

2018_CT2_499

OBJET : Ressources - Foncier - Acquisition du terrain d'assise du projet de reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères du secteur centre du Territoire du Pays d'Aix sur la parcelle MV n°54 appartenant à la commune d'Aix-en-Provence

Le 29 novembre 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 23 novembre 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe - BALDO Edouard - BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude - GALLESE Alexandre – GOUIRAND Daniel – GOURNES Jean-Pascal – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot - MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PAOLI Stéphane - POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules - TAULAN Francis – 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 : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MORBELLI Pascale – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – BACHI Abbassia donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BENKACI Moussa donne pouvoir à BONTHOUX Odile – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BURLE Christian – FREGEAC Olivier donne pouvoir à MERCIER Arnaud – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GERARD Jacky donne pouvoir à RAMOND Bernard – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – PELLENC Roger donne pouvoir à DAGORNE Robert – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à PAOLI Stéphane – RENAUDIN Michel donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMIEL Michel – AUGÉY Dominique – BORELLI Christian – CANAL Jean-Louis – CRISTIANI Georges – DI CARO Sylvaine – GARELLA Jean-Brice – LEGIER Michel – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie - ROLANDO Christian – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Ressources
Foncier

■ Séance du 29 novembre 2018

02_4_03

■ Acquisition du terrain d'assise du projet de reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères du secteur centre du Territoire du Pays d'Aix sur la parcelle MV n°54 appartenant à la commune d'Aix-en-Provence

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



RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Finances et Administration Générale

■ Séance du 13 Décembre 2018

9061

■ Acquisition du terrain d'assise du projet de reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères du secteur centre du Territoire du Pays d'Aix sur la parcelle MV n°54 appartenant à la commune d'Aix-en-Provence

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Depuis 2003, date du transfert de compétence, les moyens des services de collecte des Déchets Ménagers du Territoire du Pays d'Aix affectés au secteur d'Aix-en-Provence, le Tholonet et St-Marc-Jaumegarde sont basés à la Parade, sur des surfaces de terrains et de locaux partiels mis à disposition par la ville d'Aix-en-Provence.

Ces locaux, dits de la Parade, se sont révélés rapidement problématiques au regard des exigences en termes de conformité au Code du Travail pour les locaux du personnel, mais également en termes de fonctionnalité et de sécurité eu égard aux nombreuses co-activités existantes sur ce site, avec les locaux de certains services municipaux imbriqués. Les divers aménagements réalisés avec notamment la mise en place de bâtiments préfabriqués, la rénovation intérieure des vestiaires/sanitaires et autres interventions toujours limitées par manque de surfaces n'ont pas suffi à rendre conformes les locaux du personnel et à améliorer sensiblement les conditions d'accueil et de sécurité des agents.

Au regard de ce constat, le Territoire du Pays d'Aix a mené depuis 2006 un travail important avec les services de la ville d'Aix-en-Provence pour trouver une solution permettant de doter les agents de collecte du secteur centre des locaux répondant entièrement aux besoins de fonctionnalités et exigences réglementaires.

Après l'exploration de multiples solutions ayant toutes avortées, un terrain appartenant à la commune d'Aix-en-Provence, situé sur la parcelle MV 54, à proximité du rond-point de Lignane, s'est avéré pouvoir répondre au besoin avec une superficie utile de 5Ha avec de plus des atouts indéniables en terme de logistique, d'accès routiers, et un très faible nombre de riverains qui sont de plus protégés de toute nuisance par une végétation importante.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_499-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

Au cours des réflexions, au regard des superficies disponibles, il a été identifié que ce terrain pouvait également répondre à des besoins complémentaires des services déchets du territoire, étant donné que la reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte ne nécessite qu'un total d'environ 2Ha.

D'une part, depuis plus de 10 ans, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix cherche à construire un à deux Centres d'Apport Volontaire supplémentaires sur la ville centre qui ne dispose que d'un équipement pour 140.000 habitants, ce qui provoque la saturation de la seule déchetterie existante et ne permet pas d'apporter aux habitants un service de qualité. De plus, les habitants du secteur de la Calade, à proximité du terrain identifié, ont remonté à plusieurs reprises leur demande de bénéficier d'un Centre d'Apport Volontaire à proximité. Il a donc été jugé pertinent de pouvoir construire cet équipement de valorisation des déchets à destination des habitants sur le terrain supra, pour une emprise de 5.000 m².

D'autre part, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix loue des locaux afin d'accueillir les agents des directions déchets du pôle Services à la Population, impactant la section de fonctionnement du budget annexe déchets d'environ 300.000 €/an. Il est toujours pertinent d'investir dans de nouveaux locaux pour ainsi réduire de ce montant les charges de fonctionnement pesant sur budget annexe. Les 4.500m² permettant la réalisation des locaux nécessaires peuvent donc également être identifiés dans les surfaces restant disponibles.

