Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151029-2015_B522-DE
Date de télétransmission : 05/11/2015
Date de réception préfecture : 05/11/2015

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 29 OCTOBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B522

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'aménagement de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence - Cession des terrains à la Ville d'Aix-en-Provence

---

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-Réparade, 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.

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
PT

05_1_06

BUREAU DU 29 OCTOBRE 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : Projet d'aménagement de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence – Cession des terrains à la Ville d'Aix-en-Provence

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Compte tenu du retrait de l'intérêt communautaire du projet d'aménagement de Plan d'Aillane approuvé lors du Conseil communautaire du 10 juillet 2015, il convient de céder les terrains acquis par la CPA dans le cadre de ce projet à la commune d'Aix en Provence.

Exposé des motifs :

Lors du Conseil communautaire du 10 juillet 2015, il a été décidé de retirer l'intérêt communautaire de l'opération d'aménagement de Plan d'Aillane. Ce retrait a pour conséquence le transfert de la convention d'études entre la CPA et la SPLA à la Ville d'Aix-en-Provence. Il convient également de céder le foncier que la CPA a acquis dans le cadre du projet d'aménagement à la commune.

Depuis 2003, la CPA s'est rendue propriétaire de 14,7 ha de foncier à Plan d'Aillane. Les parcelles du pôle d'échanges et du terrain du futur CFA sont conservées. Les parcelles restantes à savoir la KD259 et KD 73 ont du être découpées pour que la voie d'accès en site propre au pôle d'échanges soit également conservée par la CPA.

Ainsi, 74.943 m² doivent être cédés à la commune d'Aix-en-Provence.

Les services de France domaine saisis dans ce cadre ont estimé la valeur de ces terrains à 1 500 000€ HT.

Sur cette base, il est donc demandé d 'approuver la cession de ces terrains à la commune.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 300-1;

VU la délibération n°2003_A060 du Conseil communautaire du 28 Mars 2003 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de Plan d'Aillane ;

VU la délibération n°2015_A155 du Conseil communautaire du 10 juillet 2015 retirant la déclaration d'intérêt communautaire de l'opération ;

VU la délibération n° 2014_A088 du Conseil Communautaire du 22 mai 2014, modifiée, délégant 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 n°2015-001V1808 de France Domaine en date du 24 septembre 2015 ;

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** la vente des parcelles KD259p et KD73p d'une superficie totale de 74 943 m² pour un montant de 1 500 000€ HT à la commune d'Aix-en-Provence ;

- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.

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

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 08
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-001V1808

Communauté du Pays d'Aix
Direction Opérations d'aménagement
CS 40868

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

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 (CPA)**
Direction Générale Adjointe Prospective, Aménagement, Emploi et Formation
Département Stratégies Aménagement Habitat et Politique de la Ville
Direction Opérations d'Aménagement
Affaire suivie par : Pierre THOMAZEAU

2. Date de la consultation : **15/06/2015**
Dossier reçu le : **18/06/2015**
Dossier complet le : **21/09/2015**
Visite le : **Bien non visité**

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :
- Projet de cession par la CPA à la Commune au prix d'acquisition
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : **Communauté du Pays d'Aix**

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : Plan d'Aillane
Cadastre : section KD parcelles n° 259p et 73p
Descriptif : parcelles contiguës en nature de terres agricoles.
Superficie : 8ha 41a 93ca à détacher pour une emprise de 7ha 49a 43ca.

5 a. Urbanisme : P.L.U. approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers à compter du 03/09/2015

POS / PLU	Zone 1AU1-UEc
Usage :	Urbanisation future en continuité des pôles urbains existants dans le cadre de procédure d'aménagement d'ensemble dans les conditions de la zone UEc (activités commerciales)
Emprise au sol :	60 %
Hauteur :	16 m

6. Origine de propriété : acte du 30/01/2007 publié sous les références 2007P01615 pour l'acquisition de la parcelle KD 105 (8ha 41a 43ca) et l'échange de la parcelle KD 258 (24a 73ca à détacher de la parcelle KD 105) contre la parcelle KD 73 (25a 23ca).

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 :

1 500 000 € HT

(Un million cinq cents 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 le Président, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, 24 Septembre 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,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

2015_B522

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'aménagement de Plan d'Aillane à Aix-en-Provence - Cession des terrains à la Ville d'Aix-en-Provence

---

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