

**2011\_A093**

**OBJET : Développement économique et emploi - ZAC communautaire de la Burlière à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010)**

Le 30 juin 2011 à 17 h 00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

AGOPIAN Jacques - AMAROCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jany - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - POTTOU Frédéric - PORTE Henri-Michel - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - ROVARINO Isabelle - SAEZ Jean-Pierre - SANTAMARIA Danièle - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

**Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) :**

AGARRAT Henri suppléé par MENGEAUD Julien - CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - CIOT Jean-David suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine - GOURNES Jean-Pascal suppléé par SANTINI Joseph-Marie - MALLETT Raymond suppléé par MAUNIER André - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à SUSINI Jules - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BABULEAUD Jean-Pierre - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - FERAUD Pierre donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - FILIPPI Claude donne pouvoir à VILLEVIEILLE Robert - GALLESE Alexandre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GARÇON Jacques donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GROSDÉMANGE Gérard donne pouvoir à MARTIN Régis - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à CHORRO Jean - JONES Michèle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - LICCIA Marcel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - LONG Danièle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERSALI Malik donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BENON Charlotte - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - TONIN Victor donne pouvoir à GARÇON Jacques

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir :**

ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - BUCKI Jacques - DAGORNE Robert - FERAUD Jean-Claude - GARNIER Eliane - LAFON Henri - LOUIT Christian - MATAS Henri - MAURET Jacques - MOINE Anne - PIZOT Roger - POTIE François - ROUGIER Jacques - SANGLINE Bruno - TAULAN Francis

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 30 JUIN 2011

Rapporteur : Roger PELLENC

**Objet** : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAC - ZAC  
Communautaire de la Burlière à Trets - Concession  
d'aménagement avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » -  
Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010)  
**Décision du Conseil**

Mes chers collègues,

La réalisation de la première tranche de la ZAC de la Burlière à Trets a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau du 29 septembre 2010. Il s'agit de présenter le compte rendu annuel d'activités 2010 du concessionnaire à la Collectivité.

**Exposé des motifs :**

A travers la concession d'aménagement, la SPLA s'est vu confier la réalisation d'une première tranche de 10,9 ha de la ZAC de la Burlière, d'une superficie totale de 23 ha et créée suite à la délibération du 26 juin 2009 du Conseil Communautaire.

Pour rappel, cette première tranche doit permettre prioritairement l'accueil d'entreprises locales et plus spécifiquement celles installées sur le secteur René Cassin. Ces délocalisations permettront ainsi de réaménager le secteur

Cassin pour du logement dans le cadre de la restructuration et l'extension du village. Parallèlement, des activités commerciales trouveront leur place sur cette première phase.

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC, le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière, y compris par le biais de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération, (procédure Loi sur l'Eau) ;
- de la réalisation des ouvrages et équipements prévus au programme des équipements publics de la ZAC, y compris la remise des équipements à leur gestionnaire respectif ;
- de la commercialisation des lots ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

Il est également demandé au concessionnaire de mettre en œuvre les objectifs économiques assignés à l'opération et d'inscrire celle-ci dans une démarche de qualité environnementale.

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération en concertation étroite avec les services du concédant notamment par la mise en place des instances de suivi décrites à l'article 5 de la concession : le comité technique de l'opération et le comité de pilotage. L'opération ayant été concédée fin septembre 2010, aucun comité technique ni comité de pilotage ne s'est réuni en 2010. Néanmoins des échanges fréquents entre le concédant et le concessionnaire ont permis le démarrage de l'opération.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

### **Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Dès l'approbation du traité, la SPLA Pays d'Aix Territoires a relancé les négociations foncières avec les différents propriétaires, y compris ceux concernés par l'élargissement du chemin de la Burlière. Parallèlement, la SPLA a lancé la consultation en vue de désigner le prestataire chargé de mettre en oeuvre le dossier de Déclaration d'Utilité Publique permettant d'envisager l'utilisation de l'expropriation.

A cet effet, un géomètre (Cabinet D'AMORE) et un bureau d'études spécialisé (en cours de désignation) seront missionnés. Du point de vue opérationnel, un BET a été désigné, le BET BATTIER, ainsi qu'un hydraulicien, BETEM, chargé entre autres du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Pour rappel, le traité de concession prévoit une participation du concédant au coût de l'opération définie à l'article 28.3. Le montant de la participation est constitué par :

- l'apport en nature par le concédant des terrains dont il est propriétaire pour le montant de leur acquisition, soit 230.120 €.
- un apport de numéraire total de 1.200.000 €. Cet apport en numéraire sera versé à part égale lors des quatre premières années d'exécution de la concession. Le premier versement est intervenu à la notification de la concession. Sauf pour le premier versement, la périodicité et le montant des versements pourront faire l'objet d'adaptation par voie d'avenant à la concession pour tenir compte de l'évolution de l'exécution de l'opération.

Ainsi, le premier versement de 300.000 € a été effectué en 2010. Un second versement de 300.000 € interviendra après l'approbation du CRAC.

### Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2004-A180 du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la création d'une zone d'activité économique à Trets et l'extension de la Burlière ; et n°2007-A451 du 14 décembre 2007 décidant le lancement de la procédure de ZAC et le lancement de la concertation ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2009-A106 du 26 juin 2009 créant la ZAC ;

VU la délibération n° 2010\_B432 du Bureau Communautaire du 29 septembre 2010 concédant l'aménagement de la première tranche de la ZAC de la Burlière à la SPLA;

VU l'extrait du procès verbal du conseil d'administration de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » du 20 avril 2011.

