

Acte rendu exécutoire par transmission
en Sous-préfecture d'Aix en Provence

Le

18 DEC. 2015



communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 17 DECEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B665

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Acquisition d'un terrain sis 7 avenue René Cassin à Trets pour l'implantation d'un pôle d'échanges multimodal

Le 17 décembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 décembre 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 – 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-Caude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – 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 – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – 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 :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

Monsieur Jean-François CORNO donne lecture du rapport ci-joint.

02_4_02

BUREAU DU 17 DÉCEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-François CORNO

Co-rapporteur : Richard MALLIE

Politique publique : Ressources

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Acquisition d'un terrain sis 7, avenue René Cassin à TRETTS pour
l'implantation d'un pôle d'échanges multimodal
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La CPA envisage l'acquisition de la parcelle AO 87 de 6958 m² au prix des Domaines afin d'y aménager une aire de correspondance entre les cars inter urbains (lignes régulières, scolaires) et les bus urbains à Trets.

Le Service des Domaines a été saisi et a évalué la valeur vénale de ce bien à 1.850.000 €HT. Le propriétaire, la Société GOUIRAN, propose la cession de ce bien à la CPA à 1.895.000€ HT.

Exposé des motifs :

Dans le cadre de sa politique de développement de l'intermodalité et des transports collectifs, la Communauté du Pays d'Aix souhaite implanter un pôle d'échanges sur la commune de Trets. En effet, le pôle d'échanges actuel est aujourd'hui décomposé sur deux sites, la halte routière à l'Est de l'avenue René Cassin pour les lignes régulières et la gare routière scolaire à l'Ouest de cette même avenue sous forme de voie réservée. La configuration actuelle du site de la halte routière est en limite de capacité et génère des problèmes de sécurité pour les voyageurs. La CPA envisage donc l'acquisition de la parcelle

AO 87 de 6958 m² au prix des Domaines afin d'y aménager une aire de correspondance entre les cars-inter urbains (lignes régulières, scolaires) et les bus urbains

Le Service des Domaines a été saisi et a évalué la valeur vénale de ce bien à 1.850.000€HT.

Il a été convenu entre la CPA et le propriétaire, la Société GOUIRAN, un prix de cession de ce bien fixé à 1.895.000€ HT, compte tenu des coûts exposés par le vendeur pour se réimplanter sur un autre site.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2014_A088 portant délégation d'attribution du Conseil au Bureau communautaire ;

VU l'avis des Domaines 2014-110V3116 du 6 janvier 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** l'acquisition auprès de la Société GOUIRAN de la parcelle AO 87 sise 7 avenue René Cassin à Trets au prix de 1.895.000€ HT ;
- **AUTORISER** Madame le président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette acquisition



MAIRIE de TRETS
15 JAN. 2015 308
COURRIER ARRIVÉ

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
18 rue Borda
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfp13@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfp13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2014-110V3118
rattaché au N° 2013-110V3467

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville

Place du 14 juillet
13530 TRETS

DGSA	249
Affaires Juridiques et Commande Publique	
Date :	26 MAI 2015
Original :	
Copie :	
Obs :	

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)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : La Mairie de TRETS.

2. Date de la consultation : 01/10/2014

Dossier reçu le : 03/10/2014

Dossier complété le : 09/12/2014

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

- Projet d'acquisition par la commune d'une parcelle de terre aux fins de création d'un pôle multimodal.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4. Propriétaire présumé : la Société GOUIRAN Matériels et Fournitures Vinielles,
(l'origine de propriété mentionnée dans la saisine n'a pas pu être relevée au Service
de la Publicité Foncière d'Aix-en-Provence),

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

Commune de TRETS

Lieu-dit 7, avenue René Cassin

Cadastré : section n° AO n° 87 pour 69a 58ca

Parcelle de forme régulière, de bonne planéité située au carrefour de la Route de la Burlière et
de l'Avenue René Cassin, et en angle Sud-Ouest sur le Rond Point des Français Libres.

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

PLU	Zone UC2
Usagé :	Zone qui correspond aux extensions périphériques de densité moyenne
Surface minimale :	non réglementée
Emprise au sol :	non réglementée
Hauteur maximale :	10 m. à l'égout du toit
COS :	0,75 - néant (loi ALUR)

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 : 1 850 000 € HT (un million huit cent cinquante mille euros hors taxes) en retenant une constructibilité de 5 000 m² de surface de plancher, déterminée par le service urbanisme de la commune.

11. Réalisation d'accords amiables : néant en l'état actuel du projet.

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amlante, de termifes 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 C G P P P).

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).

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 6 janvier 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
AFIPA

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Acquisition d'un terrain sis 7 avenue René Cassin à Trets pour l'implantation d'un pôle d'échanges multimodal

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



17 DEC. 2015