

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130718-2013_B344-DE
Date de télétransmission : 24/07/2013
Date de réception préfecture : 24/07/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JUILLET 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B344

OBJET : Développement économique et emploi - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets - Acquisition de la parcelle CH64

Le 18 juillet 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle Emilien Ventre de Rousset, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 12 juillet 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, 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 – CRISTIANI Georges, vice-président, Milmet – DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence – DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, Vice-Président, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence – GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence – MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil – 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 – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes – RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, 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(e)s avec pouvoir :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis – PELLEC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à SUSINI Jules – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à PAOLI Stéphane – SICARD-DESNUJELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian -

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air -

Madame Catherine

RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_06

BUREAU DU 18 JUILLET 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'Activités

Objet : ZAC Communautaire de la Burlière à Trets – Acquisition de la parcelle cadastrée CH64.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

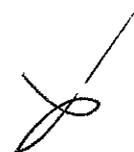
La Communauté du Pays d'Aix a été mise en demeure par un propriétaire d'un terrain situé à l'intérieur du périmètre de ZAC communautaire de la Burlière d'acquiescer son bien au prix de domaines. Il s'agit donc de décider l'acquisition de la parcelle cadastrée CH64.

Exposé des motifs :

La ZAC de la Burlière à Trets a été créée par la délibération n° 2009_A106 du Conseil de Communauté le 26 juin 2009. D'une surface de 23 ha au total, la réalisation de cette opération a été scindée en deux tranches. La première tranche, qui représente les 2/3 de l'opération, a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau du 29 septembre 2010. Dans le cadre de la concession, la SPLA a poursuivi les négociations engagées et les acquisitions foncières sur son périmètre d'intervention.

La CPA est donc toujours compétente en matière de foncier sur la seconde tranche de la ZAC.

La création d'une ZAC et l'arrêt de son périmètre génèrent un droit de délaissement auprès des propriétaires fonciers concernés. En effet, l'article L311-2 du Code de



l'Urbanisme prévoit qu'« à compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté, les propriétaires des terrains compris dans cette zone peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création de la zone, de procéder à l'acquisition de leur terrain ».

Ainsi, par courrier réceptionné en Mairie de Trets le 14 février 2013, les propriétaires de la parcelle cadastrée CH64 située dans le périmètre de la ZAC de la Burlière ont mis en demeure la Communauté du Pays d'Aix d'acquérir leur terrain. Par ailleurs, les propriétaires précisent que la parcelle fait l'objet d'un bail avec un exploitant, inscrit à la MSA, depuis 1994. La CPA dispose d'un an pour se prononcer à compter de la réception du courrier en Mairie.

En vertu de l'article L230-1 du Code de l'Urbanisme, la CPA s'est attachée à rechercher tout autre ayant droit que l'exploitant identifié par le biais d'une procédure de mise en demeure. Des affiches d'avis de mise en demeure ont été apposées devant la Mairie et sur le site du 3 avril 2013 au 3 juin 2013 inclus. Un avis officiel est également paru dans le journal la Provence. Toute personne ayant un intérêt sur cette parcelle devait se faire connaître dans un délai de deux mois, au risque de perdre tout droit à indemnité. Au terme de cette procédure, personne n'a saisi la CPA et aucun autre ayant droit n'a été identifié.

Il s'agit donc aujourd'hui de répondre à la mise en demeure du propriétaire et de décider l'acquisition de la parcelle CH64 d'une contenance de 40 100 m² au prix estimé par France Domaine toutes indemnités confondues, à savoir :

- Une indemnité de dépossession à verser aux propriétaires s'élevant au total à 690 337 €HT et comprenant l'indemnité principale et l'indemnité de emploi.
- Une indemnité d'éviction à verser à l'exploitant s'élevant à 14 930 €HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-2 et L 230-1 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n° 2004_A180 du 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 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 intercommunale dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU l'avis n°20136110V0421- rendu par France Domaine,

