Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence
Le 18 OCT. 2011

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS D'AIX-EN-PROVENCE * N° 40 *

communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2011
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

2011_B366

OBJET : Développement économique et Emploi - ZAC -ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Modification des prix de cession toutes taxes comprises des lots

Le 7 octobre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 30 septembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :
AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à SLISSA Monique - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy

Excusé(e)s :
BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

06_09

DGA Prospective et Aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement

BUREAU DU 7 OCTOBRE 2011

Rapporteur : Monsieur Roger PELLENC

Objet : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ZAC - ZAC Communautaire du Carreau de la mine à Meyreuil - Modification des prix de cession toutes taxes comprises des lots
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Suite à la réforme de la TVA immobilière, il s'agit d'ajuster les prix de cessions Toutes Taxes Comprises des lots qui ont déjà fait l'objet d'une décision de principe de cession dans le cadre de la commercialisation de la ZAC de Meyreuil.

Exposé des motifs :

Depuis la Loi de Finances rectificative n°2010-237 du 9 mars 2010, le régime fiscal de la revente des terrains à bâtir a été modifié :
- si le terrain a été acquis sous le régime de la TVA immobilière, la revente s'effectuera sous le même régime,
- si le terrain a été acquis sans TVA, la revente s'effectuera sous le régime de la TVA sur marge.

Dans ce second cas, le calcul de la marge est constitué par la différence entre :
- d'une part, le prix de cession HT,
- d'autre part, le prix d'acquisition des terrains auquel s'ajoutent des frais calculés selon un barème imposé.

Ainsi, marge taxable = prix de cession HT - (prix d'acquisition + frais). La TVA de 19,6% sera ensuite appliquée sur cette différence.

Cette modification du calcul de la TVA n'a aucun impact sur le budget annexe de l'aménagement puisque la TVA est un impôt neutre dans le circuit économique.

Dans le cas de la ZAC du Carreau de la Mine, le terrain a été acquis sans TVA. Conformément aux nouvelles dispositions décrites précédemment, le calcul de la TVA sur les cessions doit être maintenant appliqué avec la méthode de la TVA sur marge. Il convient donc d'ajuster les montants TTC indiqués dans les délibérations de cessions de lots déjà prises, les montants Hors Taxes restant inchangés.

Les prix de cession TTC des lots en application de la réforme sont donc les suivants :

Lots concernés	**Prix de cession** en euros HT	**Prix d'acquisition (+ frais)** en euros HT	**Marge en euros** en euros HT	**TVA/ Marge** en euros	**Nouveaux prix de cession** en euros TTC
Lot C1	192 500	31 929	160 571	31 472	223 972
Lot D	103 650	13 733	89 917	17 624	121 274
Lot F	168 900	22 379	146 521	28 718	197 618
Lot I	102 840	17 033	85 807	16 818	119 658
Lot Périmètre Concours	1 400 000	181 187	1 218 813	238 887	1 638 887
Lot J	104 700	17 341	87 359	17 122	121 822
Lots C3 et C3-2	164 340	27 218	137 122	26 876	191 216
Lot G	227 940	37 752	190 188	37 277	265 217
Lot L	102 410	18 513	83 897	16 444	118 854

Ce nouveau calcul modifie ainsi les montants des prix TTC des cessions de lots prévues par les délibérations suivantes :

- N°2011-B020 du 21 janvier 2011 (Cession du lot F)
- N°2011-B047 du 10 février 2011 (Cession du lot C1)
- N°2011-B183 du 19 mai 2011 (Cession du lot D)
- N°2011-B184 du 19 mai 2011 (Cession du lot I)
- N°2011-B248 du 10 juin 2011 (Cession du périmètre concours)
- N°2011-B249 du 10 juin 2011 (Cession du lot J)
- N°2011- B250 du 10 juin 2011 (Cession des lots C3 et C3-2)
- N°2011-B251 du 10 juin 2011(Cession du lot G)
- N°2011-B252 du 10 juin 2011 (Cession du lot L)

Visas :

VU l'exposé des motifs,
VU la délibération n° 2005_A142 du Conseil Communautaire du 24 juin 2005 décidant l'acquisition du site du carreau de la Mine,
VU la délibération n° 2006_A350 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006 créant la ZAC,
VU la délibération n° 2007_A452 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC,
VU la délibération n° 2009_A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009, délégant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment « de procéder aux acquisitions et cessions foncières, ainsi qu'à toutes les opérations nécessaires à la réalisation des zones d'activités intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget »,
VU la délibération n°2011-B020 du Bureau Communautaire du 21 janvier 2011 approuvant la cession d'un lot à la SCI Syca Provence (lot F),
VU la délibération n°2011-B047 du Bureau Communautaire du 10 février 2011 approuvant la cession du lot n°C1 provenant de la parcelle section AY910,
VU la délibération n°2011-B183 du Bureau Communautaire du 19 mai 2011 approuvant la cession du lot D,
VU la délibération n°2011-B184 du Bureau Communautaire du 19 mai 2011 approuvant la cession du lot I,
VU la délibération n°2011-B248 du Bureau Communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession du lot « périmètre concours »,
VU la délibération n°2011-B249 du Bureau Communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession du lot J,
VU la délibération n°2011-B250 du Bureau Communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession des lots C3 et C3-2,
VU la délibération n°2011-B251 du Bureau Communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession du lot G,
Vu la délibération n°2011-B252 du Bureau Communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession du lot L,
VU la Directive Européenne du 28 novembre 2006 relative au système commun de la TVA,
VU l'article 16 de la Loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de Finances Rectificatives permettant la mise en conformité du dispositif national de TVA immobilière avec la directive n°2006/112/CE.

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **MODIFIER** les délibérations n°2011-B020 du 21 janvier 2011 ; n°2011-B047 du 10 février 2011 ; n°2011-B183 et n°2011-B184 du 19 mai 2011 ; n° 2011-B248, n°2011-B249, n°2011-B250, n°2011-B251 et n°2011-B252 du 10 juin 2011 ; dans le but d'indiquer les nouveaux prix de cession TTC des lots F, C1, D, I, périmètre concours, J, C3 et C3-2, G et L, conformément au tableau suivant :

Lots concernés	Anciens prix de cession en euros TTC	Nouveaux prix de cession en euros TTC
Lot C1	230 230	223 972
Lot D	123 965	121 274
Lot F	202 004	197 618
Lot I	122 997	119 658
Lot Périmètre Concours	1 674 400	1 638 887
Lot J	125 221	121 822
Lots C3 et C3-2	196 551	191 216
Lot G	272 616	265 217
Lot L	122 482	118 854

2011_B366

OBJET : Développement économique et Emploi - ZAC -ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Modification des prix de cession toutes taxes comprises des lots

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI