

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20130307-2013\_B111-DE  
Date de télétransmission : 13/03/2013  
Date de réception préfecture : 13/03/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 7 MARS 2013  
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLE

**2013\_B111**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets - Tranche 1 - Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Accord pour l'acquisition de terrains par l'aménageur**

Le 7 mars 2013, 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 1<sup>er</sup> mars 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

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 – BRAMOULLE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – BURLE Christian, vice-président, Peynier – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELOCHE Gérard, vice-président, 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 – GARCON 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 – 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 – 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, Aix-en-Provence – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIERRON Lillane, 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-DESNUELLES Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence – SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau – TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron.

**Excusé(s) avec pouvoir :**

JOISSAINS-MASINI Maryse, président donne pouvoir à BRAMOULLE Gérard – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARCON Jacques – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à TAULAN Francis – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PIERRON Lillane – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLES Marie Pierre – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard – SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à Christian LOUIT- FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren donne pouvoir à Robert DAGORNE.

**Excusé(e)s :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles .

Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

**BUREAU DU 7 MARS 2013**

Rapporteur : Roger PELLENC

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

**Objet : ZAC Communautaire de la Burlière à Trets, tranche 1 – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Accord pour l'acquisition de terrains par l'aménageur.**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

L'aménagement de la tranche 1 de la zone d'activités de la Burlière à Trets a été concédé à la SPLA Pays d'Aix Territoires. Une de ses premières missions est la maîtrise du foncier sur le périmètre concédé. Conformément aux dispositions de l'article 10 du Traité de Concession, il s'agit d'autoriser la SPLA à acquérir deux terrains indispensables au démarrage de l'opération et dont les prix sont supérieurs à l'estimation de France Domaines.

**Exposé des motifs :**

La ZAC de la Burlière, qui s'étend sur 23 ha au total, est un projet réalisable en tranches successives. La première tranche de l'opération, en extension directe de la zone existante, permettra d'accueillir de nouvelles entreprises, mais aussi celles actuellement implantées dans le secteur Cassin directement au sud de la voie ferrée.

Les deux projets sont donc étroitement liés. La première tranche de la ZAC de la Burlière qui correspond en partie aux besoins de ces entreprises, a été concédée à la SPLA par délibération en date du 29 septembre 2010.

Dans ce cadre, le concessionnaire a pour mission notamment de s'assurer la maîtrise foncière de l'opération. L'article 10 du traité de Concession précise que les acquisitions doivent être réalisées au vu de l'avis de France Domaines et que « l'acquisition ou la prise à bail à un prix supérieur à celui de l'avis de France Domaines nécessite l'accord exprès du concédant ».

Les négociations foncières sur la Burlière, dont certaines avaient été entamées avec la CPA, ont été poursuivies par la SPLA.

Ces négociations ont abouti à un accord de vente pour les parcelles CH66 et CH229, mais à un prix supérieur à l'avis rendu par France Domaines. En effet, l'estimation s'élève à 20 €/m<sup>2</sup>, alors que le propriétaire est vendeur à 30€/m<sup>2</sup> (587 580 €HT).

Nous sommes donc saisis par la SPLA - conformément à l'article 10 de la convention de concession - qui souhaite recueillir notre accord exprès sur ces transactions.

Ces deux parcelles (Cf. plan ci-joint) représentent près de 2ha de surface sur les 10,9 ha constituant le périmètre de la première tranche de la ZAC. La parcelle CH229 est située à l'entrée de la ZAC en lien direct avec la zone commerciale existante et en façade de la RD12. Ce terrain est donc indispensable pour aménager une des voies d'entrée de l'opération. La parcelle CH66, plus éloignée de la partie prévue pour accueillir des activités commerciales, permet de dégager une surface cessible importante pour accueillir des activités industrielles et artisanales comme cela est prévu dans le programme de la ZAC.

Par ailleurs, ces deux terrains sont nécessaires pour assurer l'évacuation en gravitaire des eaux pluviales vers les exutoires publics, ce qui conditionne en partie la viabilisation de la ZAC.

Pour finir, le bilan financier de l'opération avait été bâti sur un prix d'acquisition de 30€/m<sup>2</sup>, ces acquisitions ne modifient donc pas l'équilibre du bilan prévisionnel de l'opération. La SPLA a d'ailleurs déjà décidé d'acheter un terrain à ce prix avec l'accord préalable de la CPA par décision du Bureau du 27 janvier 2012.

Ainsi, l'acquisition de ces deux terrains présente un intérêt majeur pour avancer dans la réalisation concrète et opérationnelle de la ZAC **puisque l'aménageur possèdera ainsi la totalité des terrains d'assiette de la première tranche.**

Concernant la parcelle CPA, le Bureau de Communauté a effectivement délibéré en février dernier pour céder ce terrain à la SPLA.

Pour toutes ces raisons et dans la mesure où l'économie générale de l'opération n'est pas modifiée, il est proposé d'autoriser la SPLA à acquérir les parcelles concernées aux prix indiqués ci-dessus.

### Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1531-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-4 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2004-A180 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la création d'une zone d'activités économiques à Trets et l'extension de la Burlière,

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

VU la délibération n°2009\_A143 du 29 juillet 2009 déléguant au bureau l'approbation les acquisitions et cession foncières ainsi que toutes les opérations nécessaires à la réalisation de zone d'activités intercommunales ;

VU la délibération du Bureau de la Communauté n°2010-B432 du 29 septembre 2010 confiant la réalisation de la tranche 1 de la ZAC de la Burlière à Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU la délibération du Bureau de la communauté n° 2013-B040 du 14 février 2013 relative à la cession du terrain à la SPLA ;

VU le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Burlière ;

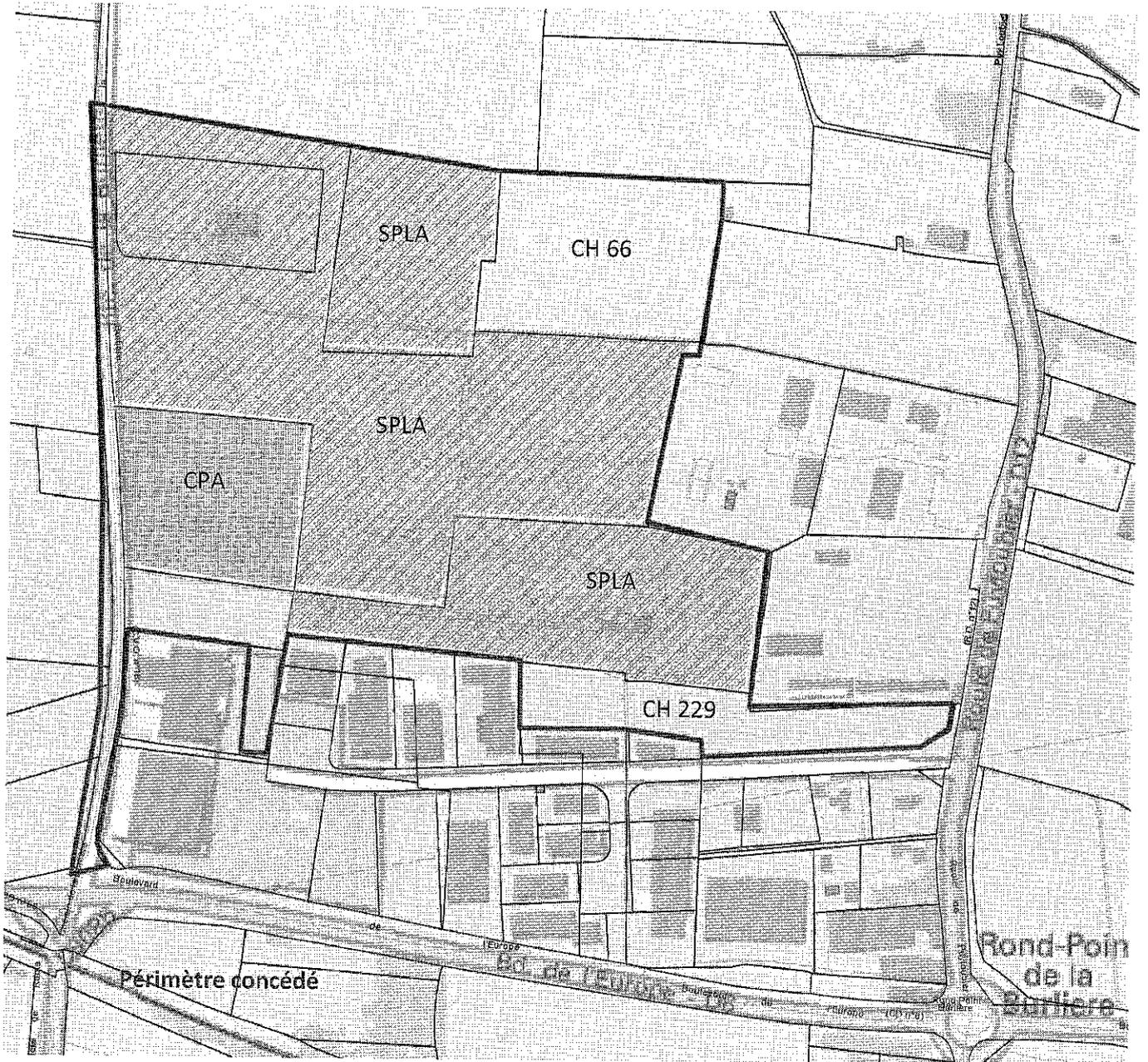
VU l'avis de la Commission de Développement Economique en date du 13 février 2013

### Dispositif :

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

- **AUTORISER** la SPLA Pays d'Aix Territoires à acquérir les terrains cadastrés CH66 et CH229, pour des montants respectifs de 369 000€HT (30 €HT/m<sup>2</sup>) et de 218 580€HT (30 €HT/m<sup>2</sup>) sous réserve des bornages définitifs.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tout document relatif à l'acquisition de terrains par la SPLA.

# ZAC de la Burlière – 1<sup>ère</sup> tranche



**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets - Tranche 1 - Concession d'Aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Accord pour l'acquisition de terrains par 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**



12 MARS 2013