

2012_B330

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot E

Le 11 octobre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 5 octobre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DI CARO Sylvaine, 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 - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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, Puylobier - 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 - 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 - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SICARD-DESUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à BOYER Michel - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_06

BUREAU DU 11 OCTOBRE 2012

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'Activités

**Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot E.
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil, il convient de délibérer pour la cession du lot E cadastré AY1144 d'une contenance de 1 835 m² à ICDD.

Exposé des motifs :

La société ICDD (Innovation Concepts un Drug Development) est spécialisée en Biotechnologie, et développe notamment des biomarqueurs de toxicité et d'efficacité des médicaments.

Créée en 2007, la Société est installée dans les locaux de la Pépinière d'Entreprises Innovantes Michel Caucik à Meyreuil.

Aujourd'hui l'activité d'ICDD est en plein développement et la société souhaite construire ses propres locaux et pérenniser son implantation sur la Commune.

Le secteur classé en UEb au POS a été créé pour accueillir des activités dites mixtes, c'est-à-dire combinant bureau/ingénierie, et production. L'objectif de ce secteur est de répondre, notamment, aux besoins d'implantation des entreprises sortantes de la pépinière Michel Caucik.

C'est pourquoi, le Comité d'Agrément de la ZAC a, dès le 5 juillet 2012, donné un avis favorable à la cession du lot E à ICDD. Ce lot est commercialisé au prix de 80 €HT/m².

Le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC, qui impose les règles de cession, de construction et de gestion du lot, sera annexé à l'acte de vente.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5,

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, déléguant 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 de zones d'activités intercommunale dès lors que les crédits sont prévus au budget,

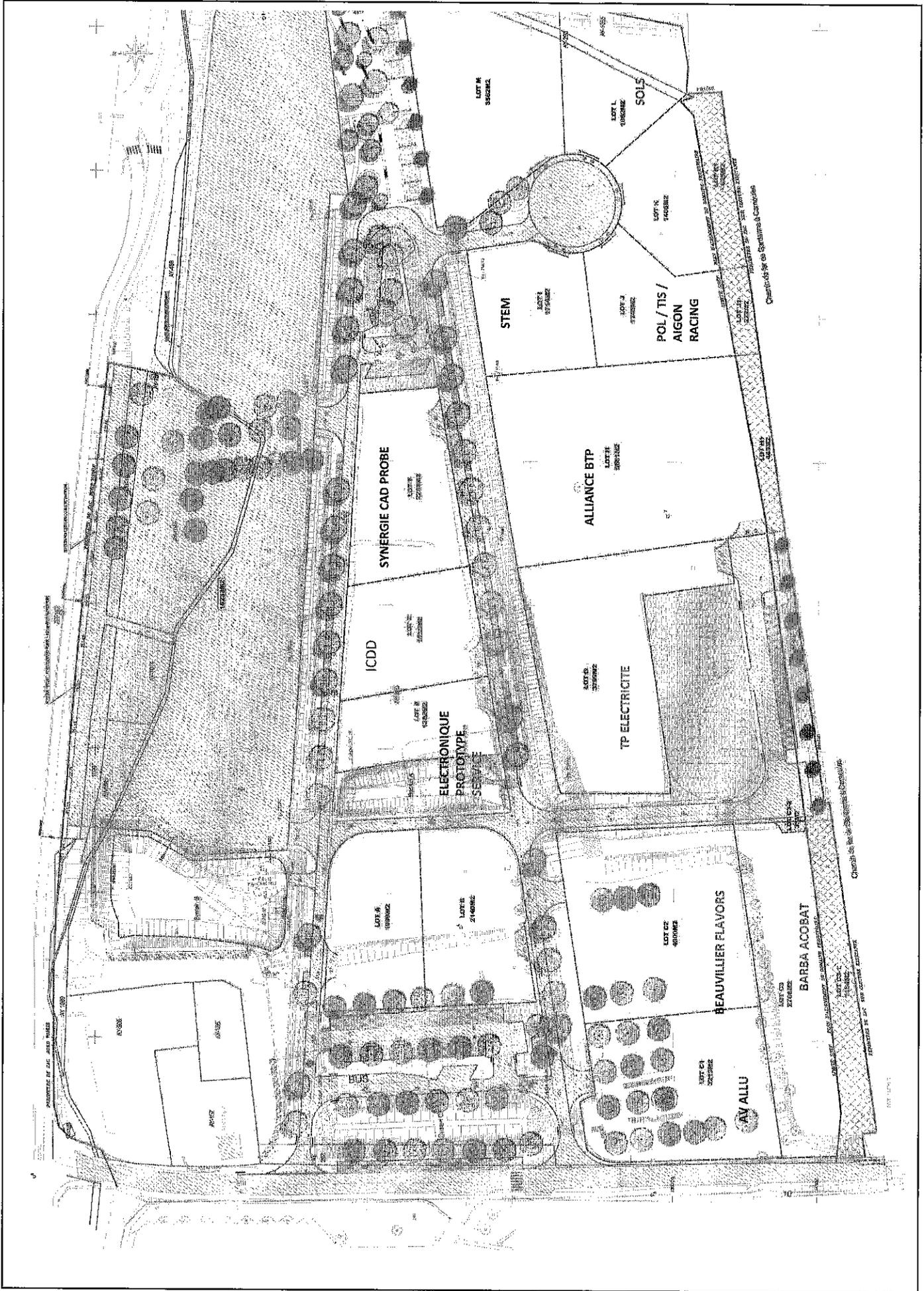
VU l'avis n° 2012-060V2821 rendu par France Domaine,

VU l'avis de la Commission Développement Economique du 18 septembre 2012.

Dispositif :

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

- **DECIDER** la vente du lot E, cadastré AY1144, d'une superficie de 1 835 m² pour un montant de 146 800 €HT, 171 998,75 €TTC, à ICDD ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et les actes authentiques à intervenir ainsi que tous les documents se rapportant à cette transaction.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 08
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2012-060V2821

Communauté du Pays d'Aix
Hôtel de Boadès
8 place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. **Service consultant** : Communauté du Pays d'Aix (CPA)
Direction Générale Adjointe Prospective et Aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement
2. **Date de la consultation** : 03/08/2012
Dossier reçu le : 07/08/2012
Dossier complété le : 10/08/2012
Visite : site précédemment visité les 06/04/2009 et 07/09/2009
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :
 - Projet de cession par la CPA
 - Détermination de la valeur vénale du bien
4. **Propriétaire présumé** : Communauté du Pays d'Aix
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :
Commune de MEYREUIL
Lieu-dit ZAC du Carreau de la Mine
Cadastre : section AY parcelle n°1144 – Lot E d'une superficie totale de 18a

35ca.

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UE b

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

146 800 € HT

(cent quarante six mille huit cents euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 13 août 2012

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques,**



Christine BOUTILLIER

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot E

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



25 OCT. 2012

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the official seal and the date stamp.