

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130516-2013_B248-DE
Date de télétransmission : 24/05/2013
Date de réception préfecture : 24/05/2013



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



communauté du
PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 16 MAI 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B248

OBJET : Interventions économiques - Vente du restaurant "Le Jardin du Pontet" sur la commune de Meyreuil

Le 16 mai 2013, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Saint-Marc-Jaumegarde, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 10 mai 2013, 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 - 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 - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - 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 - 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 - GALLESSE 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, Puylobrier - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - 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 - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - PIN Jacky, vice-président, Rognes - 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(s) avec pouvoir :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - DELOCHE Gérard, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à DAGORNE Robert - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESSE Alexandre - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à MARTIN Régis - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à PERRIN Jean-Claude

Excusé(s) :

CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

06_2_04

BUREAU DU 16 MAI 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement Economique et Emploi – Interventions Economiques

**Objet : Vente du restaurant « Le Jardin du Pontet » sur la commune de Meyreuil.
Décision du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Suite à la réalisation d'un dossier de vente assorti d'une publicité, une proposition d'achat du bien immobilier à usage de restaurant, dit « Le Jardin du Pontet » et cadastré section AW N°874 et 877 sur la commune de Meyreuil a été formulée. Par délibération du Bureau du 27 janvier 2012, vous avez autorisé la cession de ce bien. Cependant, des dégradations ultérieures à cette offre ont été portées au bâtiment et nécessitent la production d'un nouvel avis de France Domaine dont les principaux éléments vous sont présentés dans ce rapport. Il vous est donc proposé de rapporter la délibération initiale et de délibérer sur les nouvelles bases financières.

Exposé des motifs :

En 2002, l'acquisition par la Communauté du Pays d'Aix du site des Houillères, sis 2 et 100 route des Houillères à Meyreuil, avait pour objet de participer à la reconversion économique du territoire en soutenant l'innovation. Cette volonté a donné lieu à la création d'une pépinière d'entreprises innovantes d'environ 1686 m² dénommée Michel Caucik, inaugurée en 2006 et orientée vers la microélectronique et l'informatique tout en restant accessible aux autres secteurs d'activité.

1. Historique de la gestion du restaurant

Outre les bureaux de l'ancien siège des « Houillères de Bassin du Centre et du Midi » (H.B.C.M) ainsi reconfigurés en pépinière, le site comprenait également un bâtiment ayant eu la fonction de cantine des salariés des Houillères.

A partir de 2004, la Communauté du Pays d'Aix a décidé, provisoirement, de confier la gestion de ce restaurant à un professionnel par une convention de mise à disposition des locaux. Deux gérants se sont ainsi succédés, de 2004 à 2008 et en 2009. Toutefois, leur gestion déficitaire en 2008 et 2009, résultant notamment de la fermeture de la route des Houillères en direction de la Z.A. de Gardanne, nécessitait de revoir ce mode de gestion et la vocation du bâtiment. Après étude des différentes options (extension de la pépinière d'entreprises, installation d'une activité de service public, etc.), il est aujourd'hui proposé de céder ce bien immobilier à un tiers, en vue d'une activité de restauration, conformément à sa destination initiale.

2. Présentation de la demande d'acquisition

Suite à la diffusion d'un dossier de vente, une seule candidature s'est manifestée, la SARL Mikal qui développe une activité de traiteur depuis 2006 sous le nom commercial, « Les Rois Maj ».

M. Alain Vinci, gérant principal, est associé à M. Mikaël Rey. Tous deux ont une formation et une expérience en restauration de plus de quinze ans et une expérience en gestion d'activité de restauration de plus de dix ans.

Les salariés sont constitués d'un chef de production, de cuisiniers et d'apprentis.

Les deux gérants sont également propriétaires d'une société civile immobilière (SCI) dénommée AMVR créée en 2003 aux Pennes Mirabeau avec un capital de 237 000 € destinée à la location, l'acquisition et la mise en valeur de biens immobiliers, au nom de laquelle est proposée l'acquisition du restaurant.

