



**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU**  
**CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 5 AVRIL 2018**

Convoqué le vendredi 30 mars 2018

**COMMUNE DE GARDANNE**

Président de séance : Monsieur le Maire  
Secrétaire de séance : Monsieur Anthony Pontet

**OBJET :**

**AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE MODIFIER PAR AVENANT L'ASSIETTE DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA COMMUNE ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'ENSEIGNEMENT ET DE FORMATION PROFESSIONNELLE AGRICOLE (EPLEFPA) D'AIX-VALABRE-MARSEILLE, EN EXCLUANT LES PARCELLES CADASTREES ER N° 77 ET 78, SITUEES A AIX-EN-PROVENCE ET SECTION D N° 1 SITUEE A GARDANNE - ANNULATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1<sup>er</sup> DECEMBRE 2016**

MEI Roger  
PRIMO Yveline  
LA PIANA Jean-Marc ..... Procuration  
PONA Valérie  
BASTIDE Bernard  
NERINI Nathalie  
MENFI Joseph (dit Jeannot)  
ARNAL Jocelyne  
PORCEDO Guy  
MASINI Jocelyne  
PONTET Anthony  
LAFORGIA Christine  
JORDA Claude  
GUIDINI-SOUCHE Johanne  
PARDO Bernard ..... Procuration  
KADRI Zahia ..... Procuration  
PARLANI René ..... Absent  
BARBE Françoise  
TOUAT Didier  
SEMENZIN Véronique  
BRONDINO Maurice  
GAMECHE Samia  
VIRZI Antoine  
BUSCA-VOLLAIRE Céline ..... Procuration  
BAGNIS Alain  
MUSSO Alice  
SBODIO Claude  
GARELLA Jean-Brice  
MARTINEZ Karine ..... Procuration  
RIGAUD Hervé  
BIGGI-CONTI Marlène ..... Procuration  
AMIC Bruno ..... Procuration  
APOTHELOZ Brigitte  
BALDO Antonio  
LEPOITTEVIN Clément ..... Absent

Nombre total de conseillers : 35  
Présents à la séance : 26  
Nombre de pouvoirs : 07  
Absents à la séance : 02

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017, dans le cadre du projet de réhabilitation par l'Ecole Nationale des Officiers de Sapeurs-Pompiers (ENSOSP) du bâtiment du Centre Inter Régional de Coordination Sécurité Civile (CIRCOSC), vous m'avez donné un accord de principe pour signer des baux emphytéotiques, l'un avec l'ENSOSP d'une part, et l'autre avec l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, d'autre part.

Préalablement à la signature de ces baux, il convient de modifier l'assiette du bail emphytéotique initial, signé le 28 novembre 1983 entre la commune et l'EPLEFPA (alors dénommé Lycée Agricole de Valabre), par l'exclusion des parcelles suivantes :

#### **Sur la commune d'Aix-en-Provence :**

- la parcelle de terrain cadastrée section ER n° 77 de 20 a 16 ca, 5065, Route de Gardanne, supportant un bâtiment devant être démoli et reconstruit. Cette parcelle est issue de la division de la parcelle cadastrée ER n°65, suivant le plan de division dressé le 4/12/2017 par le cabinet de géomètres-experts ATGT SM,
- la parcelle de terrain cadastrée section ER n° 78 de 34 ha 74 a 93 ca, 5065, Route de Gardanne, issue de la même division, sur laquelle sont édifiés divers bâtiments abritant respectivement :
  - le siège de l'Entente et le centre d'essais et de recherche,
  - les locaux de la restauration,
  - les bureaux du Pôle Nouvelles Technologies,
  - les hébergements,
  - le Centre Européen de Simulation des Risques (CESIR),
  - la halle d'essais et de recherche,
  - le local d'essais des petits matériels incendies.

#### **Sur la commune de Gardanne**

- la parcelle de terrain cadastrée section D n° 1, lieudit Valabre, de 27 a 81 ca, sur laquelle est édifié le Château de Gueydan, qui abrite le Centre de Formation.

Les parcelles à exclure du bail figurent entourées en vert sur le plan ci-joint.

Je vous précise que la parcelle cadastrée section D n° 1051 de 4 ha 74 a 92 ca, mitoyenne de la D n°1, fera l'objet d'un avenant ultérieur, après découpage cadastral en vue de son intégration au bail au profit de l'Entente Pour la Forêt Méditerranéenne.

