

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**RAPPORT N° 176**

**CONSEIL GENERAL  
DES BOUCHES-DU-RHONE**

**REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 22 Novembre 2004**

**SOUS LA PRESIDENCE DE M. JEAN-NOËL GUERINI**

**RAPPORTEUR : M. JACKY GERARD**

---

**OBJET**

**Droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles  
Déclaration d'intention d'aliéner un bien sis à La Ciotat. Consorts SEMAIRE**

---

**Direction du Patrimoine  
Service Acquisitions et Recherches**

## PRESENTATION

Afin de mettre en œuvre sa politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles, le Département procède régulièrement à des acquisitions d'espaces plus ou moins importants situés dans le périmètre de préemption qu'il a institué au titre des espaces naturels sensibles.

Cette politique s'inscrit dans les objectifs de préservation de la qualité des sites, des paysages, et des milieux naturels dont le Département a la charge conformément à l'article L 142-1 du Code de l'Urbanisme.

## OBJET DU RAPPORT

Le Département a reçu le 23 septembre 2004 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) transmise par Maître Paul RAMOS, Notaire à Marseille 3, Place Félix Baret, concernant la vente par les conjoints SEMAIRE, d'un bien, d'une superficie de 4ha 21a 30a, cadastré Section CH n°5, 6 et 7 sur la commune de La Ciotat pour un prix de 76 224,54 €uros.

Situé à la frontière des communes de Ceyreste et Roquefort la Bédoule, le bien mis en vente est enclavé dans une vaste zone peu urbanisée, proche du bec de l'Aigle, et s'étendant à la jonction de deux massifs boisés importants, le massif de Soubeyran-Canaille et le massif de Fontblanche.

Les sites remarquables qui entourent cette zone en font un espace déterminant en matière de préservation de la qualité des paysages et les importantes unités forestières voisines un espace stratégique pour la protection contre les risques d'incendie.

Par ailleurs, le Département est propriétaire de près de 855 ha dans le massif de Fontblanche et du Domaine du Mugel au Bec de l'Aigle.

Pour l'ensemble des raisons ci-dessus évoquées, le bien mis en vente présente un intérêt manifeste pour le Département au regard de la politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles qu'il serait susceptible de développer dans cette zone à proximité de sites et espaces à forte valeur patrimoniale dont il est, pour certains, déjà gestionnaire.

Aussi, il est proposé à la Commission Permanente de donner son accord en vue de l'exercice du droit de préemption du Département au prix fixé par les vendeurs et en dépassement de l'estimation des services fiscaux qui s'élève à la somme de 38 000 €uros.

## **INCIDENCE FINANCIERE**

Le montant de la dépense qui s'élève donc à 76 224, 54 €, frais de notaire non compris, sera imputé sur le programme 10187 imputation budgétaire chapitre 21 – fonction 738 –nature 2117,

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligé de bien vouloir prendre la délibération suivante.

Le Président du Conseil Général

Jean-Noël Guérini