

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130214-2013\_B040-DE  
Date de télétransmission : 18/02/2013  
Date de réception préfecture : 18/02/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 14 FEVRIER 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2013\_B040**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire de la Burlière à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Cession de la parcelle CH73 à l'aménageur**

Le 14 février 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 février 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - 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 - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - 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 - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, 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, Puyloubier - 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, Beaucueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - 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 :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à SLISSA Monique - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

**Excusé(s) :**

BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

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

**06\_1\_03**

**BUREAU DU 14 FEVRIER 2013**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'activités**

**Objet : ZAC Communautaire de la Burlière à Trets – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Cession de la parcelle CH 73 à l'aménageur.**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation de la première tranche de la ZAC de la Burlière à Trets, il est prévu que la CPA cède à son aménageur les terrains qu'elle possède dans l'emprise de la concession.

## **Exposé des motifs :**

La ZAC de la Burlière a été créée par décision du Conseil communautaire du 26 juin 2009. Il s'agit d'une opération de création de zone d'activités qui a pour objectif d'aménager 23 ha de terrain situé en extension du lotissement commercial existant de la Burlière. L'opération est réalisable en tranches successives et l'aménagement de la première tranche, représentant les deux tiers de la surface cessible totale, a été confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau le 29 septembre 2010.

Pour mener à bien la réalisation de l'opération, l'aménageur doit s'assurer la maîtrise foncière du site. La SPLA a doré et déjà acquis à l'amiable la quasi-totalité des terrains d'assiette de la première tranche. Par conséquent, il convient aujourd'hui que la CPA cède le terrain qu'elle possède au sein du périmètre concédé, ainsi que le prévoit l'article 12 du Traité de concession.

La parcelle CH73, d'une surface de 10 093 m<sup>2</sup>, a été acquise en mars 2007 par la C.P.A. Afin que la parcelle soit entretenue dans l'attente du démarrage des travaux de viabilisation, une convention de mise à disposition a été consentie par la SAFER à un exploitant agricole. Ce contrat ayant été résilié en novembre 2012, le bien est aujourd'hui libre de toute occupation.

Ainsi que le prévoit l'article 28.3 du Traité de concession, ce terrain constitue une participation du concédant au coût de l'opération sous forme d'un apport en nature. Par conséquent, il s'agit d'une cession gratuite.

## Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L300-5,

VU l'article 23 de la loi n°2001-1108 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier,

VU le décret n°86-445 du 14 mars 1986 modifié relatif à la suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et modalités de consultation du service des domaines,

VU l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics,

VU la délibération n° 2009\_A106 du Conseil communautaire du 26 juin 2009 créant la ZAC,

VU la délibération n° 2010\_B432 du Bureau communautaire du 29 septembre 2010 décidant de confier la réalisation de la tranche 1 de la ZAC de la Burlière à Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires,

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 l'avis n° 2012-110V4144 rendu par France Domaine le 10 décembre 2012,

VU l'avis de la Commission de Développement Economique du 13 février 2013

## Dispositif :

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

- **DECIDER** la cession de la parcelle cadastrée CH73, d'une surface de 10 093 m<sup>2</sup> à titre gratuit à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- **AUTORISER** Madame 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.
- **DEMANDER** à la SPLA Pays d'Aix Territoires de bien vouloir inscrire le montant de cette parcelle au bilan de l'opération en tant qu'apport en nature pour 230 120 € HT.



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 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 08  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis N° 2012-110V4144

Communauté d'Agglomération 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)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

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

2. **Date de la consultation** : 26/11/2012

Dossier reçu le : 28/11/2012

Visite : site déjà visité dont le 17/02/2011

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

- Projet de rétrocession par la CPA à la SPLA Pays d'Aix Territoires
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix

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

Commune de TRETZ

Lieu-dit La Burlière et Pierre Long

Cadastre : section CH parcelle n°73 d'une superficie totale de 1ha 00a 93ca.

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zone AUE

**6. Origine de propriété** : acte du 14/03/2007 publié à la Conservation des Hypothèques sous les références 2007P04109

**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 :

**230 120 € HT**

*(Deux cent trente mille cent vingt 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.*

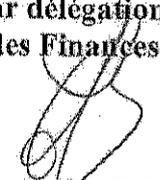
*Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*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).*

**A Aix-en-Provence, le 10 décembre 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 de la Burlière à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Cession de la parcelle CH73 à l'aménageur

---

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



15 FEV. 2013