### Dispositif :

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

- **APPROUVER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2010) de Pays d'Aix Territoires relatif à la réalisation de la première tranche de la ZAC de la Burlière à Trets ;
- **DIRE** que le montant de la participation de la CPA pour l'année 2011 s'élève à 300.000 € ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 20 AVRIL 2011**

.....

**10. Communauté du Pays d'Aix - Trets - ZAC de la Burlière - Compte rendu annuel à la collectivité**

Monsieur BRAMOULLÉ demande à Monsieur COLOMBERO de présenter cette question.

Monsieur COLOMBERO rappelle que lors de la séance du 29 Septembre 2010, le Conseil d'Administration a été amené à se prononcer sur l'approbation du contrat de concession avec la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.

Il est utile de rappeler à ce sujet que, si le périmètre total de la ZAC n'a pas été modifié et qu'il aboutit à une surface de 26 ha environ, le contrat de concession porte sur une première tranche opérationnelle moins importante (environ 10 ha).

Cette première phase a pour but de permettre prioritairement l'accueil d'entreprises locales et plus spécifiquement celles installées sur le secteur René Cassin.

Ces délocalisations permettront ainsi de réaménager le secteur Cassin pour du logement dans le cadre de la restructuration et l'extension du village.

Parallèlement, des activités commerciales trouveront leur place sur la première phase de la Burlière.

A la suite de l'approbation du traité de concession, la SPLA Pays d'Aix Territoires a démarré les missions qui lui sont dévolues. Ainsi, les négociations foncières ont été relancées avec les différents propriétaires.

Les contacts ont été pris avec :

- ✦ Monsieur ROUBAUD,
- ✦ Monsieur Jean-Pierre DIDIER,
- ✦ Monsieur HABERT et son conseil, Monsieur STROZZI.

☞ Terrain ROUBAUD

Le propriétaire est vendeur à 30 €/m<sup>2</sup> (estimation des Domaines actuelle 20 €/m<sup>2</sup>) et souhaite conserver 7 000 m<sup>2</sup> autour d'un hangar existant et obtenir une indemnisation de fermier.

Le prix de vente est conforme à celui accepté par la Ville de TRETTS et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix pour les terrains ; la SPLA Pays d'Aix Territoires a donc pris acte de cette demande en l'état.

La conservation de 7 000 m<sup>2</sup> autour du hangar est parfaitement compatible avec l'aménagement de la ZAC et ne pose donc pas de difficulté.

Monsieur ROUBAUD a été interrogé par courrier sur la nature du contrat de fermier afin d'évaluer l'indemnisation éventuelle.

☞ Terrain DIDIER

Le contexte familial est lourd et si l'un des frères est prêt à la discussion et à la vente, l'autre est Injoignable.

A ce jour, une proposition a été faite à JP DIDIER pour l'acquisition de la partie non bâtie du terrain au prix de 20 € actualisé (valeur 2005). Il semble favorable à cette proposition.

Néanmoins, la propriété étant en indivision, il est indispensable que l'autre frère soit d'accord. Malgré de nombreuses démarches de notre part, y compris pour connaître le nom de ses conseils, nous n'avons pas réussi à ce jour à entrer en contact direct avec lui.

Toutes les possibilités sont envisagées et exploitées.

#### ☛ Terrain HABERT

La parcelle est construite et supporte une maison qui avait, en son temps, été estimée par les Domaines à 200.000 €. Compte tenu de son état extérieur, il était indispensable d'obtenir une nouvelle estimation après visite. Ces démarches ont été effectuées à la demande de la SPLA Pays d'Aix Territoires et l'estimation actualisée nous est parvenue : elle est de 574 000 €, soit 32,70 €/m<sup>2</sup>.

Une proposition écrite sur cette base a été transmise au propriétaire. Nous sommes dans l'attente de sa réponse.

Les négociations foncières sont par ailleurs en cours avec Monsieur AUDRIC, propriétaire d'un terrain au nord de la 1<sup>ère</sup> tranche.

Parallèlement, il y a lieu d'entrer en contact avec les propriétaires mitoyens du Chemin de la Burlière qui seront concernés par l'élargissement de ce chemin.

Afin de permettre l'avancée des discussions ainsi que pour démontrer la détermination de la Collectivité sur cette opération, une déclaration d'utilité publique est lancée sur le périmètre.

A cet effet, un géomètre (Cabinet D'AMORE) et un bureau d'études spécialisé (en cours de désignation) seront missionnés.

Du point de vue opérationnel, un BET a été désigné, le BET BATTIER, ainsi qu'un hydraulicien, BETEM, chargé entre autres du dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Pour pouvoir proposer des plans reprenant les schémas de principe, il leur est nécessaire qu'un plan topographique soit établi, ce qui est la mission prioritaire du géomètre.

#### Compte rendu annuel à la Collectivité

Le point de situation étant présenté, il y a lieu d'établir le bilan prévisionnel actualisé pour l'année 2011. En l'absence d'éléments techniques et fonciers définitifs, il est proposé de maintenir à l'identique celui annexé au contrat de concession en Septembre 2010.

**Le bilan prévisionnel est approuvé par le Conseil d'Administration.**

Extrait certifié conforme  
au procès verbal du Conseil  
d'Administration de la SEMEPA

Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**









**OBJET : Développement économique et emploi - ZAC communautaire de la Burlière à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2010)**

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	128
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	128
Majorité absolue	65
Pour	128
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Le Président



Acte rendu exécutoire par transmission  
En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le **08 JUIL. 2011**