



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B433

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets – Concession d'aménagement avec Pays d'Aix Territoires - Cession de la parcelle CH64 à la SPLA

Le 24 septembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 septembre 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 – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – 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 – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – 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 - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - 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 - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaucueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – 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 :

FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy - PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

**Objet : ZAC communautaire de la Burlière à Trets – Concession d'aménagement avec
Pays d'Aix Territoires – Cession de la parcelle CH64 à la SPLA
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Burlière à Trets, il est prévu que la CPA cède à son aménageur les terrains qu'elle possède sur le périmètre concédé. La cession de la parcelle CH64 d'une surface de 40.100 m² constitue ainsi la participation en nature du concédant à la ZAC, et, à ce titre, est réalisée à titre gratuit conformément à l'article 28.3 du traité de concession.

Exposé des motifs :

La ZAC de la Burlière a été créée par décision du Conseil communautaire du 26 juin 2009. Il s'agit d'une opération de création de zone d'activités qui a pour objectif d'aménager 23 ha de terrain situé en extension du lotissement commercial existant de la Burlière. La réalisation de la première tranche de l'opération a tout d'abord été concédée à la SPLA en 2010, puis c'est la réalisation de la totalité de la ZAC qui lui a été confiée fin 2013.

Pour mener à bien la réalisation de cette opération, l'aménageur doit s'assurer la maîtrise foncière du site. Dans ce cadre, la SPLA a doré et déjà acquis à l'amiable la quasi-totalité des terrains d'assiette de la ZAC.

De son côté, la CPA, mise en demeure par un propriétaire dans le cadre de son droit de délaissement, a acheté la parcelle CH64 d'une contenance de 40.100 m² en 2013.

L'article 28.3 du traité de concession définit la participation du concédant à l'opération qui est constituée d'une part d'un apport en numéraire versé annuellement et d'autre part d'un apport en nature des parcelles CH73 et CH64.

Par conséquent, et conformément à l'article 28.3 du Traité de concession, il convient aujourd'hui que la CPA cède le terrain qu'elle possède au sein du périmètre concédé.

Cette cession à titre gratuit est valorisée en dépenses et en recettes dans le bilan de l'opération à hauteur de son coût total pour la collectivité soit 705.667 € qui se décompose de la manière suivante :

- la valeur vénale du bien évaluée à 642.000 €
- le montant de l'indemnité de dépossession versée en 2013 soit 63.667 €

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L300-5,

VU la délibération n° 2009_A106 du Conseil communautaire du 26 juin 2009 créant la ZAC,

VU la délibération n° 2010_B432 du Conseil communautaire du 29 septembre 2010 décidant de confier la réalisation de la tranche 1 de la ZAC de la Burlière à Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires,

VU la délibération n° 2013_B532 du Bureau communautaire du 5 décembre 2013 approuvant l'avenant n°1 permettant d'étendre le périmètre de concession à la totalité de la ZAC de la Burlière à Trets,

VU la délibération n°2013_A265 du Conseil communautaire du 19 Décembre 2013 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC de la Burlière,

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014 modifiée par la délibération n°2014_A184 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau communautaire et notamment de « procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire dès lors que les crédits sont prévus au budget »,

VU la délibération n° 2015_B353 du Bureau communautaire du 10 Juillet 2015 approuvant l'avenant n°2 entre la CPA et la SPLA,

VU l'avis n° 2015-110V1755 rendu par France Domaine, en date du 28 Juillet 2015,

VU l'avis de la Commission Développement Économique et Emploi du 8 septembre 2015

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la cession de la parcelle cadastrée CH64, d'une surface de 40.100 m² à titre gratuit à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- **DIRE** que le montant de la dépense sera inscrit au bilan de l'opération de la ZAC de la Burlière en tant qu'apport en nature pour 705.667 € ;
- **AUTORISER** Madame 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.



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
ORFIP13@DGFiP.FINANCES.GOUV.FR

OURNOUS-TOINDRE

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Télécopie : 04.91.09.60.73
patricia.toutain1@dgfiip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-110V1755

CVS

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:
07 AOÛT 2015
N° 67698

1654

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT EMPLOI ET FORMATION		
DGA	DÉPARTEMENT ECS	DÉPARTEMENT SCTH
DIR I ÉCO	DIR PAT	MISSION PEF

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
CS 40868

13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

DIRECTION DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT					
Observations:					
Courrier arrivé le: 11 AOÛT 2015					
	Original	Copie		Original	Copie
CA			NB		
SP			CVO		
			SI		

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)

1. Service consultant : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

Affaire suivie par : Madame Carole VAN OOST

2. Date de la consultation : 09/06/2015

Dossier reçu le : 12/06/2015

Visite le : Bien non visité

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

- Projet de rétrocession d'un terrain par la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence à la SPLA Pays d'Aix Territoires à laquelle elle a concédé l'opération d'aménagement de la ZAC de la Burlière sur la Commune de TRETS
- Demande d'évaluation de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence

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

Commune de TRETS

Adresse : Lien-dit La Burlière et Pierre Longue 13530 TRETS

Cadastre : CH 64

Contenance cadastrale : 40 100 m²

Descriptif : Parcelle de terre cultivable actuellement en friche

5 a. Urbanisme : Zone AUE au P.L.U

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. 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 :

642 000 € HT

(Six cent quarante deux mille euros hors taxes)

9. Réalisation d'accords amiables :

10. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

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 serait 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, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 28/07/2015

**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,**



Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint

2015_B433

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC Communautaire de la Burlière à Trets – Concession d'aménagement avec Pays d'Aix Territoires - Cession de la parcelle CH64 à la SPLA

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



29 SEP. 2015