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'ENTENTE POUR LA FORET MEDITERRANENNE (SITE DE VALABRE)

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 le 28 novembre 1983 entre la commune et l'EPLEFPA d'Aix Valabre Marseille (Lycée de Valabre), afin de conclure un bail emphytéotique au profit de l'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, portant sur les parcelles du site de Valabre. Jusque-là, l'occupation est régie par une convention sous-seing privé, dont la dernière en date, actualisée, a été signée le 13 décembre 2016 (après délibération du Conseil Municipal du 1er décembre 2016).

En conséquence, il conviendra de résilier cette convention que le bail rendra sans objet.

La commission de Haute Surveillance du Legs de Gueydan, ayant donné son accord de principe sur le projet de bail, lors de sa réunion du 11 septembre 2017, je vous propose de mettre à bail les parcelles suivantes :

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

Parcelle cadastrée, suivant le plan de division dressé par le cabinet de géomètres-experts, A.T.G.T. S.M., le 4 décembre 2017, section ER n° 78, 5065, Route de Gardanne, d'une superficie de 34 ha 74 a 93 ca, telle que figurant en vert sur le plan ci-joint, 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** (lieudit Valabre):

Parcelle de terrain cadastrée suivant le même plan de division, section D n°1, lieudit Valabre, de 27 a 81 ca sur laquelle est édifiée le Château de Gueydan, Centre de Formation.

Il est précisé que l'assiette du bail ne comprendra pas, dans un premier temps la parcelle D n° 1051 de 4 ha 74 a 92 ca laquelle doit faire l'objet d'une division préalable (un avenant interviendra ultérieurement), aux conditions ci-après définies :

- <u>Durée</u> :

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 particulières :

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'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, 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'Entente pour la Forêt Méditerranéenne.

Le service des Domaines, dans son avis du 20 mars 2018, ci-annexé, estimé la valeur annuelle de la redevance à 1 € H.T.

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'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, et de résilier la convention de mise à disposition sous-seing privé signé le 13 décembre 2016 (après délibération du Conseil Municipal du 1er décembre 2016), laquelle n'a plus d'objet.

Article 2 : Que ce bail portera sur les parcelles suivantes :

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

Parcelle cadastrée, suivant le plan de division établi par le cabinet de géomètres-experts, A.T.G.T. S.M., section ER n° 78 (issue de la parcelle ER n° 65), 5065, Route de Gardanne ,d'une superficie de 34 ha 74 a 93 ca, telle que figurant en vert sur le plan ci-joint, 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** (lieudit Valabre) :

Parcelle cadastrée section D n° 1 d'une superficie de 27 a 81 ca sur laquelle est édifié le Château et de Gueydan, telle que figurant en vert sur le plan ci-joint.

Article 3 : Que le bail emphytéotique sera conclu pour une durée de 41 années entières et consécutives, pour se terminer le 31 décembre 2059.

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'Entente pour la Forêt Méditerranéenne, 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 20 mars 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'Entente pour la Forêt Méditerranéenne.

Article 7 : D'autoriser Monsieur Le 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 8 : 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