



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

2015_B666

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Cession à la Commune de Bouc Bel Air des parcelles Section AH 1 et 2 lieudit « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 lieudit « Vallon de l'Huguenot »

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(s) avec pouvoir :

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

Excusé(s) :

FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren

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

02_4_03

BUREAU DU 17 DÉCEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-François CORNO

Politique publique : Ressources

Thématique : Affaires juridiques

**Objet : Cession à la Commune de Bouc Bel Air des parcelles Section AH 1et 2
lieudit « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 lieudit « Vallon
de l'Huguenot »
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2004_060, le Conseil communautaire du 16 avril 2004 a décidé d'acquérir des parcelles classées en zone de protection de la nature pour permettre à la CPA d'étendre sa politique forestière. Par acte notarié en date du 17 septembre 2004, la Communauté du Pays d'Aix a acquis notamment les parcelles AH 1 et 2 « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 « Vallon de l'Huguenot » sur la Commune de Bouc Bel Air.

Cette dernière s'est interrogée sur le transfert de propriété de certains biens dans son patrimoine et souhaite que la CPA lui cède les parcelles susvisées.

Le Service des Domaines a été consulté et a estimé la valeur vénale de ces parcelles à 194.451,10 € HT.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2004_060, le Conseil communautaire du 16 avril 2004 a décidé d'acquérir des parcelles classées en zone de protection de la nature pour permettre à la CPA d'étendre sa politique forestière.

Par acte notarié en date du 17 septembre 2004, la Communauté du Pays d'Aix a acquis notamment les parcelles AH 1 et 2 « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 « Vallon de l'Huguenot » sur la Commune de Bouc Bel Air.

Cette dernière s'est interrogée sur le transfert de propriété de certains biens dans son patrimoine et souhaite que la CPA lui cède les parcelles susvisées.

Zonage	N° de parcelle	Superficie	Prix
N	AH 1	8.618 m ²	14.650,6 €
N	AH 2	3.893 m ²	6.618,1 €
N	AE 1	4.994 m ²	8.489,8 €
N	AE 3	40.217 m ²	68.368,9 €
N	AE 4	9.864 m ²	16.768,8 €
N	AE 5	6.655 m ²	11.313,5 €
N	AE 6	36.631 m ²	62.272,7 €
N	AE 7	1.422 m ²	2.417,4 €
N	AE 9	2.089 m ²	3.551,3
	Total	114.383 m²	194.451,1 €

Le Service des Domaines a été consulté et a estimé la valeur vénale de ces parcelles à 194.451,10 € HT.

Toutefois, le prix moyen des terrains forestiers dans les transactions effectuées ces 4 dernières années étant de 3 940 €/ ha, soit 0,394 € le m² (données de la SAFER sur les prix des terrains forestiers extrait du document le « marché forestier en France- indicateur 2015 »), il est proposé de céder ces parcelles au prix de 0,65 €/m² soit 74.348, 95€.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2004_060 du Conseil communautaire du 16 avril 2004 décidant l'acquisition de parcelles sises sur la Commune d'Aix classées en zone de protection de la nature pour permettre à la CPA d'étendre sa politique forestière ;

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau communautaire notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières ;

VU l'avis du Service des Domaines n°2015-015V1996 en date du 10 novembre 2015.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la cession des parcelles AH 1 et 2 « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 « Vallon de l'Huguenot » sur la Commune de Bouc Bel Air pour un montant de 74.348,95 € ;
- **AUTORISER** Madame le président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:

19 NOV. 2015

N°

54672

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 Evaluation
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015-015V1996

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
Département affaires juridiques et Patrimoine
CS 40868

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

DGSA

585

Affaires Juridiques et
Commande Publique

Date : 20 NOV. 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 : CPA

2. Date de la consultation : 10/07/2015

Dossier reçu le : 15/07/2015

Dossier complété le : 03/11/2015

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

- Projet de cession par la CAPA
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : CAPA

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

Commune de BOUC BEL AIR



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Cadastre	Lieudit	Superficie / m ²	zonage
AH 1	Clos des Trois Pigeons	8 618	N
AH 2	d°	3 893	N
AE 1	Vallon de l'Huguenot	4 994	N
AE 3	d°	40 217	N
AE 4	d°	9 864	N
AE 5	d°	6 655	N
AE 6	d°	36 631	N
AE 7	d°	1 422	N
AE 9	d°	2 089	N
Total en zone N :		114 383 m ²	
AI 54	La Gde Vigne Ouest	7 460	UC
AI 55	d°	245	UC

Total en zone UC : 7 705 m²

6. Origine de propriété : biens acquis en 2004 (2004P10275)

7. Situation locative : biens présumés libres de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit est établie à :

1 200 000 € HT

(Un million deux cent mille euros hors taxes)

9. Observations particulières :

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. 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.

A Marseille, le 10 novembre 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,

L'administrateur des Finances Publiques adjoint,

Roland GUERIN

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Cession à la Commune de Bouc Bel Air des parcelles Section AH 1 et 2 lieudit « Clos des trois Pigeons » et AE 1, 3, 4, 5, 6, 7 et 9 lieudit « Vallon de l'Huguenot »

Ne prend pas part au vote : MALLIÉ Richard

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