

2012_B170

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Acquisition des terrains appartenant à Réseau Ferré de France (RFF)

Le 10 mai 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 mai 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-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 - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc Bel Air - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc Bel Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, membre du bureau, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(s) avec pouvoir :

DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRUNET Danièle - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à JOUVE Mireille - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(s) :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - PIZOT Roger, vice-président Saint-Paul-lez-Durance - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau

Monsieur Robert LAGIER donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 10 MAI 2012

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités

Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Acquisition des terrains appartenant à Réseau Ferré de France (RFF).

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Une bande de terrain longeant la voie ferrée, et intégrée dans le périmètre de la ZAC du Carreau de la Mine, est toujours propriété de RFF. Afin de régulariser cette situation foncière, la CPA a saisi RFF pour le déclassement de ce terrain du domaine public ferroviaire et sa cession. En accord avec RFF, il s'agit aujourd'hui de délibérer pour acquérir ce terrain conformément à l'estimation de France Domaine.

Exposé des motifs :

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Carreau de la Mine sur la commune de Meyreuil, il est apparu qu'une bande de terrain constituant un délaissé du domaine public ferroviaire était clôturée dans l'emprise de l'ancienne activité minière, et a, par la suite, été intégrée dans le périmètre de la ZAC.

L'acquisition future de cette bande est importante pour la ZAC, elle permet d'optimiser la surface de foncier à céder aux entreprises dans un contexte où peu de terrains restent à commercialiser. Cette acquisition permet donc de redéfinir les périmètres des lots cohérents, et surtout de régulariser la situation foncière avec RFF.

RFF a été saisi en mars 2011 par la CPA pour obtenir le déclassement des 3500 m² et leur cession. Leur gestionnaire de patrimoine, l'agence Saggel Nexity, agissant au nom et pour le compte de RFF, a répondu en septembre 2011 pour informer la C.P.A. que RFF avait déclaré cette partie de parcelle comme cessible car inutile au projet ferroviaire.

Des négociations ont été menées directement avec RFF sur le prix d'acquisition de ce foncier. Un accord a été trouvé au prix de 12 €/m², soit le prix du foncier avant viabilisation, conformément à l'estimation de France Domaine et confirmé par un courrier de leur part en date du 8 mars 2012. Le montant total de cette acquisition s'élève donc à 42.000 € HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1311-9, L1311-10 et L5211-37 ;

VU la délibération n°2006-A350 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006 créant la ZAC du Carreau de la Mine ;

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 et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières, ainsi qu'à toutes les opérations nécessaires à la réalisation de zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU la délibération n°2011_B050 du Bureau communautaire du 10 février 2011, saisissant RFF en vue du déclassement d'un terrain du domaine public ferroviaire ;

VU l'avis de France Domaine n°212-060V1099 du 3 avril 2012.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'acquisition d'une bande de 3500 m² à détacher de la parcelle AY667, pour un montant de 42 000 € HT ;
- **DIRE** que cette dépense sera imputée sur le budget annexe de l'Aménagement sur la ligne 90-6015 qui présente les disponibilités nécessaires ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfp13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 06
lgldomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2012-060V1099

Communauté du Pays d'Aix
Hôtel de Boadès
8 place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

AVIS OFFICIEUX

1. **Service consultant** : Communauté du Pays d'Aix (CPA)
Direction Générale Adjointe Prospective et Aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement

2. **Date de la consultation** : 06/03/2012

Dossier reçu le : 15/03/2012

Visite : site précédemment visité, les 06/04/2009 et 07/09/2009

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :

- Projet d'acquisition par la Communauté du Pays d'Aix
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Réseau Ferré de France (RFF)

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de MEYREUIL

Lieu-dit Le Clos

Cadastre : section AY parcelle n°667p à détacher pour une superficie de

35a 00ca.

Détachement de parcelle présumée inconstructible.

