

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20130926-2013_B407-DE
Date de télétransmission : 04/10/2013
Date de réception préfecture : 04/10/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2013

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B407

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

Le 26 septembre 2013, 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 20 septembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - 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 - CHARDON Robert, vice-président, Venelles - 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 - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - 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 - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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-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

Excusé(e)s avec pouvoir :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau, donne pouvoir à CHARRIN Philippe - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue, donne pouvoir à MARTIN Richard - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil, donne pouvoir à MARTIN Régis - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air, donne pouvoir à SANGLINE Bruno - VILLEVIELLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron, donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre

Excusé(e)s :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Robert LAGIER donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_09

BUREAU DU 26 SEPTEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'Activités

**Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession du lot A
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 autoriser la cession du lot A cadastré AY1142 d'une contenance de 1 992 m² à la SARL CYCLEOS.

Exposé des motifs :

La société CYCLEOS est spécialisée dans la construction de centrales solaires photovoltaïques intégrées au bâti, en toiture. Dès sa création en 2009, l'entreprise a réalisé des opérations d'envergure, avec notamment la création d'une des plus grandes centrales photovoltaïques intégrées en toiture de France.

L'entreprise a fortement développé son activité depuis, et emploie aujourd'hui une quinzaine de salariés avec des prévisions d'embauches sur 2013.

Aujourd'hui le groupe CYCLEOS est constitué d'une holding détenant 19 sociétés spécialisées dans la construction, la maintenance, l'ingénierie et l'exploitation des systèmes.

Les locaux, situés à Aubagne, sont insuffisants et surtout inadaptés aux besoins de l'entreprise pour ses projets d'expansion. L'entreprise CYCLEOS souhaite donc acquérir un terrain sur la ZAC du Carreau de la Mine afin d'y regrouper au maximum toutes ses activités. Le bâtiment sera construit suivant une démarche de qualité environnementale avec l'objectif d'avoir un bilan énergétique positif.

Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 16 mai 2013, a donné un avis favorable à l'implantation de CYCLEOS en proposant de lui céder le lot A d'une surface de 1 992 m² au prix de 85 €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°2013-060V1631 rendu par France Domaine le 10 juillet 2013,

VU l'avis de la Commission de Développement Economique du 12 septembre 2013.

Dispositif :

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

- **DECIDER** la vente du lot A, cadastré AY1142, d'une superficie de 1992 m² pour un montant de 169 320 €HT, 198 626,88 €TTC, à la SARL CYCLEOS 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.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
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 : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
Télécopie : 04 42 37 54 08
tgdomaineo13@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2013-060V1631

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** : 28/05/2013

Dossier reçu le : 31/05/2013

Dossier complété le : 05/07/2013

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° 1 142 et 1 156- Lots A et B d'une superficie respective de 19a 92ca et 21a 22ca.

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 des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

- Lot A : parcelle section AY n° 1 142, disposant de 1 594 m² de SHON : 169 000 € H. T. (cent soixante neuf mille euros hors taxes),
- Lot B : parcelle section AY n° 1 156, disposant de 1 698 m² de SHON : 180 000 € H. T. (cent quatre-vingt mille 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).

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

A Aix-en-Provence, le 10 juillet 2013

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,

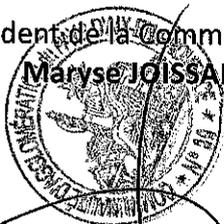

Marie-Louise COROMINAS

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

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



03 OCT. 2013

A large, fluid handwritten signature in black ink that starts below the seal and extends across the page to the right, ending near the date stamp.