

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131107-2013_B466-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_B466

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - Concession d'aménagement - Passation d'un avenant au contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires

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, 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 - 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 :

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(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_02

BUREAU DU 7 NOVEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique – Zones d'activités

Objet : ZAC communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – Concession d'aménagement – Passation d'un avenant au contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La réalisation de la ZAC de Bertoire 2 à Lambesc créée par délibération en date du 20 octobre 2006 a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau du 21 janvier 2011. Il convient aujourd'hui de modifier le traité de concession entre la CPA et la SPLA pour ajuster le montant de la participation en nature du concédant conformément aux dispositions de l'article L300-5 du code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

L'opération d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 est mise en œuvre par la SPLA depuis 2011. Le traité de concession signé entre la CPA et la SPLA précise les modalités de financement de cette opération par le concédant et, notamment, sa participation à l'équilibre de l'opération.

Ainsi, l'article 28-3 stipule :

« En application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constituée par :

- l'apport en nature par le concédant du terrain dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 162.162 m², figurant au cadastre de la commune sous le numéro CO 973, pour le montant de son acquisition, soit 328.740 €.
- un apport en numéraire total de 318.000 €, versé annuellement. [...] »

Le montant de l'apport en nature indiqué dans le traité correspond à son coût réel pour la collectivité qui a acquis le terrain en 2007. Lors de la concrétisation de cet apport par acte notarié, la nouvelle estimation de France Domaine du 7 mars 2012 a évalué ce bien à 730 000 €. En effet, entre temps le zonage du POS de la commune avait évolué et classé ces terrains comme étant constructibles.

L'article L300-5 du code de l'urbanisme prévoit que « toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession ».

Il convient donc aujourd'hui d'ajuster le montant de cet apport en nature conformément à sa valeur réelle au moment de l'établissement de l'acte de cession réalisé au titre de la participation du concédant à l'opération.

Il est important de noter que cet ajustement est neutre pour le bilan de l'opération puisque le montant de l'apport en nature est valorisé en recette (participation) et en dépense (acquisition).

Par ailleurs, la SPLA a d'ores et déjà intégré l'apport en nature de la CPA pour sa valeur 2012 dans les comptes de l'opération. Aussi, il vous est proposé aujourd'hui d'approuver le projet d'avenant ci-joint et d'autoriser le Président ou son représentant à le signer.

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.300-4, L300-5 et suivants ;

VU les délibérations du Conseil Communautaire n°2005-A320 du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc; et n°2006_A038 du 3 février 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC et le lancement de la concertation ;

VU la délibération n°2006_A296 du Conseil Communautaire du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n°2008_A077 du Conseil Communautaire du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

VU la délibération n° 2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 délégrant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

VU la délibération n°2011_B010 concernant la passation d'un contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU l'avis de la Commission Développement économique du 28 octobre 2013.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc ci-annexé ;
- **AUTORISER** le Président ou son représentant à signer l'avenant ainsi que tout document se rapportant à cette affaire ;

AVENANT 1
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION
DE LA ZAC BERTOIRE 2 A LAMBESC
(Art. L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Communauté du Pays d'Aix

Délibération en date du

transmise au représentant de l'Etat par la Communauté du Pays d'Aix

le :

notifiée par la Communauté du Pays d'Aix

à la Société le :

ENTRE :

La Communauté du Pays d'Aix dont le siège social est sis : 8, place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, dûment habilitée à cet effet par Délibération n° du bureau communautaire

ci-après dénommée « le concédant»,

d'une part,

ET

La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, dont le siège est sis : 2 rue Lapierre, 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

ci-après dénommée « le concessionnaire ».

d'autre part,

PREAMBULE

La ZAC de Bertoire 2 à Lambesc s'étend sur une superficie totale d'un peu plus de 17 hectares classée en zone NAEa au POS de la commune, en extension de la zone d'activités du plateau de Bertoire. Sa création a été votée par le Conseil Communautaire du 20 octobre 2006.

Cette ZAC vise à offrir de nouvelles disponibilités foncières en extension d'une zone d'activités existante aujourd'hui entièrement commercialisée. Ce projet dédié aux métiers et activités de l'éco-construction permettra de conforter l'emploi local (150 à 200 emplois attendus à terme).

La réalisation de la ZAC de Bertoire 2 a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par une décision du bureau du 21 janvier 2011, notifiée le 1er avril 2011.

Le traité de concession précise les modalités de financement de cette opération par le concédant et, notamment, sa participation à l'équilibre de l'opération.

Ainsi, l'article 28-3 stipule :

« En application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constituée par :

- l'apport en nature par le concédant du terrain dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 162.162 m², figurant au cadastre de la commune sous le numéro CO 973, pour le montant de son acquisition, soit 328.740 €.

- un apport en numéraire total de 318.000 €, versé annuellement. [...] »

Le montant de l'apport en nature indiqué dans le traité correspond à son coût réel pour la collectivité qui a acquis le terrain en 2007. Lors de la concrétisation de cet apport par acte notarié, la nouvelle estimation de France Domaine du 7 mars 2012 a évalué ce bien à 730 000 €. En effet, entre temps le zonage du POS de la commune avait évolué et classé ces terrains comme étant constructibles.

L'article L300-5 du code de l'urbanisme prévoit que « toute révision de cet apport doit faire l'objet d'un avenant au traité de concession ».

Il convient donc aujourd'hui d'ajuster le montant de cet apport en nature conformément à sa valeur réelle au moment de l'établissement de l'acte de cession réalisé au titre de la participation du concédant à l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la valeur de l'apport en nature de la CPA à la SPLA pour l'opération d'aménagement de la ZAC de Bertoire 2.

En application de cet article, il convient de modifier l'article 28-3 du traité de concession.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 28.3 DU TRAITE « PARTICIPATION DU CONCEDANT AU COUT DE L'OPERATION »

L'article 28-3 est modifié comme suit :

« En application de l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constituée par :

- l'apport en nature par le concédant du terrain dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 162.162 m², figurant au cadastre de la commune sous le numéro CO 973, pour le montant de son acquisition, soit 730.000 €.*
- un apport en numéraire total de 318.000 €, versé annuellement. [...] »*

Le reste de l'article est inchangé.

Le bilan prévisionnel annexé au traité (ANNEXE A3) est modifié conformément au nouveau bilan ci-joint.

Fait en quatre exemplaires, à Aix-en-Provence, le

Pour la SPLA « Pays d'Aix Territoires »

Représentée par le Président Directeur
Général

Pour la Communauté du Pays d'Aix

Représentée par le Président

Gérard BRAMOULLE

Maryse JOISSAINS MASINI

ANNEXE A3

BILAN PREVISIONNEL DE LA ZAC BERTOIRE 2

DEPENSES		RECETTES	
Acquisition foncières		CESSIONS	6 420 000,00 €
Terrains CPA	730 000,00 €	Participation CPA (nature)	730 000,00 €
Autres Terrains	106 325,00 €	Participation CPA	318 000,00 €
TOTAL FONCIER	836 325,00 €		
TOTAL TRAVAUX	5 983 913,00 €		
TOTAL HONORAIRES	289 924,00 €		
FRAIS DIVERS	25 035,00 €		
REM AMENAGEUR	350 000,00 €		
FRAIS FINANCIERS	1 282,00 €	PRODUITS FINANCIERS	18 479,00 €
TOTAL	7 486 479,00 €	TOTAL	7 486 479,00 €

**OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - Concession d'aménagement -
Passation d'un avenant au contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires**

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