

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130118-2013_B002-DE
Date de télétransmission : 23/01/2013
Date de réception préfecture : 23/01/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 18 JANVIER 2013
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

2013_B002

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Cession du bien immobilier dénommé "Domaine de Château Bas" par la CPA à la commune de Mimet

Le 18 janvier 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 11 janvier 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

BARRET Guy, vice-président, Coudoux – BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence –BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – BURLLE 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 –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 –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, Puyioubier – 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 – MARTIN Richard, vice-président, Cabriès – 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 - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence – PIN Jacky, vice-président, Rognes –RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence – SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - 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 – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau donne pouvoir à SLISSA Monique – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – CHARDON Robert, vice-président, Venelles donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles donne pouvoir à PELLENC Roger – DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles donne pouvoir à LAGIER Michel – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à PAOLI Stéphane – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à SICARD-DESUELLE Marie-Pierre – JOISSAINS-MASINI Maryse, président donne pouvoir à SUSINI Jules- LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles donne pouvoir à BUCCI Dominique –

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance –

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 18 JANVIER 2013

Rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Cession du bien immobilier dénommé « Domaine de Château Bas » par la CPA à la Commune de Mimet.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2003-A297 du Conseil communautaire du 12 décembre 2003, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a approuvé le principe de l'acquisition de la propriété dénommée « Domaine de Château Bas », située sur la Commune de Mimet, auprès de la Caisse Mutuelle Complémentaire et d'Action Sociale du Personnel des Industries Electriques et Gazières de Marseille (CMCAS) pour un montant de 1 330 000 €.

Ce domaine comprend principalement un château élevé sur rez-de-chaussée de deux étages, avec une magnanerie au troisième, une cour d'honneur avec fontaine monumentale, et des dépendances d'agrément.

Il est proposé de céder cet ensemble à la Commune de Mimet, pour la somme de 1.370.000€, conformément à l'avis rendu le 14 février 2012 par les services de France Domaine.

Exposé des motifs :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a fait l'acquisition du Domaine de Château Bas, situé sur la Commune de Mimet, en octobre 2004.

Cette propriété comprend un parc de 50 180 m², dont une partie arborée classée en espace boisé à conserver, une piscine découverte de 19 mètres par 9 mètres, deux terrains de tennis et un terrain de basket ball.

Le bâtiment du XVII^{ème} siècle, d'une surface de 2011 m² de SHON, comprend :

- 20 chambres, réparties en 5 appartements ;
- Des salles d'activités ;
- Un espace cuisine et restauration ;
- Des combles aménageables.

A partir de 2006, la CPA a mis à disposition de la Commune de Mimet les salles du rez-de-jardin ainsi que les caves du bâtiment, pour ses besoins, dont l'accueil des services de Police.

Par ailleurs, chaque année, la CPA a mis à disposition de la Commune de Mimet, la salle des armes, le restaurant et la cuisine du château, afin de lui permettre d'organiser le repas de fin d'année de ses employés municipaux. De plus, les écoles de la Commune et l'association des anciens de Mimet ont bénéficié de la mise à disposition du domaine pour leur fête annuelle au mois de juin.

Le bâtiment a permis d'accueillir d'autres associations ou établissements. En effet, l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers (ENSAM) et la Société d'Etude et de Recherche de cette école (SERAM), ont bénéficié par voie de convention, de la partie gauche du bâtiment, de l'étage et du rez-de-chaussée.

L'Ecole Sport Entreprise (ESE) a également occupé la partie ouest du château comprenant le rez-de-chaussée (salle de restauration, cuisine), l'étage (chambre avec sanitaire, lingerie) ainsi que les salles d'armes du corps central de la bastide.

Ces locaux ne sont plus utilisés aujourd'hui par la CPA.

La Commune de Mimet a souhaité se porter acquéreur de ce bien. L'objectif de la Commune étant de permettre une ouverture plus optimale de cet ensemble au public et en particulier aux administrés de la Commune.

