

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20121108-2012_B385-DE
Date de télétransmission : 16/11/2012
Date de réception préfecture : 16/11/2012.



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2012
PRESIDENCE DE JOEL MANCEL

2012_B385

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot G cadastré AY 1146

Le 8 novembre 2012, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Saint Marc Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 2 novembre 2012, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - 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 - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - 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 - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles – MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air – PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIERRON Liliane, 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-DESNUELLE 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 – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président, donne pouvoir à CHORRO Jean vice-président, Aix-en-Provence – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau donne pouvoir à SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau donne pouvoir à PIN Jacky, vice-président, Rognes - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil

Madame Catherine RIVET-JOLIN donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_03

BUREAU DU 8 NOVEMBRE 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 G cadastré AY 1146.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la commercialisation de la ZAC communautaire du Carreau de la mine à Meyreuil, il s'agit de délibérer pour la cession du lot G cadastré AY1146 d'une contenance de 3799 m² à la SCI BARSADO.

Exposé des motifs :

Les sociétés ACOBAT et Menuiserie BARBA sont spécialisées dans la construction et l'aménagement du bâtiment. Ces deux entreprises, l'une située à Aix et l'autre à Mimet souhaitent se regrouper au sein d'un même site et mutualiser ainsi leurs projets immobiliers.

Dès le 8 février 2011, le Comité d'Agrément de la ZAC a donné son accord pour l'implantation de ces entreprises sur le lot C3. Ainsi, par délibération en date du 10 juin 2011, la CPA a décidé la cession de ce lot, au prix de 60€HT/m², à la SCI BARSADO.

Le lot C3 est mitoyen de la bande appartenant à RFF que la CPA a décidé d'acquérir le 10 mai 2012. La partie jouxtant le lot C3, le lot C3-1, devait être cédée à la SCI dès que la CPA en serait propriétaire. Il est en effet indispensable pour le projet immobilier des entreprises de disposer de cette bande C3-1 afin d'améliorer la circulation des camions, complexe pour cette double activité.

Des contraintes techniques nouvelles imposées par RFF ont repoussé la signature des actes, imposant aux entreprises BARBA et ACOBAT à un recul des délais de réalisation de leurs projets.

Le Comité d'Agrément du 13 septembre 2012 a donc décidé de proposer à la SCI BARSADO un autre lot, d'une surface similaire, récemment libéré par une entreprise qui souhaite réserver un lot plus petit, afin de ne pas plus ralentir leur implantation.

L'avis de France Domaine indique que la valeur vénale de ce bien s'élève à 65 €HT/m². La CPA s'est engagée dès 2011 à céder un terrain d'une surface nécessaire au bon développement des activités des entreprises BARBA et ACOBAT au prix de 60 €HT/m². Les difficultés qui ont empêchés jusqu'à aujourd'hui la cession du terrain ne sont pas du fait des entreprises. C'est pourquoi, le Comité d'Agrément de la ZAC propose que le lot G soit cédé à la SCI BARSADO au prix de 60 €HT/m².

Par ailleurs, le lot C3 ne sera commercialisé qu'après la régularisation du foncier avec RFF.

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° 2012-060V3473 rendu par France Domaine,

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

Dispositif :

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

- **RAPPORTER** la délibération n°2011_B250 du Bureau communautaire du 10 juin 2011 approuvant la cession du lot C3/C3-2 à la SCI BARSADO ;
- **DECIDER** la vente du lot G, cadastré AY1146, d'une superficie de 3799 m² pour un montant de 227 940 €HT, 265 216,89 €TTC, à la SCI BARSADO 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
13367 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

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : avis N° 2012-060V3473

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** : 02/10/2012

Dossier reçu le : 03/10/2012

Dossier complété le : 05/10/2012

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 (CPA)

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°910p – Lots G et H d'une superficie respective de 37a 99ca et de 56a 51ca.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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 :

614 300 € HT

(six cent quatorze mille trois cents euros hors taxes)

répartis comme suit :

Lots	Superficie en m ²	Valeur vénale
G	3 799	247 000 €
H	5 651	367 300 €

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).

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

A Marseille, le 9 octobre 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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,


Michèle GAUCI-MAROIS

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession du lot G cadastré AY 1146

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



14 NOV. 2012