D'un point de vue urbanistique, une analyse de faisabilité a été faite en lien avec les services compétents confirmant la possibilité d'implanter ces équipements de service public bien que ces terrains soient classés en zone agricole. Néanmoins des enjeux importants en terme d'intégration paysagère et environnementale ont pu être identifiés et seront incorporés dans les études de programmation.

Ainsi, le projet de reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères (COCOM) du Secteur centre peut être ajusté de la façon suivante :

- Positionnement du projet sur le terrain dit du rond-point de Lignane (à détacher de la parcelle MV54), qu'il convient d'acquérir auprès de la commune d'Aix-en-Provence au prix de l'avis des domaines, à savoir 170.000€HT,
- Construction du Centre Opérationnel des Collectes d'Ordures Ménagères (bureaux/hangars/locaux du personnel et espaces extérieurs associés),
- Construction des locaux (bureaux/locaux du personnel et espaces extérieurs) pour recevoir les agents des directions déchets du Pôle Service à la Population du Territoire du Pays d'Aix.
- Construction d'un Centre d'Apport Volontaire à destination des habitants de la partie Nord d'Aix-en-Provence.

Au regard des éléments ci-avant et pour pouvoir enfin concrétiser le projet de reconstruction du Centre Opérationnel des Collectes du secteur centre du territoire du Pays d'Aix, il est nécessaire d'acquérir auprès de la ville d'Aix-en-Provence le terrain d'assise identifié de 50.000m², à détacher de la parcelle MV54 au prix des domaines à savoir 170.000 €HT.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20181129-2018_CT2_499- DE Date de télétransmission : 10/12/2018 Date de réception préfecture : 10/12/2018

- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- L'avis des Domaines n°2017-001V2334 et 2010-001V3075 ratt. du 11/01/2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'acquérir auprès de la commune d'Aix-en-Provence un terrain de 50.000m² à détacher de la parcelle MV n°54 sur la commune d'Aix-en-Provence pour un prix de 170.000€ HT pour la construction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères.

Délibère

Article 1 :

Est décidé d'acquérir auprès de la commune d'Aix-en-Provence un terrain de 50.000m² à détacher de la parcelle MV n°54 sur la commune d'Aix-en-Provence pour un prix de 170.000€ HT.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisée à signer tous les actes relatifs à cette acquisition.

Article 3 :

Les dépenses en résultant seront prélevées sur le Budget annexe de Prévention et Gestion des Déchets de la Métropole - Territoire du Pays d'Aix, autorisation de programme n°DI4532AP, qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Patrimoine, Logistique et Moyens généraux

Pascal MONTECOT

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20181129-2018_CT2_499- DE Date de télétransmission : 10/12/2018 Date de réception préfecture : 10/12/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-001V2334 et 2010-001V3075 ratt.

à

Hôtel de Ville

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL PROFESSIONNEL -SECTION MV PARCELLE 54****ADRESSE DU BIEN : ROUTE D'AVIGNON ROND POINT DE LIGNANE – AIX EN PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 170 000 €****1 – SERVICE CONSULTANT :**

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Muriel MAS

2 – Date de consultation :

: 21/11/2017

Date de réception :

: 27/11/2017

Date de visite :

:

Date de constitution du dossier « en état » :

: 27/11/2017

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

- Projet de cession d'un terrain communal à la Métropole Aix Marseille Provence en vue
d'un projet d'équipements de service public

- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN :**Référence cadastrale :** section MV parcelle n°54**Description du bien :**

- ◆ Situation géographique : à proximité de la commune de Venelles
- ◆ Consistance du bien : emprise de 50 000 m² en nature de terre agricole

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_499-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'Aix en Provence
- situation d'occupation : présumé libre à la vente

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

EN ZONE A DU PLU APPROUVÉ 23/07/2015 ET OPPOSABLE AUX TIERS DEPUIS LE 03/09/2015

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 170 000 € H.T. (*cent soixante dix mille euros hors taxes*)

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,
Directeur Régional des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation

le 11 /01/2018

L'Inspecteur des Finances Publiques

Christian GREGOIRE

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_499-
DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018

OBJET : Ressources - Foncier - Acquisition du terrain d'assise du projet de reconstruction du Centre Opérationnel de Collecte des Ordures Ménagères du secteur centre du Territoire du Pays d'Aix sur la parcelle MV n°54 appartenant à la commune d'Aix-en-Provence

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
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 07 DEC. 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20181129-2018_CT2_499-DE
Date de télétransmission : 10/12/2018
Date de réception préfecture : 10/12/2018