

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121129-2012_B431-DE
Date de télétransmission : 05/12/2012
Date de réception préfecture : 05/12/2012



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2012
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2012_B431

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Acquisition d'un terrain propriété de RFF

Le 29 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la Halle des Sports de Venelles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 novembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - 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 - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - 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 - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyoubier - 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, vice-président, Bouc-Bel-Air - 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 - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(s) avec pouvoir :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard

Excusé(s) :

BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 29 NOVEMBRE 2012

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités

Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Acquisition d'un terrain propriété de RFF.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Une bande de terrain propriété de RFF et longeant la voie ferrée au sud de la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil, est toujours intégrée au périmètre de la ZAC. Afin de régulariser cette situation et suite aux accords avec RFF, il s'agit aujourd'hui de délibérer pour finaliser l'acquisition de ce terrain à RFF.

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. Cet espace est aujourd'hui propriété de RFF.

Ainsi, la CPA a décidé par une première délibération en date du 10 mai 2012 d'acquérir 3 500 m² de terrain au prix de 12 €/m² à RFF. L'estimation des domaines a été établie sur ce montant unitaire et cette surface.

A l'occasion de l'élaboration de l'acte, des éléments de précisions de la part de RFF sont venus modifier le contexte de cette cession et nécessitent aujourd'hui une nouvelle délibération.

Suite à l'élaboration du document d'arpentage, la surface précise du lot est de 3 230 m² et non 3 500 m² comme constatée initialement. Le prix de la cession unitaire est maintenu à 12 €/m², conformément à l'estimation des domaines.

RFF étant assujetti à la TVA, le régime fiscal de l'acquisition est soumis à la TVA sur marge calculée au taux de 19,6%. Cet élément ne modifie pas le budget de la ZAC car la TVA est neutre pour les opérations d'aménagement en budget annexe.

Pour finir, RFF a informé la C.P.A. de la nécessité de créer au profit du domaine public ferroviaire deux servitudes :

- une servitude de clôture défensive pour le maintien et l'entretien de la clôture existante, disposition obligatoire dans tous les actes de vente passés par RFF,
- une servitude de passage pour permettre l'accès à la plateforme ferroviaire, le portail existant étant déjà accessible par la voie publique interne de la ZAC.

L'ensemble de ces éléments sera intégré dans l'acte de vente à venir.

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

VU la délibération n°2012_B170 du Bureau communautaire du 10 mai 2012 relative à l'acquisition du terrain RFF ;

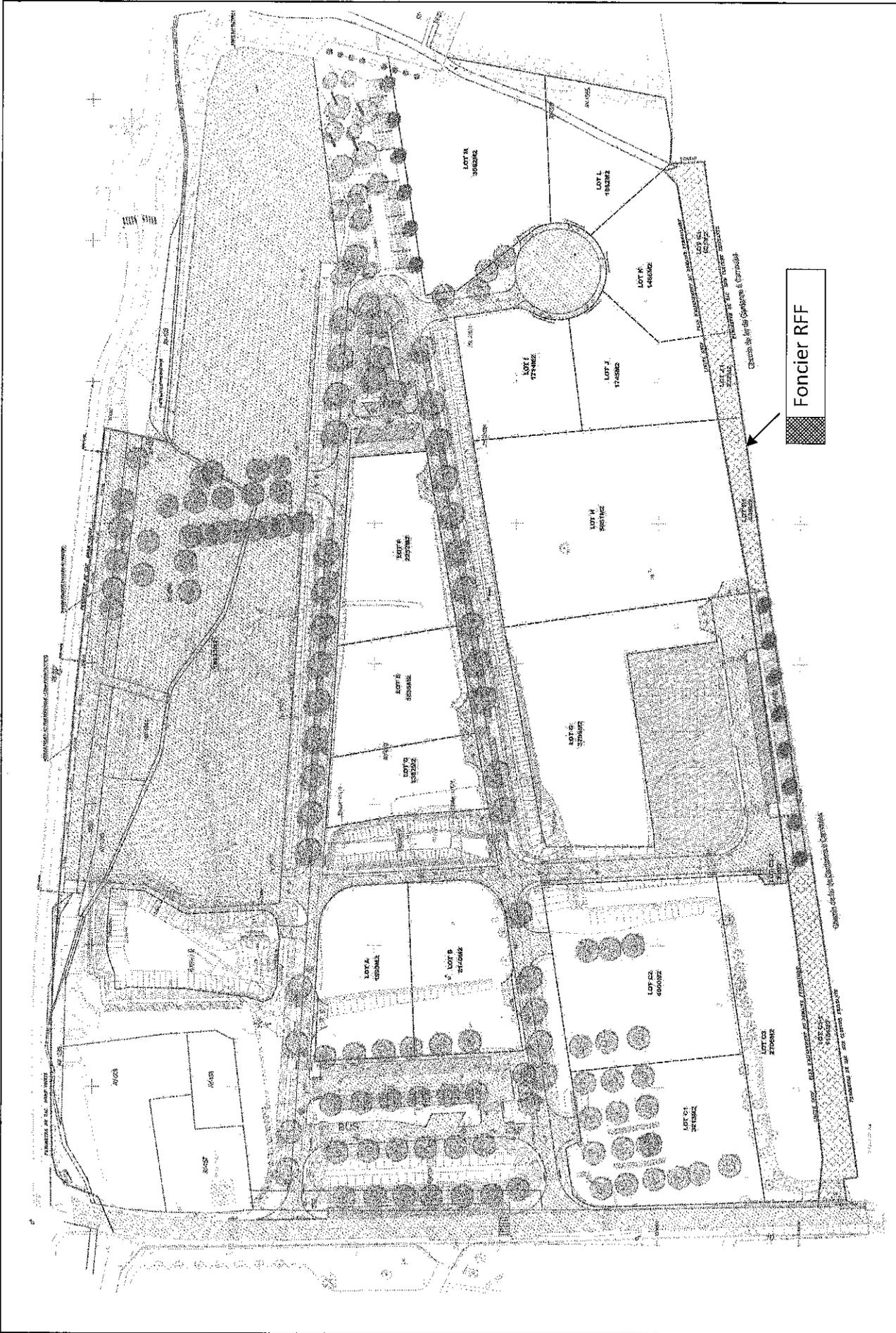
VU l'avis de France Domaine n°2012-060V3592 du 15 Octobre 2012.

VU l'avis de la commission économique du 15 novembre 2012.

Dispositif :

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

- **RAPPORTER** la délibération n° 2012_B170 du 10 mai 2012 autorisant l'acquisition du terrain RFF ;
- **APPROUVER** l'acquisition d'une bande de 3 230 m² à détacher de la parcelle AY667, pour un montant de 38 760 € HT, 46 357 € TVA sur marge incluse ;
- **DIRE** que cette dépense sera imputée sur le budget annexe de l'Aménagement qui dispose des crédits nécessaires;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'acte d'acquisition, ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Évaluation
38 boulevard Baptisté Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2012-060V3592

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)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

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** : 08/10/2012

Dossier reçu le : 12/10/2012

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

32a 30ca.

Détachement de parcelle présumée inconstructible.

- 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 :

38 800 € HT

(trente huit mille huit cents 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).

J'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 15 octobre 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 BOUTILLIER

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Acquisition d'un terrain propriété de 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 JOISSAINS MASINI

05 DEC. 2012

