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 CONCLURE UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AU PROFIT DE L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE DES OFFICIERS DES SAPEURS-POMPIERS (ENSOSP), ASSORTI D'UNE CONSTITUTION DE SERVITUDE D'ACCES**

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 5 avril 2018, vous m'avez autorisé à modifier le bail emphytéotique signé entre la commune et l'EPLEFPA d'Aix-Valabre-Marseille (Lycée Agricole de Valabre), le 28 novembre 1983, afin de permettre le projet de réhabilitation par l'ENSOSP du bâtiment de l'ancien Centre Inter Régional de Coordination Sécurité Civile (CIRCOSC).

Je vous rappelle que le but des travaux est la création d'un nouvel espace de formation par simulation, dédié à la gestion des crises et des risques majeurs.

Je vous propose de mettre à bail, au profit de l'ENSOSP, la parcelle exclue du bail initial, nouvellement cadastrée, suivant le document d'arpentage établi le 4 décembre 2017 par le cabinet ATGT SM, géomètre-expert, section ER n° 77 de 20 a 16 ca, issue de la parcelle cadastrée ER n° 65, située sur la commune d'Aix-en-Provence, n° 5 065, Route de Gardanne, supportant un bâtiment devant être démoli et reconstruit, telle que figurant en rose sur le plan ci-joint.

La Commission de Haute Surveillance du Legs de Gueydan réunie le 11 septembre 2017 ayant donné son accord de principe à ce projet (voir ci-annexé), je vous propose de consentir ce bail aux conditions suivantes :

- Durée :

Le bail sera consenti pour une durée de 41 années entières et consécutives, pour finir le 31 décembre 2059 et ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

En cas de résiliation anticipée, les parcelles d'assiette du bail seront réintégrées au bail initial au profit de l'EPLEFPA d'Aix Valabre Marseille.

- Conditions :

La parcelle, objet du bail provenant de la réduction du bail initialement conclu au profit de l'EPLEFPA d'Aix Valabre Marseille et en contrepartie de cette privation, en tant qu'emphytéote originaire désigné dans le Legs de Gueydan, ce dernier devra obligatoirement être consulté pour obtention d'un avis préalable et conforme. Cet avis devra être obtenu pour toute modification, tout avenant ou toute résiliation du bail emphytéotique consenti à l'ENSOSP, sous peine de nullité des actes passés et démolition avec obligation de remise en l'état, des constructions réalisées en contravention de cette obligation.

- Redevance :

Compte tenu de l'origine de la parcelle et des dispositions particulières du Legs de Gueydan, dont le loyer avait été fixé à la somme de un franc (1F), soit une contrepartie de zéro euro et quinze centimes (0,15 €) annuel et non révisable, il convient de conserver le même montant au regard des missions de services publics et d'intérêt général portées par l'ENSOSP.

Le Service des Domaines, dans son avis du 7 février 2018 ci-annexé a estimé la valeur annuelle de la redevance à 1 € H.T.

- Constitution de servitude

Afin de permettre à l'ENSOSP de bénéficier d'un accès à la RD 7 de Luynes à la Destrousse, il convient de constituer une servitude de passage, sans indemnité et pour une durée identique au bail. Cette servitude s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné :

Parcelle communale cadastrée section ER n° 78, de 34 ha 74 a 93 ca située sur la commune d'Aix-en-Provence, 5065 Route de Gardanne, sur laquelle sont édifiés plusieurs bâtiments supportant :

- 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.

Il est précisé que l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, en tant qu'emphytéote de la parcelle ER 78, fonds servant devra donner aussi son accord sur ce droit de passage lequel s'exercera sur une bande de terrain telle que figurant en hachuré bleu, sur le plan de division, ci-joint, au profit de la parcelle ER n° 77 de 20 a 16 ca, objet du bail au profit de l'ENSOSP, fonds dominant, supportant un bâtiment devant être partiellement détruit et reconstruit.

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'autoriser Monsieur le Maire à conclure un bail emphytéotique au profit de l'ENSOSP afin de permettre la réhabilitation de l'ancien bâtiment du CIRCOSC, dans le cadre de la création d'un nouvel espace de formation par simulation, dédié à la gestion des crises et des risques majeurs.

ARTICLE 2 : Que le bail emphytéotique portera sur la parcelle nouvellement cadastrée section ER n° 77 de 20 a 16 ca située sur la commune d'Aix-en-Provence, n° 5 065, Route de Gardanne, supportant un bâtiment devant être démoli et reconstruit, telle que figurant en rose sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 3 : Que le bail emphytéotique sera conclu pour 41 années entières et consécutives pour se terminer le 31 décembre 2059 et ne pourra se prolonger par tacite reconduction.

ARTICLE 4 : Que les parcelles, objet du bail provenant de la réduction du bail initialement conclu au profit de l'EPLEFPA d'Aix Valabre Marseille et en contrepartie de cette privation, en tant qu'emphytéote originaire désigné dans le Legs de Gueydan, ce dernier devra obligatoirement être consulté pour obtention d'un avis préalable et conforme. Cet avis devra être obtenu pour toute modification, tout avenant ou toute résiliation du bail emphytéotique consenti à l'ENSOSP, sous peine de nullité des actes passés et démolition avec obligation de remise en l'état des constructions réalisées en contravention de cette obligation.

ARTICLE 5 : Que c'est à cette condition que la Commission de Haute Surveillance du Legs de Gueydan réunie le 11 septembre 2017 a donné son accord de principe sur le projet de bail (voir ci-annexé).

ARTICLE 6 : Que l'avis du service des Domaines du 7 février 2018, qui fixe le montant de la redevance à un euro HT annuel, restera ci-annexé.
Toutefois, en raison des dispositions particulières contenues dans le Legs de Gueydan, le montant de la redevance annuelle sera maintenue à 0,15 € (zéro euro et quinze cents), ce qui correspondait à un franc (1F) annuel d'origine, au regard des missions de services publics et d'intérêt général portées par l'ENSOSP.

ARTICLE 7 : De constituer une servitude de passage afin de permettre à l'ENSOSP de bénéficier d'un accès à la RD 7, sans indemnité et pour une durée identique au bail.

Cette servitude s'exercera sur le fonds servant ci-après désigné :

Parcelle communale cadastrée section ER n° 78 de 34 ha 74 a 93 ca située sur la commune d'Aix-en-Provence, 5065 Route de Gardanne, sur laquelle sont édifiés plusieurs bâtiments supportant :

- 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.

L'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, en tant qu'emphytéote de la parcelle ER n° 78 devra donner son accord.

Le droit de passage s'exercera sur une bande de terrain telle que figurant en hachuré bleu, sur le plan de division ci-joint, au profit de la parcelle ER n° 77 de 20 a 16 ca, objet du bail au profit de l'ENSOSP, fonds dominant, supportant un bâtiment devant être partiellement détruit et reconstruit.

ARTICLE 8 : D'autoriser Monsieur de Maire à signer l'acte notarié devant tout notaire de l'Office Notarial de Gardanne et à poursuivre toutes les formalités administratives y afférent.

ARTICLE 9 : Que tous les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'ENSOSP

Le Maire de Gardanne,
Roger MEI
SIGNE

MAIRIE DE GARDANNE (Bouches-du-Rhône)

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