

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20150409-2015\_B130-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2015  
Date de réception préfecture : 16/04/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 9 AVRIL 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B130**

**OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Reconduction du bail avec la Société DEKRA pour le Terrain de Grands Passages**

Le 9 avril 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des Fêtes de Puyriscard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 avril 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

**Excusé(e)s avec pouvoir :**

JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

**Excusé(e)s :**

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde

**Monsieur Philippe ARDHUIN** donne lecture du rapport ci-joint.

**02\_4\_01**

**BUREAU DU 9 AVRIL 2015**

Rapporteur : Jean-François CORNO

Co-rapporteur : Philippe ARDHUIN

**Politique publique : Ressources**

**Thématique : Affaires juridiques**

**Objet : Reconduction du bail avec la Société DEKRA pour le Terrain de Grands Passages  
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2013\_B051 du Bureau communautaire du 14 février 2013, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé de prendre à bail une parcelle cadastrée LB 216 de 87.000 m<sup>2</sup>, appartenant à la Société DEKRA FRANCE, pour une période de 2 ans pour un loyer annuel de 50.000 € HT, soit 60.000 TTC.

Ce bail étant arrivé à échéance le 10 mars, il convient de le reconduire aux mêmes conditions, soit une durée de 23 mois et un loyer annuel de 50.000€ HT.

**Exposé des motifs :**

Lors du Bureau Communautaire du 28 juin 2012, il était convenu de présenter, dès la rentrée suivante de septembre, l'état d'avancement des actions engagées par la C.P.A. dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui lui incombe.

Ainsi, un courrier en date du 24 septembre 2012, adressé à chaque Maire, rappelait la problématique singulière afférente à l'obligation de la C.P.A., d'aménager un terrain destiné à accueillir les Grands Passages saisonniers des populations du voyage.

Par délibération n°2013\_B051 du Bureau communautaire du 14 février 2013, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a décidé de prendre à bail une parcelle cadastrée LB 216 de 87.000 m<sup>2</sup>, appartenant à la Société DEKRA FRANCE, pour une période de 2 à 3 ans pour un loyer annuel de 50.000 € HT, soit 60.000 TTC.

Contigu en limite Sud des parcelles de la DGAC, ce terrain était en état de friche industrielle. Il servait par le passé aux campagnes de contrôles des véhicules lourds effectués par la DRIRE, activité reprise pour un temps par la société DEKRA VERITAS AUTOMOBILE.

D'une superficie de 87 000 m<sup>2</sup> environ, cette parcelle cadastrée LB 216 est classée en zone IA-NAEA au POS de la Ville d'Aix-en-Provence, son statut est donc compatible avec l'utilisation qui en est faite dans le cadre de son aménagement pour un Terrain de Grands Passages.

Elle est en accès direct avec la RD9g, ce qui la rend accessible et facilement évacuable en cas d'incendie sur le plateau de l'ARBOIS.

La Société DEKRA a accepté de renouveler ce bail aux conditions initiales, soit une durée de 23 mois et un loyer annuel de 50.000 € HT, soit 60.000 € TTC. L'estimation du Service des Domaines relative à la location de ce terrain est fixée à 49.000 € HT.

Sur cet espace, la CPA a effectué les travaux minimum nécessaires pour la mise en sécurité des installations existantes susceptibles de présenter un danger potentiel pour les populations en stationnement, l'aménagement des surfaces de stationnement, la réfection partielle des clôtures et l'installation d'un portail.

Ces interventions avaient été estimées par les Bureaux d'Études mandatés à cet effet à 300.000 euros TTC maximum.

