

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20131107-2013\_B465-DE  
Date de télétransmission : 15/11/2013  
Date de réception préfecture : 15/11/2013



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 NOVEMBRE 2013  
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

**2013\_B465**

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Approbation du cahier des charges de cession de terrain type**

Le 7 novembre 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 31 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - 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 - 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 - 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 - 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(e)s avec pouvoir :**

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - CHARDON Robert, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-louis - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - JOISSAINS-MASINI Maryse, président, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane

**Excusé(e)s :**

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren

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

**06\_1\_01**

**BUREAU DU 7 NOVEMBRE 2013**

Rapporteur : Roger PELLENC

Co-rapporteur : Catherine RIVET-JOLIN

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

**Objet : ZAC Communautaire du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence –  
Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain type  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

L'aménagement de la ZAC Communautaire du Quartier de Lenfant à Aix en Provence a été concédé à la SPLA Pays d'Aix Territoires en février 2010. Il s'agit d'approuver le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT) type qui permet d'établir les obligations des acquéreurs dans la réalisation de leurs projets sur la zone d'activités. Un CCCT sera établi pour chaque cession de lot et annexé à tout acte authentique.

**Exposé des motifs :**

La SPLA est concessionnaire de cette opération depuis février 2010, elle assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. A ce titre, elle est chargée de la commercialisation des terrains en concertation avec le concédant, notamment dans le cadre des instances de suivi de la concession.

Conformément à l'article 26 du traité de concession, les modalités de cession des terrains sont définies par un cahier des charges de cession de terrain qui est élaboré par le concessionnaire et l'architecte urbaniste de la ZAC, avec l'accord du concédant.

Le CCCT type de la ZAC du Quartier de Lenfant est divisé en trois titres :

➤ Le titre 1 détermine les prescriptions réglementaires imposées aux acquéreurs des terrains. Il précise notamment l'objet de la cession (Surface de Plancher et destination) ou de la location, les conditions dans lesquelles elle est consentie, résolue ou résiliée en cas d'inexécution de ces prescriptions. Des sanctions sont ainsi prévues en cas d'inexécution des délais de dépôt de permis et de travaux ainsi qu'un contrôle des reventes ou locations pendant la durée de la ZAC.

➤ Le titre 2 définit les droits et obligations du vendeur et de l'acquéreur pendant la durée des travaux et de la construction des bâtiments. Il informe sur les limites de prestations techniques réalisées par l'aménageur et fixe les prescriptions techniques imposées aux constructeurs notamment pour le raccordement aux réseaux. Il impose également le respect du cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales annexé au CCCT comme document réglementaire pour l'élaboration des projets de construction. Ainsi, le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales annexé au CCCT définit précisément l'implantation et les caractéristiques des bâtiments (hauteur, matériaux), des clôtures et des plantations. Il fixe également des prescriptions environnementales afin de limiter le bruit, de faciliter la gestion des eaux usées, des déchets et préconise des pistes afin de limiter la consommation d'énergie

➤ Le titre 3 fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux acquéreurs ou locataires. Elle s'impose à tous les propriétaires anciens et nouveaux et plus généralement à tous les utilisateurs et constructeurs.

Les titres 1 et 2 du CCCT sont caducs à la suppression de la ZAC. Le titre 3 quant à lui s'impose sans limitation de durée.

Ainsi, le CCCT permet d'encadrer la destination des bâtiments et le processus de construction par un travail de concertation et de validation des programmes avec l'architecte urbaniste de la ZAC avant le dépôt du permis de construire.

Par ailleurs, lors de chaque cession de lot, le cahier des charges sera annexé à l'acte de vente et approuvé par le président de la CPA conformément à l'article L311-6 du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé aujourd'hui d'approuver le Cahier des Charges de Cession de terrain type de la ZAC communautaire du Quartier de Lenfant joint au présent rapport.

## Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L311-6 ;

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°2009-A221 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2009 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n°2010-B026 du Bureau communautaire du 4 février 2010 confiant l'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

Vu la délibération n°2010-A012 du Conseil Communautaire du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

Vu la délibération n°2012-A109 du Conseil Communautaire du 12 juillet 2012 approuvant la modification du dossier de réalisation et le montant des participations aux équipements publics de la ZAC ;

Vu l'article 26 du contrat de concession,

Vu l'avis de la Commission développement économique du 8 octobre 2013.

## Dispositif :

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

- **APPROUVER** Le Cahier des Charges de Cession de Terrain type de la ZAC du Quartier de L'enfant ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à prendre tout acte ou toute décision pour l'exécution de la présente délibération.

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du quartier de Lenfant à Aix-en-Provence - Approbation du cahier des charges de cession de terrain type**

---

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**



**14 NOV. 2013**