A
MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



5 a. Urbanisme : P. O. S. ; zone UE c

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

42 000 € HT

(quarante deux mille euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

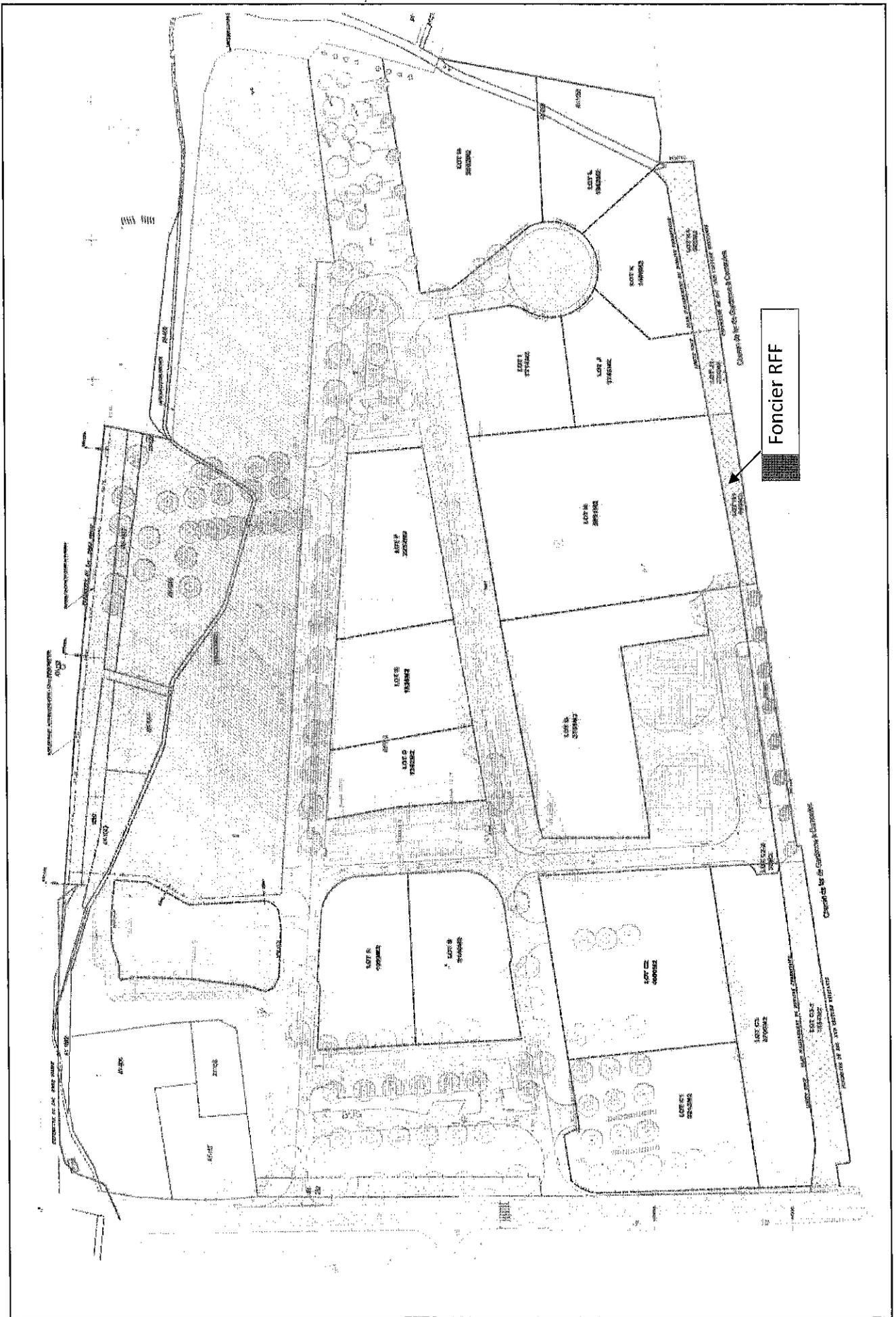
Veillez agréer, Madame le Directeur Adjoint, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 3 avril 2012

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques,


Christine BOUPILLIER

à
MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT



Foncier RFF

Changement de lot de Foncier RFF

Lot 101

Lot 102

Lot 103

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Acquisition des terrains appartenant à Réseau Ferré de France (RFF)

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions 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
Maryse LOISSAINS MASINI



16 MAI 2012