

Pour la SAFER de LORRAINE
Raymond MULLER