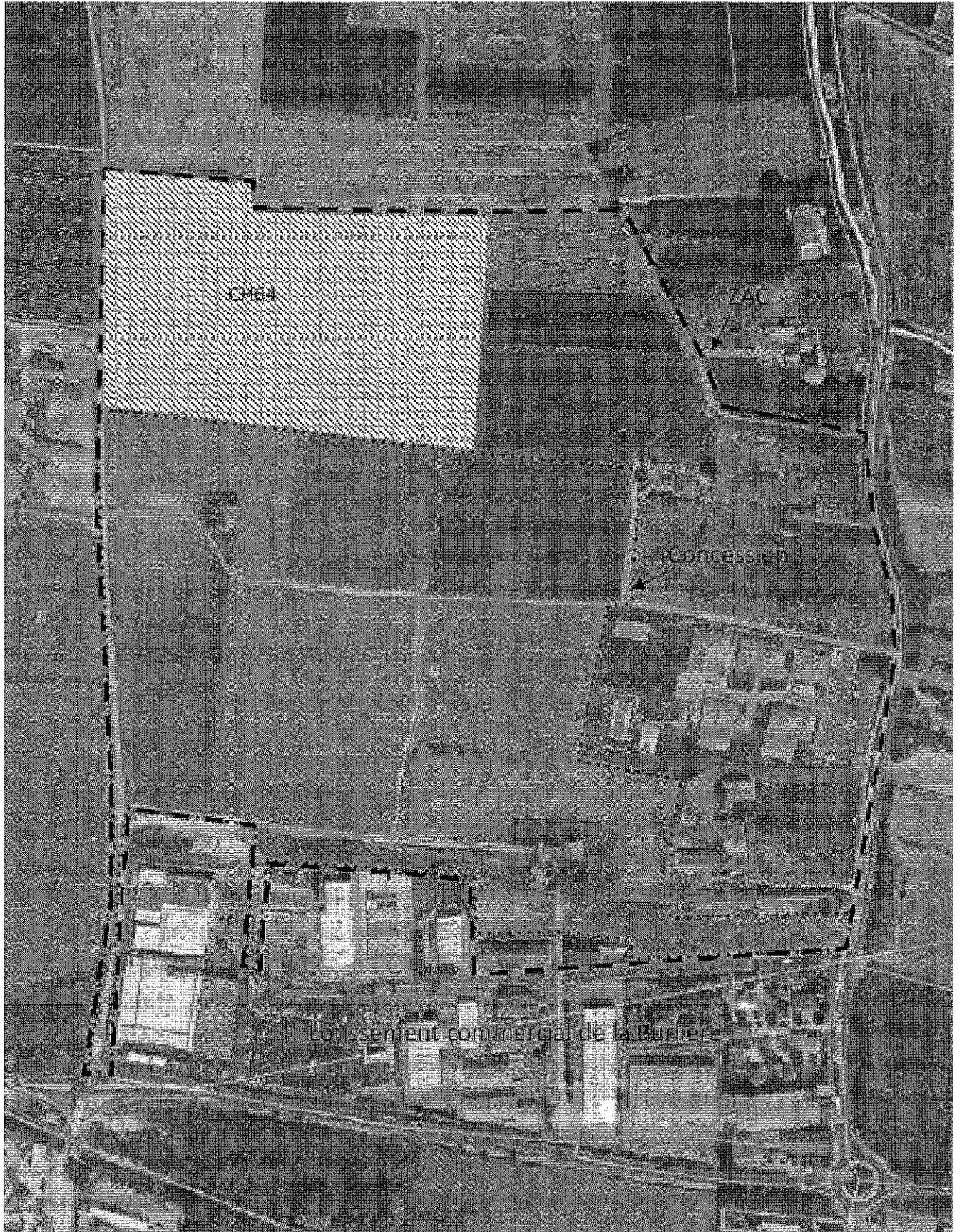
VU l'avis de la Commission de Développement Economique du 09 juillet 2013.

Dispositif :

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

- **DECIDER** l'acquisition du terrain cadastré CH64 d'une surface de 40 100 m² pour un montant total de 705 267€HT, comprenant l'indemnité de dépossession à verser aux propriétaires à hauteur de 690 337€HT et l'indemnité d'éviction à verser à l'exploitant à hauteur de 14 930 €HT ;
- **AUTORISER** 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.
- **DIRE** que cette somme sera imputée sur la ligne budgétaire AP 2012-5 qui présente les disponibilités suffisantes.

ZAC de la Burlière





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
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° 20136110V0421

Communauté du Pays d'Aix
Hôtel de Boadès
8 place Jeanne d'Arc
CS 40868

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

FICHE N° 1 A

ESTIMATION IMMOBILIERE

PROPRIETAIRE

N° du plan : CH 64

Autres références : Dossier n° 2012-110V0225
Dossier n° 2011-110V0623

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

2. **Date de la consultation** : 05/02/2013

Dossier reçu le : 08/02/2013

Visite le : 08/02/2013

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

- Exercice du droit de délaissement dans le cadre d'une ZAC par le propriétaire
- Détermination l'indemnité de dépossession

4. **Propriétaires présumés** : M MARROC Hervé et Mme ANDRE Marcelle

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

Commune de TRETS

Lieu-dit La Burlière et Pierre Long

Cadastre : section CH parcelle n°64 d'une superficie totale de 4ha 01a 00ca.

