

**2011\_B044**

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Agriculture - Mise à disposition précaire des parcelles cadastrées section KD n°24 et 29 sises lieu-dit "Plan d'Aillane" à Aix-en-Provence à Madame Lambert**

Le 10 février 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire, à Puyricard sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 février 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, Président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du Bureau, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Ste-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du Bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint Esteve Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du Bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LARNAUDIE Patricia, membre du Bureau, Aix-en-Provence - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint Marc Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MORBELLI Pascale, membre du Bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du Bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint Paul lez Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles - SANGLINE Bruno, membre du Bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du Bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du Bureau, Aix-en-Provence

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

BARRET Guy, vice-président, Coudoux, donne pouvoir à PIN Jacky - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à BONFILLON Jean - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - GROSSI Jean-Christophe, membre du Bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri

**Excusé(e)s :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BRUNET Danièle, membre du Bureau, Aix-en-Provence - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - DRAOUZIA Fatima, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du Bureau, Aix-en-Provence - GARDIOL Philippe, membre du Bureau, Vitrolles - TURCAN Jean-Louis, vice-président, La Roque d'Anthéron

Monsieur Christian BURLE donne lecture du rapport ci-joint.



communauté du

**PAYS D'AIX**

DGA Développement Economique, Innovation et Cohésion Sociale

Direction Du Développement Economique

Service Agriculture

03\_13\_DIRECO\_b100211

**03\_13**

**BUREAU DU 10 FEVRIER 2011**

Rapporteurs: Monsieur Christian Burle  
Monsieur Jean Chorro

**Objet: Développement Economique - Agriculture - Mise à disposition précaire des parcelles cadastrées section KD n° 24 et 29 sises lieu-dit "Plan d'Aillane" à Aix en Provence à Madame LAMBERT.**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de l'articulation entre la politique d'aménagement du pôle d'échange de Plan d'Aillane et la politique agricole, il vous est proposé d'entériner la mise à disposition d'une parcelle à un agriculteur, située sur la future zone de travaux liés au pôle d'échange de Plan d'Aillane pour lui permettre de réaliser une dernière récolte dans l'attente des futurs aménagements.

Depuis 2009 la Communauté est propriétaire des parcelles cadastrées section KD n° 24 et 29 d'une contenance de 2,2050 ha lieu-dit « Plan d'Aillane » dans le cadre de notre compétence développement économique. Cette parcelle était destinée à la réalisation du pôle d'échange de Plan d'Aillane et des aménagements économiques qui y seront liés.

03\_13\_DIRECO\_b100211

Afin d'éviter les intrusions et les usages non désirés et afin de régulariser la présence d'un agriculteur sur cette parcelle, il vous est proposé de la mettre à disposition dans le cadre d'un prêt à usage à un exploitant agricole. Cette mise à disposition est prévue pour une durée de 6 mois jusqu'à la fin de la récolte 2011, conformément aux dispositions de l'article 1889 du Code Civil afin de pouvoir démarrer les travaux d'aménagement.

Enfin, cette mise à disposition implique une obligation d'entretien pour l'agriculteur preneur et permet ainsi un environnement paysager de qualité aux entreprises de la zone d'activités.

En conséquence, il vous est proposé d'autoriser Madame LAMBERT Roseline, demeurant, 455 Chemin A. Poulain, 13 290 Les Milles, à utiliser cette parcelle pour la production de blé et à cet effet de conclure avec elle un « prêt à usage » à titre gratuit d'une durée de 6 mois (annexe 1).

VU l'exposé des motifs,

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code civil, les articles 1875 et suivants,

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau,

VU le contrat de prêt à usage ci-annexé,

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** tel qu'il vous est soumis en annexe, le contrat de prêt à usage à titre gratuit des parcelles cadastrées section n° KD 24 et 29 pour une contenance de 2, 2050 ha sur la Commune d'Aix en Provence-Les Milles au profit de Madame LAMBERT, domiciliée 455 Chemin A. Poulain, 13 290 Les Milles
- **AUTORISER** Madame le Président à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

# PROJET

## PRÊT A USAGE

Entre les soussignés :

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix représentée par Madame Maryse JOISSAINS, MASINI, conformément à la délibération N° 2009-A138 du 29 juillet 2009, la désignant comme président, sise Hôtel de Boadès – 8, Place Jeanne d'Arc – CS40868 - 13611 Aix-en-Provence Cedex 1

Ci-après désigné « le Prêteur ».

D'une part,

Madame LAMBERT née BERGERON Roseline Marthe Marie, née le 8 mai 1931 aux Milles, demeurant à 455 chemin Albéric Poulain – 13290 Les Milles

Ci-après désigné « l'Emprunteur »

D'autre part.

