

**2016\_CT2\_317**

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron - Acquisition de la parcelle AA116 à diviser**

Le 8 décembre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif et Culturel à Simiane-Collongue, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 décembre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CORNO Jean-François – de BUSSCHERE Charlotte – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BALDO Edouard donne pouvoir à de BUSSCHERE Charlotte – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à RENAUDIN Michel – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DEVESA Brigitte donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUDON Jacques – GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à TERME Françoise – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – ROLANDO Christian donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à LAFON Henri – SUSINI Jules donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : ALBERT Guy – ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PIZOT Roger

**Secrétaire de séance** : Loïc GACHON

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

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20161208-2016\_CT2\_317-  
DE  
Date de télétransmission : 20/12/2016  
Date de réception préfecture : 20/12/2016

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Développement économique et emploi**

**Zones d'activités**

■ Séance du 8 décembre 2016

**05\_1\_01**

■ **Projet d'extension de la zone d'activités du Grand Pont à la Roque d'Anthéron  
– Acquisition de la parcelle AA116 à diviser**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

## Métropole d'Aix-Marseille-Provence

**RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE****Urbanisme et aménagement****■ Séance du 15 décembre 2016****■ Projet d'extension de la zone d'activités du Grand Pont à la Roque d'Anthéron – Acquisition de la parcelle AA116 à diviser**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le projet d'extension de la zone d'activités économiques du Grand Pont à la Roque d'Anthéron a été déclaré d'intérêt communautaire par la Communauté du Pays d'Aix.

Le démarrage d'une opération publique sous forme de ZAC a été décidé par le Bureau de Communauté du 23 avril 2015. Dès la fin de l'année 2015, afin de s'assurer la maîtrise foncière du site, le Pays d'Aix a acheté à la commune les 10 hectares de terrain lui appartenant.

Les 3 ha restant appartiennent au groupe VINCI dont la filiale SOGEA exploite un dépôt de matériels de travaux publics sur la zone d'activités existante.

A l'issue des négociations avec l'entreprise, il a été décidé d'acquérir 7 906 m<sup>2</sup> de terrain à détacher de la parcelle AA116. Cette emprise va permettre de créer les raccordements des réseaux humides de la ZAC à l'existant, de garantir le maintien d'une bande protection paysagère en limite de l'emprise du Canal de Craonne et enfin de créer de la surface cessible supplémentaire dans le cadre de l'opération.

Le montant de cette acquisition s'élève à 9 € HT/m<sup>2</sup>, soit 71 200 €HT, conformément à l'estimation de France domaines.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20161208-2016\_CT2\_317-  
DE  
Date de télétransmission : 20/12/2016  
Date de réception préfecture : 20/12/2016

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Métropole de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5216-5 ;
- La délibération n° 2014-A051 du Conseil communautaire de la CPA du 15 janvier 2014 déclarant l'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron d'intérêt communautaire ;
- La délibération n°2015-B191 du Bureau communautaire de la CPA du 23 avril 2015 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 ;
- L'avis de France Domaines n°2016-084V1793 rendu le 11 octobre 2016.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Délibère**

**Article 1 :**

L'acquisition d'une surface de 7 906 m<sup>2</sup> de la parcelle AA116 à diviser, au prix de 9€ HT/m<sup>2</sup> soit 71 200€ HT, conformément à l'estimation de France Domaines, est approuvée.

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer tout acte relatif à l'acquisition de la parcelle AA116 à diviser située à La Roque d'Anthéron.

**Article 3 :**

Les dépenses correspondantes à cette acquisition, majorée des frais d'actes et d'enregistrement, sont imputées au budget annexe de l'aménagement sur la ligne 3B 61-6045.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Développement des Entreprises, Zones  
d'Activités, Commerce, Artisanat

Gérard GAZAY

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161208-2016_CT2_317- DE Date de télétransmission : 20/12/2016 Date de réception préfecture : 20/12/2016
---

Le 11/10/2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Michel MELLOUL  
Téléphone : 04 91 09 60 76  
michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2016-084V1793

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Métropole Aix-Marseille Provence  
Territoire du Pays d'Aix  
CS 40868  
13626 Aix en Provence Cedex 1

*A l'attention de Mme Carole VAN OOST*

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**SUPERFICIE : 7 906m<sup>2</sup> à détacher.**

**ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT GRANDE RIBE, LA ROQUE D'ANTHÉRON.**

**VALEUR VÉNALE : 71 200 € HT.**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE.

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

Mme Carole VAN OOST.

**2 - DATE DE CONSULTATION**

:06/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

:13/09/2016

DATE DE VISITE

:Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/10/2016

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

- Projet d'acquisition.
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale: Section AA parcelle n° 116p.  
Terrain destiné à l'extension de la ZAE du GRAND PONT.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : VINCI CONSTRUCTION FRANCE.
- situation d'occupation : Bien présumé libre de toute location ou occupation.

#### 6 – URBANISME ET RESEAUX

POS zone UE.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien présumé libre de toute occupation est estimée à 71 200 € HT.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois.

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

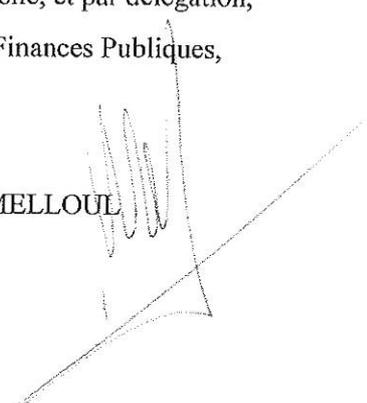
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

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'Inspecteur des Finances Publiques,

Michel MELLOUL



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Direction Générale des Finances Publiques.

de la Direction Régionale des Finances Publiques  
013-200054807-20161208-2016\_CT2\_317-  
DE  
Date de télétransmission : 20/12/2016  
Date de réception préfecture : 20/12/2016

**OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Projet d'extension de la zone d'activités du Grand Pont à La Roque d'Anthéron - Acquisition de la parcelle AA116 à diviser**

---

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	73
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	73
Majorité absolue	37
Pour	73
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

**Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :**

Néant

**Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :**

Néant

**Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :**

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents  
**Maryse JOISSAINS MASINI**

Signé, le **16 DEC. 2016**

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20161208-2016\_CT2\_317-  
DE  
Date de télétransmission : 20/12/2016  
Date de réception préfecture : 20/12/2016