La parcelle cadastrée section ER n° 79 de 14 ha 06 a 34 ca (entourée en jaune sur le plan), correspondant au Parc de Valabre, restera dans le bail entre la commune et l'EPLEFPA.

En contrepartie de la réduction d'assiette du bail, l'EPLEFPA d'Aix-Valabre-Marseille, en tant qu'emphytéote originaire désigné dans le Legs de Gueydan, devra obligatoirement être consulté par l'ENSOSP et l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, pour obtention d'un avis préalable et conforme, avant toute modification, tout avenant ou résiliation des baux emphytéotiques à eux consentis, sous peine de nullité des actes passés et de démolition des constructions réalisées sans cet avis, avec obligation de remise en état.

Lors de sa réunion du 11 septembre 2017, la Commission de Haute Surveillance du Legs de Gueydan a approuvé le principe du projet de modification du bail et de la conclusion des baux, à ces conditions.

Enfin, en condition particulière de la modification du bail, dans l'hypothèse où les baux consentis à l'ENSOSP et l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne viendraient à être résiliés de manière anticipée, les parcelles objet de la présente seraient réintégrées dans l'assiette du bail initial.

En conséquence, je vous propose de m'autoriser à signer cet avenant au bail, aux conditions évoquées et à annuler la délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2016 m'ayant autorisé à signer la convention sous-seing privé le 13 décembre 2016, portant mise à disposition d'une partie du domaine de Gueydan à l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, que la signature d'un bail rend sans objet.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, à l'unanimité, l'adopte et le convertit en délibération,

#### **DÉCIDE :**

**ARTICLE 1** : D'exclure du bail emphytéotique entre la commune et l'EPLEFPA :

##### **Sur la commune d'Aix-en-Provence :**

- la parcelle de terrain cadastrée section ER n° 77 de 20 a 16 ca, 5065, Route de Gardanne, supportant un bâtiment devant être démolit et reconstruit. Cette parcelle est issue de la division de la parcelle cadastrée ER n°65, suivant le plan de division dressé le 4/12/2017 par le cabinet de géomètres-experts ATGT SM,
- la parcelle de terrain cadastrée section ER n° 78 de 34 ha 74 a 93 ca, 5065, Route de Gardanne, issue de la même division, sur laquelle sont édifiés divers bâtiments abritant respectivement :
  - le siège de l'Entente et le centre d'essais et de recherche,
  - les locaux de la restauration,
  - les bureaux du Pôle Nouvelles Technologies,
  - les hébergements,
  - le Centre Européen de Simulation des Risques (CESIR),
  - la halle d'essais et de recherche,
  - le local d'essais des petits matériels incendies.

##### **Sur la commune de Gardanne**

- la parcelle de terrain cadastrée section D n° 1, lieudit Valabre, de 27 a 81 ca, sur laquelle est édifié le Château de Gueydan.

Les parcelles à exclure du bail figurent entourées en vert sur le plan ci-joint.

**ARTICLE 2** : D'annuler la délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention sous-seing privé en date du 13 décembre 2016 portant mise à disposition de l'Entente Pour la Forêt Méditerranéenne d'une partie du Domaine de Gueydan, que la signature du bail rend sans objet.

**ARTICLE 3** : Que l'EPLEFPA d'Aix-Valabre-Marseille devra obligatoirement être consulté par l'ENSOSP et l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, pour obtention d'un avis conforme pour toute modification, tout avenant ou toute résiliation des baux emphytéotiques consentis, sous peine de nullité des actes passés et de démolition, avec obligation de remise en état, dans l'hypothèse de constructions réalisées sans cet avis conforme.

**ARTICLE 4** : Que l'accord de principe à ce projet de la Commission de Haute Surveillance du Legs de Gueydan, donné lors de sa réunion du 11 septembre 2017, restera ci annexé.

**ARTICLE 5** : Qu'une condition particulière prévoira qu'en cas de résiliation anticipée des baux par leurs bénéficiaires, les parcelles objet de la présente seraient réintégrées dans le bail initial.

**ARTICLE 6** : D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant au bail devant tout notaire de l'Office Notarial de Gardanne et à poursuivre toutes les formalités administratives y afférent.

**ARTICLE 7** : Que tous les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'ENSOSP.

Le Maire de Gardanne,  
**Roger MEI**



TRANSMISE EN SOUS/PREFECTURE LE : **12 AVR. 2018**

AFFICHÉE LE : **12 AVR. 2018**

ACCUSÉ RÉCEPTION DE LA SOUS PREF. EN DATE DU : **12 AVR. 2018**