Il est convenu que le prêteur prête à titre de prêt gratuit, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil.

### Article 1 : Désignation du Bien

Le bien objet de la présente convention est une parcelle de terre labourable de 2 ha 20 a 50 ca sise sur la commune des MILLES, au lieu-dit «Plan d'Aillane ».

Dep. Comm	Section	Numéro	Surface	Nature	Observations
	KD	0024	0ha 50a 50ca	Terre agricole	Plan d'Aillane
	KD	0029	1ha 15a 20ca	Terre agricole	Plan d'Aillane
	KD	0029	0ha 54a 80ca	Terre agricole	Plan d'Aillane

### Article 2 : Durée du contrat

Le présent prêt est consenti pour une durée de 6 mois à compter du 15 février 2011.

L'emprunteur s'engage à quitter les lieux pour le terme de la convention c'est-à-dire le **15 Août 2011**.

### **Article 3 : Jouissance du Bien**

L'emprunteur restera en possession du bien qu'il exploite depuis plusieurs années pour en retirer une dernière récolte de blé.

### **Article 4 : Conditions à la charge de l'emprunteur**

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt à l'usage sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur.

- L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.
- L'emprunteur exploitera les biens prêtés en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien. Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement. L'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.
- Il assurera les biens prêtés.
- L'emprunteur inscrira les biens prêtés dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité Sociale Agricole. Il supportera toutes les charges afférentes du bien, notamment les frais d'irrigation.
- A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer des indemnités.

### **Article 5 : Caractère gratuit de la mise à disposition**

Le propriétaire s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

Fait à \_\_\_\_\_, le

en deux exemplaires.

Signature du « Prêteur »  
Précédée de la mention manuscrite  
« Certifié sincère et véritable »

Signature de l' « Emprunteur »  
Précédée de la mention manuscrite  
« Certifié sincère et véritable »

**BUREAU DU 10 FEVRIER 2011**

Rapporteur : Monsieur Roger PELLENC

**Objet** : Développement économique - ZAC - ZAC du Carreau de la mine-  
Cession d'un lot à la SCI PGP.

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Il s'agit de délibérer pour la cession d'un lot de 1862 m<sup>2</sup> pour un montant de 102 410 € HT à la SCI PGP, en vue de l'implantation de l'entreprise SOLS AZUR.

**Exposé des motifs :**

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC du Carreau de la Mine, le comité d'agrément du 1<sup>er</sup> juillet 2010 a retenu la demande d'acquisition de lot de l'entreprise SOLS AZUR.

Le groupe SA SOLS est spécialisé dans les aménagements urbains en béton décoratif. Il a été créé en 1993 afin de développer l'application des bétons horizontaux dans notre environnement. Il est actuellement représenté par quatre filiales situées à Lyon, Grenoble, Nîmes et Valence.

Le groupe SA SOLS emploie actuellement 130 salariés et souhaite implanter sa filiale SOLS AZUR dans les Bouches-du-Rhône, au sein de la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil, afin d'élargir sa clientèle.

Son implantation permettra la création de 10 emplois supplémentaires. L'entreprise a donc besoin aujourd'hui d'acquérir un terrain et d'y construire un bâtiment pour assurer son développement.

Il est donc proposé de céder à la SCI PGP le lot L au prix de 102 410 € HT, soit 55 € HT /m<sup>2</sup> de terrain. En effet, l'offre de prix de cette entreprise a été faite en juillet 2010, sur la base de 55 € HT/m<sup>2</sup> de terrain. Par la suite, les prix ont été réactualisés en septembre 2010 à 60 € HT /m<sup>2</sup> de terrain en zone UEC. Ainsi, l'avis de France Domaine indique que la valeur vénale de ce bien est de l'ordre de 111 800 € HT, avec une marge de négociation de 10%, soit 60 € HT /m<sup>2</sup> de terrain.

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la ZAC qui impose les règles de cession, de construction et de gestion du lot sera annexé à l'acte de vente.

#### Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU la délibération n° 2006\_A350 du conseil communautaire du 6 décembre 2006 créant la ZAC,

VU la délibération n° 2007\_A452 du conseil communautaire du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC,

VU la délibération n° 2009\_A143 du conseil communautaire du 29 juillet 2009, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau.

