

Accusé de réception en préfecture  
013-241300276-20151029-2015\_B521-DE  
Date de télétransmission : 05/11/2015  
Date de réception préfecture : 05/11/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2015  
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

**2015\_B521**

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire de Bertoire à Lambesc - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Transfert de l'emprise foncière des équipements de la première tranche de la SPLA Pays d'Aix Territoires à la CPA - Approbation du protocole d'accord établi dans le cadre de la remise d'ouvrage**

Le 29 octobre 2015, 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 23 octobre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

**Etaient Présents :**

JOISSAINS MASINI Maryse, président – 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 – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :**

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques, donne pouvoir à FREGEAC Olivier – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet, donne pouvoir à BARRET Guy – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde, donne pouvoir à MANCEL Joël

**Excusé(e)s :**

GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues

**Monsieur Roger PELLENC** donne lecture du rapport ci-joint.

**05\_1\_05**

**BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015**

Rapporteur : Roger PELLENC

**Politique publique : Développement économique et emploi**

**Thématique : Zones d'activités**

**Objet : ZAC Communautaire de Bertoire à Lambesc – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Transfert de l'emprise foncière des équipements de la première tranche de la SPLA Pays d'Aix Territoires à la CPA – Approbation du protocole d'accord établi dans le cadre de la remise d'ouvrage**

**Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

La ZAC de Bertoire 2 est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis le 21 janvier 2011 et les travaux de la première tranche sont aujourd'hui terminés. Conformément à l'article 22 du traité de concession, il convient de procéder au transfert de propriété des terrains d'assiette des équipements de la SPLA à la CPA dans le cadre de la remise d'ouvrage desdits équipements. Par ailleurs les modalités de gestion de la voirie par la CPA durant la période transitoire des travaux de reprises réalisés par la SPLA sont précisées par un protocole d'accord qu'il convient également d'approuver.

## Exposé des motifs :

La ZAC de la Bertoire 2 a été créée en 2006 par la CPA et concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en janvier 2011 dans le but d'offrir des terrains d'activités aux entreprises artisanales et industrielles de tailles moyennes. Dans le cadre du Traité de Concession, la totalité du terrain d'assiette de l'opération a été transféré de la CPA à la SPLA à titre gratuit, l'apport de ces terrains à la ZAC constituant la participation en nature de la CPA.

Cette ZAC, qui s'étend sur 17 ha au total, est réalisée en plusieurs tranches successives. Les travaux d'aménagement de la 1ère tranche, en extension directe de la zone existante sont terminés : une voie nouvelle de desserte ainsi que les réseaux et ouvrages techniques nécessaires à la viabilisation d'une vingtaine de lots de 1000 à 6000 m<sup>2</sup> ont été créés.

Suite à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement nécessaire à la vérification du bon fonctionnement des équipements, la remise des ouvrages doit prochainement intervenir. Ces derniers doivent être remis à leurs gestionnaires respectifs, conformément au programme des équipements publics de la ZAC, comme suit :

EQUIPEMENTS	GESTION
Voirie et ses accessoires	CPA
Plantation et arrosage	
Fibre optique	
Digues, Bassins, noues et réseau EP	Commune
Poste de relèvement et réseau EU	
AEP	
Télécom	
Éclairage public	
AEB	SCP
BT	
HTA + Poste	ERDF
Gaz	GRDF

Toutefois, et afin de garantir la desserte en réseaux de tous les lots en fonction des nouveaux découpages nécessaires à la commercialisation, certains travaux devront être réalisés par la SPLA postérieurement à la remise d'ouvrage sur une voirie gérée par la CPA. C'est pourquoi un protocole d'accord a été établi afin de définir les engagements et les modalités d'intervention de la SPLA Pays d'Aix Territoires sur les espaces communautaires.

Par ailleurs l'emprise foncière des ouvrages dont la CPA a la charge doit lui être transférée en pleine propriété. Pour ce faire, un plan de morcellement a été établi pour déterminer les surfaces qui seront rétrocédées à chaque gestionnaire. Dans ce cadre, la CPA réceptionne donc une surface de 5901m<sup>2</sup> qui correspond à l'emprise de la voirie et des espaces verts et qui sera classée ultérieurement dans le domaine public communautaire.

La valeur de cette parcelle de 5901m<sup>2</sup> est basée sur celle des terrains lorsqu'ils ont été amenés par la CPA à l'opération (4,5€/m<sup>2</sup>) et est estimée à 26 554€. Le montant étant donc inférieur à 75 000€, l'avis de France Domaine n'est pas nécessaire. Par ailleurs, ce transfert de propriété par la SPLA Pays d'Aix Territoires à la Communauté du Pays d'Aix est réalisé à titre gratuit.

