

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B508-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B508

OBJET : Affaires juridiques - Acquisition de parcelles autour de l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux - ISDnD de l'Arbois

Le 5 décembre 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 29 novembre 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 - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - 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 - 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 - 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 - 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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

Excusé(e)s avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à BOYER Michel - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BURLE Christian - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier, donne pouvoir à BUCKI Jacques - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Régis MARTIN

Co-rapporteur : Guy BARRET

Institution : Affaires Juridiques

Objet : Acquisition de parcelles autour de l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux - ISDnD de l'Arbois

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix dispose, pour l'élimination des déchets de ses 34 communes, de l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux (ISDnD) de l'Arbois. Pour la mise à disposition des terrains nécessaires à la construction de cet équipement, une convention a été signée entre la CPA et la Ville d'Aix-en-Provence en date du 29 mai 1995.

Les propriétaires privés de certaines zones impactées par la bande d'isolement des 200m souhaitent céder à la C.P.A. les parcelles concernées.

Il vous est donc demandé d'autoriser ces acquisitions au vu de l'estimation des Domaines pour un montant global de 188.922 euros HT.

Exposé des motifs :

La Communauté d'agglomération du Pays d'Aix dispose, pour l'élimination des déchets de ses 34 communes, de l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux (ISDnD) de l'Arbois. Pour disposer des terrains nécessaires à la

construction de cet équipement, une convention a été signée entre la CPA et la Ville d'Aix-en-Provence en date du 29 mai 1995.

Afin de garantir l'isolement des tiers conformément aux dispositions de l'article 9 de l'Arrêté Ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux installations de stockage de déchets non dangereux, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a sollicité le Préfet des Bouches du Rhône pour l'instauration de servitude d'utilité publique sur une zone de 200M autour de la zone exploitée de l'ISDnD pour une durée couvrant la période d'exploitation.

La Direction du Traitement des Déchets Ménagers et la Direction des Affaires Juridiques ont reçu les propriétaires des parcelles impactées par cette servitude.

Les propriétaires privés des parcelles LB0053, LB0055, LB0071 ont indiqué qu'ils souhaitent céder ces parcelles à la CPA. Les propriétaires des parcelles LB0085, LB0086, LB0088, LB0092 et LB0095, après avoir entendu et compris les conséquences d'une servitude d'utilité publique préfèrent garder ces parcelles.

Les Domaines ont été consultés et ont rendu un avis en date du 13 août 2013 évaluant le coût des terrains à 0,90 euro le m².

Les propriétaires susvisés souhaitent une cession à 1 euro le m², soit un montant global d'acquisition de 188.922 euros HT au lieu de 170.030 euros HT évalués par les Domaines.

Visas :

VU l'exposé des motifs,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°95_A045 du Conseil communautaire du 19 avril 1995 décidant la signature d'une convention de mise à disposition des terrains nécessaires à la construction d'un Centre d'Enfouissement Technique ;

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 des domaines N°2013-001V1761 en date du 13 août 2013,

Dispositif :

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

- **DECIDER** l'acquisition des parcelles LB0053, LB0055 et LB0071 sur la commune d'Aix-en-Provence pour un prix d'acquisition de 188.922 euros HT ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de ces acquisitions.



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° 2013-001V1761

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:

19 AOUT 2013

N°

Communauté du Pays d'Aix
Direction des Affaires Juridiques

CS 40868

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

DGSA

489

Affaires Juridiques et
Commande Publique

Date : 20 AOUT 2013

Original :

Copie :

Obs :

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 du Pays d'Aix (CPA)
Direction Générale Adjointe des Services Administratifs
Direction des Affaires Juridiques et de la Commande
Publique - Affaire suivie par Marina LAMETA

2. **Date de la consultation** : 06/06/2013

Dossier reçu le : 10/06/2013

Visite le : 11/07/2013

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

- Projet d'acquisition par la CPA
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaires présumés** : voir tableau ci-dessous

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit La Bastide Neuve

Cadastre :

Parcelles	Propriétaires	Superficie totale des parcelles
LB 53	Mme CIPRIEN, Mme COUTELAN, M DELEUIL, Mme DIEULOUFET, M FLORENS, Mme FLORENS	128 250 m ²
LB 55	Mme CIPRIEN épouse LAMOUREUX	60 500 m ²
LB 58	Conseil Général des Bouches du Rhône	42 750 m ²
LB 85	Consorts VALERIO	42 380 m ²
LB 86	Consorts VALERIO	27 965 m ²
LB 88	Consorts VALERIO	1 400 m ²
LB 95	Consorts VALERIO	54 m ²
TOTAL		303 299 m²

Projet d'acquisition partielle ou totale de parcelles contiguës à l'Installation de Stockage des Déchets non Dangereux (ISDND) de l'Arbois, dont certaines sont concernées par une bande de 200 m d'isolement des tiers et/ou par le Programme d'Intérêt Général (PIG).

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone A-ND1

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

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 :

272 970 € HT

(deux cent soixante-douze mille neuf cent soixante-dix euros hors taxes)

répartis comme suit :

Parcelle	Superficie parcelle	Valeur vénale totale	Superficie comprise dans bande des 200m	Valeur vénale de la portion incluse dans la bande des 200 m	Superficie comprise dans PIG	Valeur vénale de la portion comprise dans le PIG
LB 53	128 250 m ²	115 425 €	53 269 m ²	47 940 €	9 455 m ²	8 510 €
LB 55	60 500 m ²	54 450 €	17 372 m ²	15 635 €		
LB 58	42 750 m ²	38 475 €	22 863 m ²	20 580 €	42 750 m ²	38 475 €
LB 85	42 380 m ²	38 140 €	21 583 m ²	19 425 €		
LB 86	27 965 m ²	25 170 €	27 965 m ²	25 170 €		
LB 88	1 400 m ²	1 260 €	1 400 m ²	1 260 €		
LB 95	54 m ²	50 €	54 m ²	50 €		
TOTAL	303 299 m²	272 970 €	144 506 m²	130 060 €	52 205 m²	46 985 €

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'Etat 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).

Veuillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 13 août 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'Inspecteur des Finances Publiques,**



Christine BOUTILLIER

OBJET : Affaires juridiques - Acquisition de parcelles autour de l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux - ISDnD de l'Arbois

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



09 DEC. 2013