Parcelle en nature de terre agricole cultivée.

5 a. Urbanisme : P. L. U. : zone AUE

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

7. Situation locative : bien exploité en vertu d'un bail verbal .

9-10 I. INDEMNITE DE DEPOSSESSION

a. Indemnité principale :

Elle doit correspondre à la valeur de l'immeuble qui s'établit de la façon suivante :

Parcelle	Zonage	Superficie en m ²	Valeur vénale
CH 64	AUE	40 100	641 600 €

b. Déduction de l'indemnité due à l'exploitant :

Indemnité principale :	641 600 €
Indemnité d'éviction de l'exploitant :	- 14 930 €
<u>Total de l'indemnité de dépossession arrondie à</u>	626 670 € H. T.

c. Indemnités accessoires :

Montant des indemnités de remploi à accorder :	
20 % pour la fraction de l'indemnité principale inférieure ou égale à 5 000 €	1 000,00 €
15 % pour la fraction comprise entre 5 001 € et 15 000 €	1 500,00 €
10 % pour le surplus	61 167,00 €
Indemnité de remploi	63 667,00 €

Total des indemnités :

Propriétaires	Parcelle	Zonage	Superficie	Indemnité principale	Indemnités de remploi	TOTAL
M MARROC Mme ANDRE	CH 64	AUE	40 100 m ²	626 670 €	63 667 €	690 337 € H.T.

Six cent quatre-vingt dix mille trois cent trente sept euros hors taxes

A Marseille, le 21 février 2013

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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint



Michèle GAUCI-MAROIS

N° 2 26 FEV. 2013

DIRECTION GENERALE ADJOINTE PROSPECTIVE ET AMENAGEMENT		D.C.A.	M. C. des Dev.	D.T.S. & C.T.
		M.G.P.S.	V. E.S.R.	H. P.E. H. ADUL. & A.F.
		D.T.O.A.		



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
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° 20136110V0421

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

FICHE N° 1 B

ESTIMATION IMMOBILIERE

EXPLOITANT

N° du plan : CH 64

Autres références : Dossier n° 2012-110V0225
Dossier n° 2011-110V0623

1. Service consultant : Communauté du Pays d'Aix

Direction Générale Adjointe Prospective et Aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement

2. Date de la consultation : 05/02/2013

Dossier reçu le : 08/02/2013

Visite le : 08/02/2013

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

- Exercice du droit de délaissement dans le cadre d'une ZAC par le propriétaire
- Détermination l'indemnité de dépossession

4. Exploitant présumé : Mme LAGET Patricia

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

Commune de TRETS

Lieu-dit La Burlière et Pierre Long

Cadastre : section CH parcelle n°64 d'une superficie totale de 4ha 01a 00ca.

Parcelle en nature de terre agricole cultivée.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. L. U. : zone AUE

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

7. Situation locative : bien exploité en vertu d'un bail verbal .

11. INDEMNISATION DE L'EXPLOITANT (sous réserve d'inscription à la MSA)

a. Indemnité d'éviction :

Elles sont destinées à compenser la perte d'exploitation temporaire subie par l'exploitant pendant le temps moyen estimé nécessaire pour retrouver une situation économique comparable à celle qu'il avait avant son éviction.

Pour des terres en polyculture, la marge brute à l'hectare est fixée à 1 080 € par hectare et par an sur 3 ans par le Protocole Départemental d'indemnisation des préjudices agricoles.

$$1\,080\text{ €} \times (4,0100\text{ ha}) \times 3\text{ ans} = 12\,992,40\text{ €} \text{ arrondi à } \mathbf{12\,995\text{ €}}$$

b. Indemnités de fumures et d'arrière-fumures

Elles sont fixées à 481,58 € par hectare par l'actualisation du Protocole Départemental d'indemnisation des préjudices agricoles en date du 01/06/2005 :

$$481,58\text{ €} \times 4,0100\text{ ha} = 1\,931,1358\text{ €} \text{ arrondi à } \mathbf{1\,935\text{ €}}$$

Total des indemnités :

Exploitant	Parcelles	Zonage	Superficie	Indemnité éviction	Indemnités Fumures	TOTAL
Mme LAGET	CH 64	AUE	40 100 m ²	12 995 €	1 935 €	14 930 €

Quatorze mille neuf cent trente euros hors taxe

A Marseille, le 21 février 2013

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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Michèle GAUCI-MAROIS

2013_B344

OBJET : Développement économique et emploi - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets - Acquisition de la parcelle CH64

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



23 JUIL. 2013