2.1 – Description du bien

Il s'agit d'un bâtiment d'un seul niveau d'une superficie totale d'environ 260 m², comprenant une grande salle de restauration, une cuisine, une réserve. La CPA n'a pas réalisé de travaux depuis son acquisition en 2002. Ce bien aujourd'hui prévu pour une cession en l'état, des travaux de mise aux normes et de rafraîchissement seront à prévoir par l'acquéreur : isolation, électricité, étanchéité de la toiture, etc. Ceux-ci ont fait l'objet en 2009 d'une évaluation par la CPA. Le restaurant est situé

sur un site clos disposant de deux accès, piétonnier et de livraison, donnant sur la route des Houillères.

Par deux fois squatté et saccagé malgré les cadenas et chaînes mis au niveau des portails d'entrée, le bâtiment a subi de nombreuses dégradations depuis la proposition d'achat formulée par la SCI AMVR en septembre 2011 et la délibération du Bureau du 27 janvier 2012 autorisant la cession de ce bien. Ces éléments nouveaux ont, *de facto*, nécessité une nouvelle évaluation du prix par France Domaine.

2-2 – Travaux envisagés et proposition financière d'achat

Les deux gérants prévoient d'effectuer des travaux de mise en conformité et de remise au propre : électricité, isolation, réfection de la salle de restaurant et de la cuisine, aménagement des espaces verts et acquisition de matériels divers.

Toutefois, n'apparaissent pas dans l'évaluation financière qui en est faite, les travaux pourtant nécessaires à l'étanchéité de la toiture. La totalité des travaux est aujourd'hui estimée entre 150 000 € et 180 000 €.

Compte tenu de l'ensemble des coûts supplémentaires de réhabilitation du bâtiment liés aux dégradations, les gérants font une nouvelle proposition d'achat à 115 000 €, en remplacement de celle initiale à hauteur de 225 000 € (offre supérieure à l'estimation domaniale d'août 2011 établie à 213 600 € HT).

3. Evaluation du prix par France Domaine

Au vu de la vétusté et de l'insalubrité du bâtiment, le prix estimatif rendu par France Domaine, le 15 février 2013, s'élève à 100 000 euros hors taxes.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1511-1 à L1511-5 ;

VU le Code civil ;

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 intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget ;

VU la délibération n°2010-B565 du Bureau communautaire du 10 décembre 2010 proposant l'acquisition des équipements et matériels de cuisine de Charbonnage de France, finalement non utilisée ;

VU la délibération n°2011-A037 du Conseil communautaire du 14 avril 2011 déclassant le restaurant « *Le Jardin du Pontet* » pour l'intégrer dans le domaine privé de la CPA en vue d'une prochaine cession ;

VU la délibération n° 2012_B005 du Bureau communautaire du 27 janvier 2012 décidant la cession du bien immobilier à la SCI AMVR pour un montant de 225 000 €;

VU le formulaire d'engagement de la SCI AMVR en date du 22 septembre 2011 ;

VU l'avis n°2013-060V0171 rendu par France Domaine du 15 février 2013 ;

VU l'avis de la Commission du Développement Economique et de l'Emploi en date du 09 avril 2013 ;

Dispositif :

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

- **RAPPORTER** la délibération n° 2012_B005 du Bureau communautaire du 27 janvier 2012 décidant de la cession du restaurant « Le Jardin du Pontet » à la SCI AMVR pour un montant de 225 000 €;
- **APPROUVER** la cession des parcelles bâties d'une superficie globale de 12a 97ca cadastrées AW874 et AW877, sur lesquelles se situe le restaurant « Le Jardin du Pontet » – 2 route des Houillères, 13590 Meyreuil ;
- **DECIDER** de céder ce bien immobilier à la SCI AMVR, représentée par Monsieur Mikaël REY au prix de 115 000 € (cent quinze mille euros) ;
- **PRECISER** que les frais liés à cet acte seront à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISER** l'inscription des recettes y afférentes sur la ligne 024 produits des cessions d'immobilisation ;
- **AUTORISER** Mme le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : Interventions économiques - Vente du restaurant "Le Jardin du Pontet" sur la commune de Meyreuil

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



23 MAI 2013