Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150924-2015_B434-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

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

2015_B434

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont à la Roque d'Anthéron - Acquisition des parcelles AA124 et AA126

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, Beaurecueil – 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-Réparade – 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.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA Prospective Aménagement Emploi et Formation
Département Stratégies Aménagement Habitat et Politique de la Ville
Direction des Opérations d'Aménagement
cvo

05_1_06

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : Projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont à la Roque d'Anthéron – Acquisition des parcelles AA124 et AA126
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont a été déclaré d'intérêt communautaire en janvier 2014 au titre des compétences de la CPA en matière de développement économique. La procédure de ZAC a été lancée par décision du Bureau au mois d'avril 2015. Afin de mettre en œuvre ce projet, il est proposé aujourd'hui de décider l'acquisition des 10 hectares de terrains communaux qui représentent la quasi-totalité des terrains d'assiette de l'opération au prix estimé par France Domaine.

Exposé des motifs :

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont sur la Commune de la Roque d'Anthéron a été déclaré d'intérêt communautaire le 15 janvier 2014. En effet, cette opération, qui s'inscrit dans les objectifs du SCOT et du PLU de la Commune, a pour objectif l'accueil d'entreprises industrielles génératrices d'emplois peu qualifiés, en complément de la ZAE existante du Grand Pont mais aussi de proposer des solutions d'implantation dans le Val de Durance pour les entreprises liées au développement d'ITER.

Le démarrage d'une opération publique sous forme de ZAC a été décidé par le Bureau communautaire du 23 avril 2015. Il convient maintenant, pour mener à bien cette opération, de s'assurer sa maîtrise foncière ce qui garantit une réalisation à court moyen terme, et donc une réponse adaptée aux demandes déjà pressantes d'entreprises industrielles en développement.

Sur le périmètre d'étude de 13 hectares, environ 10 ha appartiennent à la Commune. Il s'agit des parcelles cadastrées AA124 et AA126, et classées en UE au POS. La Commune conservera, pour en assurer l'entretien, une bande de terrain « tampon » entre la zone d'activités et le Canal de Crapone. Ainsi un document d'arpentage a été réalisé afin de définir précisément l'emprise de l'acquisition qui s'élève à 95 101 m². A noter que les numéros définitifs de parcelles ont été transmis postérieurement à l'avis de France Domaine sur lequel figure des numéros provisoires et que leurs contenances réelles ont également été réajustées après cet avis.

Il est donc proposé, en accord avec la Commune de la Roque d'Anthéron, d'acquérir les parcelles AA124 et AA126 au prix estimé par les services de France Domaine à savoir 870.000 €HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;
VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5,
VU la délibération n° 2014-A051 du Conseil de Communauté déclarant l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron d'intérêt communautaire,
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-B191 du Bureau de Communauté lançant la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, et définissant les modalités de mise à disposition de l'étude d'impact et des pièces requises,
VU la délibération n° 121/15 du Conseil Municipal du 23 Juillet 2015 de La Roque d'Anthéron approuvant la cession des parcelles communales à la CPA ;
VU l'avis n° 2015-084V1265 rendu par France Domaine le 3 Juillet 2015,
VU l'avis de la Commission développement économique et emploi en date du 8 septembre 2015.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'acquisition des parcelles AA124 et AA126 d'une surface totale de 95.101 m² pour un montant de 870.000 €HT,

- **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 acquisition,

- **DIRE** que les dépenses correspondant à cette acquisition, majorées des frais d'actes et d'enregistrement, seront imputées au budget d'investissement de la CPA sur la ligne 3B 90 809 2111 qui présente les disponibilités nécessaires.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX
Opérations d'aménagement
CS 40868
13 626 AIX EN PROVENCE Cedex 1

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Zineb CHIGRI
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 08
Mail : drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

AVIS N° 2015-084V1265

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 du Pays d'Aix**

Affaire suivie par : Mme Carole VAN OOST

2. **Date de la consultation : 15/04/2015**
   Dossier reçu le : 20/04/2015
   Dossier complété le : 23/06/2015
   Visite le : 18/05/2015

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

- Projet de cession par la commune de La Roque d'Anthéron à la C.P.A.
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé : Commune de La Roque d'Anthéron**

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

Commune de LA ROQUE D'ANTHERON

Adresse : Lieux-dits : « Le Grès » et « Grande Ribe »

Cadastre : section A parcelles n° 53 et 117p

Descriptif : Terrain destiné à l'extension de la ZA du Grand Pont (création de 6 lots de TAB viabilisés pour une surface totale de 7,39 ha).

Superficie totale : 96 764 m²

5 a. Urbanisme : P. O. S. : UE

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 :

870 000 € HT

(Huit cent soixante dix mille euros hors taxes)

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 Directrice, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 03 juillet 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_B434

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont à la Roque d'Anthéron - Acquisition des parcelles AA124 et AA126

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE * N° 40 *

29 SEP. 2015