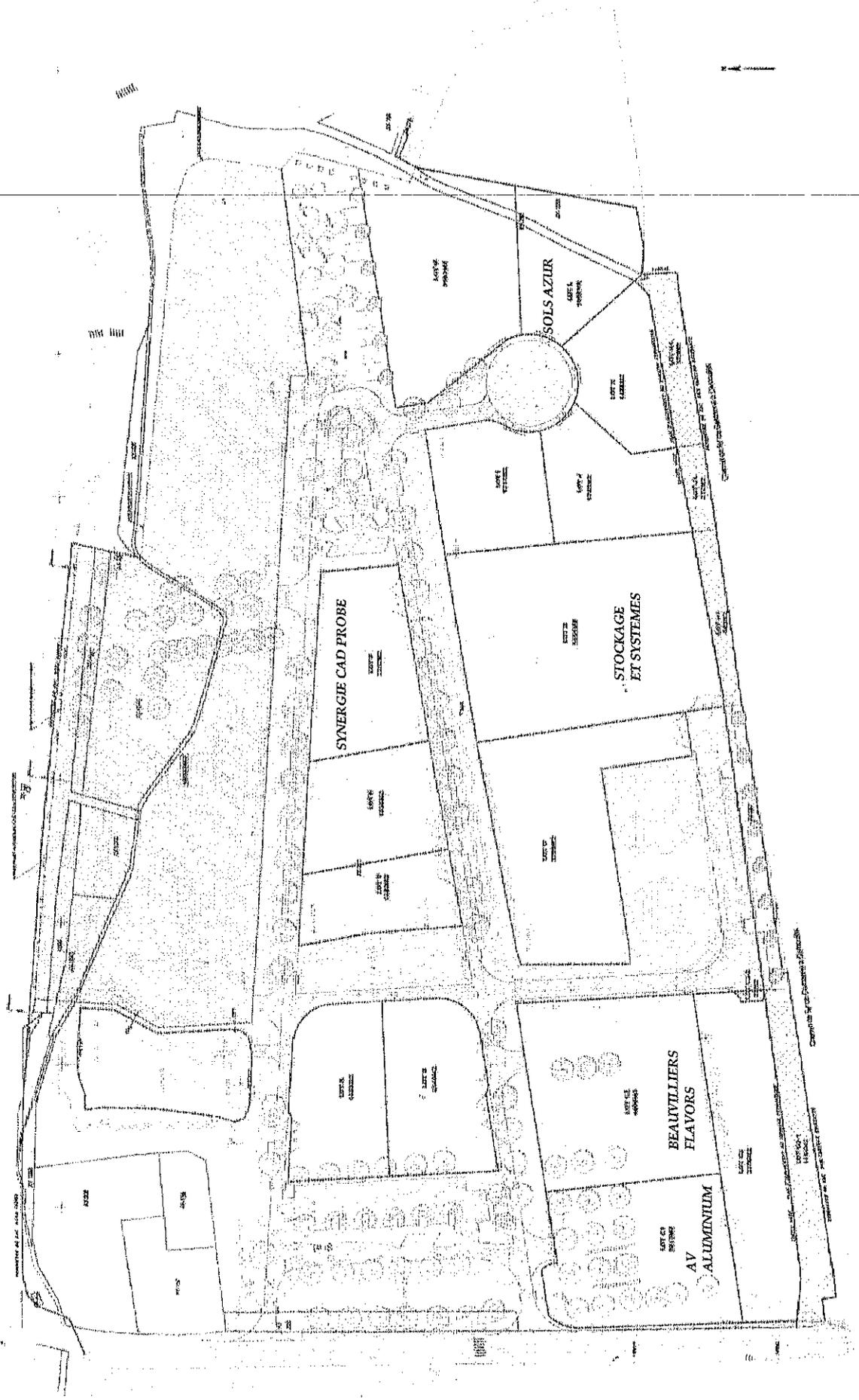
VU la délibération n°2011\_B018 du bureau communautaire du 21 janvier 2011, approuvant une réservation de lot en vue de l'implantation de l'entreprise SOLS AZUR ;

VU l'avis n°2011-060V0005 du 11 janvier 2011 rendu par France Domaine.

#### Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER la vente du lot L d'une superficie de 1862 m<sup>2</sup> pour un montant de 102 410 € HT, soit 122 482, 36 € TTC à la SCI PGP;**
- **AUTORISER le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et les actes authentiques à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.**



2011\_B044

**OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Agriculture - Mise à disposition précaire des parcelles cadastrées section KD n°24 et 29 sises lieu-dit "Plan d'Aillane" à Aix-en-Provence à Madame Lambert**

VU la délibération n°2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attribution au Bureau

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix  
Marie JOISSAINS MASINI



Acte rendu exécutoire  
Par transmission en Sous-préfecture d'Aix-en-Provence  
Le **22 FEV. 2011**