Une délibération du Bureau Communautaire du 11 octobre 2012 a accepté le principe de cette vente.

Lors de cette séance, Monsieur le Maire de Rognes s'est interrogé sur la constitution du prix de vente puisque des travaux ont été réalisés sur Château Bas depuis son acquisition par la CPA.

Pour compléter l'information du Bureau, il convient donc de noter que depuis 2006 et afin de permettre l'utilisation et l'ouverture du bâtiment au public, de nombreux investissements de mise en conformité et en sécurité ont été réalisés pour un montant d'environ 927 000 € H.T.

Il s'est donc tout d'abord agit dès 2006 d'installer un chauffage gaz dans les locaux (80K €); puis en 2007, dans la perspective de l'installation de l'ENSAM et l'association ESE (Ecole Sport Entreprise) de réhabiliter l'intérieur du bâtiment afin de le mettre en conformité et en sécurité (électrique – incendie...) avec les normes ERP (220 K €).

Ces travaux se sont poursuivis en 2008 (164 K €) pour permettre le logement et la vie sur place d'une vingtaine de jeunes sportifs (chambres, sanitaire et cuisine) et l'installation des services administratifs du P.A.R.C.

En 2009, 83 K € ont été investis, notamment, pour des travaux de réhabilitation et de mise en conformité minimum de la piscine afin de permettre à une association Mimétaine d'en assurer la gestion dans la perspective d'une ouverture estivale à un jeune public de centre de loisirs.

En 2010 et 2011, ce sont près de 75 K € de réparation et d'entretien qui ont dû être effectués et enfin en 2012 la réfection totale de la piscine et des locaux sanitaires et d'accueil en conformité avec leur statut ERP se sont élevés à 305 K €.

Avec l'ensemble de ces investissements réalisés sur sept exercices budgétaires, le bâtiment est aux normes minimales et aménagé très partiellement, sans luxe particulier, pour un usage collectif. De nombreux locaux restent en l'état initial de vétusté et sans utilisation à ce jour.

Ces travaux n'avaient pas pour finalité l'embellissement ou l'enrichissement de la propriété mais une mise aux normes conformes à son statut d'ERP et pour permettre d'en conserver un usage public en adéquation avec la décision d'achat initiale.

Les services de France Domaine, saisis pour l'évaluation de la valeur vénale de Château-Bas, ont rendu un avis le 14 février 2012 estimant le bien à 1 370 000 € (avis n° 2011-062V3238).

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix entend par conséquent céder le bien à la Commune de Mimet au prix fixé par France Domaine. Le règlement de ce prix interviendra par fraction égale avec un étalement sur une période de 10 ans et un paiement annuel.

Par ailleurs, la Commune de Mimet s'engage à mettre ponctuellement à la disposition de la C.P.A., les locaux et le domaine de Château-Bas, dans la mesure où cette occupation est compatible avec son affectation.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n°2012/51 du Conseil Municipal de la Commune de Mimet du 29 mai 2012 portant sur l'acquisition du bien ;

VU l'avis n°2011-062V3238, du 14 février 2012, rendu par France Domaine.

Dispositif :

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

- **DECIDER** de vendre l'ensemble dénommé « Domaine de Château Bas » à la Commune de Mimet pour un montant de 1 370 000 €.
- **DIRE** que le règlement de ce prix interviendra par fraction égale et un paiement annuel échelonné sur une période de 10 ans.
- **DEMANDER** à la Commune de Mimet de s'engager à mettre ponctuellement à la disposition de la CPA, les locaux et le Domaine de Château bas, dans la mesure où cette occupation est compatible avec son affectation.
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette cession.

OBJET : Affaires juridiques et commande publique - Cession du bien immobilier dénommé "Domaine de Château Bas" par la CPA à la commune de Mimet

Abstention : PIN Jacky

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

22 JAN. 2013