Il est à préciser également que lors d'une visite des lieux organisée avec les pasteurs organisateurs des Grands Passages, ceux-ci avaient exprimé un avis favorable à l'égard de cette solution.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU la loi 2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'Accueil et à l'Habitat des Gens du Voyage ;

VU la délibération n°2013\_B051 du Bureau communautaire du 14 février 2013 approuvant la prise à bail de la parcelle LB216 pour l'accueil des Grands Passages saisonniers des populations du voyage ;

VU la délibération n°2014\_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant 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°2015\_B033 du Bureau communautaire du 29 janvier 2015 décidant de poursuivre l'accueil du Terrain de Grands Passages des Gens du Voyage sur le terrain actuel situé sur la parcelle LB 216 à l'Arbois et d'engager des négociations avec DEKRA Foncier afin de poursuivre le bail pour la saison 2015 ;

VU l'avis du Service des Domaines N° 2015-001L0882 en date du 26 mars 2015 ;

VU l'avis de la Commission Ressources en date du 25 mars 2015 ;

### **Dispositif :**

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

- **APPROUVER** le renouvellement du bail avec la Société DEKRA, dont un exemplaire est joint au présent rapport, aux conditions initiales, à savoir un bail d'une durée de 23 mois, pour un loyer annuel de 50.000 €HT, soit 60.000 € TTC ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le contrat de bail ainsi que tout acte et tout document relatif à cette location.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17

DRFIP13@DGFI.P.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

38, bd Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

christine.boutillier@dgfi.p.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-001L0882

Communauté du Pays d'Aix  
Direction des Affaires Juridiques  
CS 40868

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

## DOMAINE

=====  
CONTRÔLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES  
=====

### AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 - Article L. 5351-2 du CG3P

Articles R4111-1 à R 4111-6 du CG3P)

**1. Service consultant : Communauté du Pays d'Aix (CPA)**

Direction Générale des Services

Département Affaires Juridiques, Commande Publique et Patrimoine

Affaire suivie par : Mme Marina LAMETA

**2. Date de la consultation : 09/03/2015**

Dossier reçu le : 12/03/2015

Visite le : Bien non visité

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

- renouvellement du bail conclu entre la CPA et la SNC DEKRA FONCIER
- Détermination de la valeur locative des biens.

**4. Propriétaire : SNC DEKRA FONCIER**

**5. Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :**

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : Route départementale 9

Cadastre : section LB parcelle n° 216

Superficie : 8ha 76a 76ca

Projet de renouvellement du bail, en date du 10/04/2013 et arrivé à échéance le 10/03/2015, concernant le terrain sur lequel la CPA a aménagé une aire pour accueillir les grands passages saisonniers des gens du voyage.

**5 a. Urbanisme :** P. O. S. : zone A-NAEA

**6. Situation locative existante - Situation locative proposée :**

1°) situation existante : bail arrivé à échéance le 10/03/2015

2°) situation proposée : projet de renouvellement pour une durée de 23 mois, à compter du 11/03/2015 et jusqu'au 11/02/2017 et un loyer de 50 000 € HT annuels.

**7. DETERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE ACTUELLE :**

La valeur locative annuelle du bien dont il s'agit, charges locatives seules en sus, est établie, à :

**49 000 € HT**

*(Quarante neuf mille euros hors taxes)*

*Cette estimation correspond à la valeur locative actuelle du bien dont il s'agit. Une nouvelle consultation du service des Domaines serait nécessaire si l'opération n'est pas réalisée dans le délai d'un an ou si elle intervenait après une modification de la réglementation de l'urbanisme.*

*La présente estimation est donnée sous réserve de la déduction du coût, s'il est pris en charge par l'acquéreur, des travaux spécifiques liés à la présence éventuelle d'amiante (Code de la Santé Publique (CSP) art L 1334-13 Art R 1334-15 à R 1334-29.) ou de plomb (CSP : articles L 1334-5 et L 1334-6 – art R 1334-10 à 1334-13 ; art L 271-4 et R 271-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ou de termites et autres xylophages (cf. Code de la construction et de l'habitation art L 133-6 et R 133-1 – R 133-7 - art L 271-4 et R 271-5.) dans les biens immobiliers à évaluer.*

*A Aix en Provence, le 26 mars 2015*

**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 : Ressources - Affaires juridiques - Reconduction du bail avec la Société DEKRA pour le Terrain de Grands Passages**

---

VU la délibération n°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, 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**



15 AVR. 2015