### **Visas :**

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;

VU la délibération n°2005\_A320 du Conseil communautaire du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc ;

VU la délibération n° 2006\_A296 du Conseil communautaire du 20 octobre 2006 créant la ZAC ;

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°2011\_B010 du Bureau communautaire du 21 janvier 2011 décidant la concession d'aménagement de la ZAC de Bertoire 2 à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU la délibération n°2013\_B466 du Bureau communautaire du 7 novembre 2013 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement ;

VU la délibération n°2014\_A088 du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau communautaire et notamment « procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, dès lors que les crédits sont prévus au Budget » ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et emploi du 15 octobre 2015 ;

**Dispositif :**

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

- **APPROUVER** le transfert à titre gratuit de l'emprise foncière des équipements de la première tranche d'une surface de 5.901 m<sup>2</sup> de la SPLA Pays d'Aix Territoires à la Communauté du Pays d'Aix ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction ;
- **APPROUVER** le protocole d'accord entre la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Communauté du Pays d'Aix relatif aux travaux complémentaires sur la voirie communautaire ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le protocole d'accord ainsi que tous les documents afférents à cette affaire.





## PROTOCOLE D'ACCORD

Le présent Protocole est conclu entre les soussignés :

**La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »**, dont le siège social est 2 rue Lapierre 13100 Aix-en-Provence inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence le 11 mars 2010, sous le numéro 520 668 443, maître d'ouvrage, représentée par M. Gérard Bramoullé, son Président, ci-après dénommé « **l'aménageur** »

Et

**La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix**, dont le siège est CS40 868 – 13626 Aix-en-Provence Cedex 1 représentée par.....M....., agissant en vertu de la délibération n°.....du Bureau Communautaire en date du.....désignée ci-après par « **La CPA** »

### Préambule

Les travaux de viabilisation de la première tranche de la zone d'activités de Bertoire 2 sont terminés et la commercialisation des lots de cette opération par l'aménageur est en cours.

Afin de répondre au besoin foncier des entreprises qui souhaitent s'y implanter, il est à noter que le découpage des terrains proposé offre la possibilité d'acquérir un ou plusieurs lots d'une surface moyenne de 1300 m<sup>2</sup>. Ceux-ci sont situés, soit en « façade », visibles depuis la voie publique centrale, soit en « second rideau », disposant seulement d'un accès sur la voie.

Dans le cadre des travaux de viabilisation, les coffrets contenant les réseaux publics d'alimentation des lots ont été positionnés pour des raisons techniques le long de la voirie publique alors même que certains lots sont en retrait de cette voie.

De ce fait, selon la configuration de la commercialisation des terrains, certains réseaux enterrés privés (après compteurs) pourraient se situer sous le domaine public qui sera géré par la CPA après la remise des ouvrages.

La CPA souhaite que cette situation soit régularisée, ce qui implique nécessairement des travaux de déplacement de compteur et de reprise (9 coffrets sont concernés au maximum).

Néanmoins, le besoin de déplacer certains coffrets techniques ne pourra être connu qu'au fur et à mesure de la vente définitive des terrains. En effet, en fonction de la commercialisation et de la possibilité d'agglomérer plusieurs lots, certains coffrets ne seront pas déplacés.

A ce jour, les travaux de viabilisation de la première tranche de l'opération Bertoire 2 sont terminés et réceptionnés conformément au traité de concession. Il y a lieu aujourd'hui pour l'aménageur de remettre les ouvrages à leurs gestionnaires et notamment les espaces verts et la voirie à la CPA. Ainsi, à travers ce protocole, l'aménageur s'engage à réaliser les travaux nécessaires au déplacement des coffrets techniques et ce postérieurement à la remise d'ouvrage. Il détermine aussi les modalités et les conditions d'intervention de chacune des parties.

**ARTICLE 1 :**

Si besoin, l'aménageur, fera réaliser les travaux nécessaires au déplacement des coffrets techniques et s'assurera de leur bon fonctionnement.

**ARTICLE 2 :**

Les travaux définis à l'article 1 seront réalisés au fur et à mesure de la commercialisation et plus précisément dans un délai de deux mois après la signature de l'acte de vente authentique.

**ARTICLE 3 :**

L'aménageur devra obtenir l'accord des services de la CPA avant toutes interventions et fournir tous les éléments nécessaires à cet effet. Une permission de voirie devra être demandée à la CPA en sa qualité de gestionnaire avant chaque intervention impactant la voirie.

**ARTICLE 4 :**

Le coût des travaux sera pris en charge par le bilan de l'opération.

**ARTICLE 5 :**

Le présent protocole prendra effet à compter de sa signature apposée après exécution des formalités du contrôle de légalité et jusqu'à la clôture de la commercialisation de la première tranche.

**Fait A AIX-EN-PROVENCE, le**  
(en trois exemplaires)

**Signatures :**

Le Vice-Président délégué au Développement  
Économique de la CPA

**Monsieur Roger Pellenc**

Le Président de la Société Publique Locale  
d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires »

**Monsieur Gérard Bramoullé**

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire de Bertoire à Lambesc - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Transfert de l'emprise foncière des équipements de la première tranche de la SPLA Pays d'Aix Territoires à la CPA - Approbation du protocole d'accord établi dans le cadre de la remise d'ouvrage**

---

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**



**04 NOV. 2015**