

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131107-2013_B468-DE
Date de télétransmission : 15/11/2013
Date de réception préfecture : 15/11/2013



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 NOVEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MONSIEUR GERARD BRAMOULLÉ

2013_B468

OBJET : Zones d'activités - ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots H et H1

Le 7 novembre 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 31 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - 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 - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - 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 - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier - 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 - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - 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 - 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 - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(s) avec pouvoir :

BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à TAULAN Francis - 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 - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à DELOCHE Gérard - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian - JOISSAINS-MASINI Maryse, président, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GARÇON Jacques - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PIERRON Liliane

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BURLE Christian, vice-président, Peynier - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren

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

06_1_04

BUREAU DU 7 NOVEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLEC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'Activités

Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la mine à Meyreuil – Cession des lots H et H1

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 des lots H et H1 d'une contenance totale de 6 100 m² à la Société d'Embouteillage des Eaux Minérales du Pays d'Aix en Provence (SEEMPA).

Exposé des motifs :

La société CG2T a mené depuis plusieurs années des investigations sur les nappes d'eau souterraines sur la Commune de Meyreuil. Leur forage a permis de confirmer la présence de l'aquifère profond du synclinal de la vallée de l'Arc. Des études spécifiques sur la composition de l'eau ont permis de mettre en évidence sa qualité. L'eau de Meyreuil est aujourd'hui reconnue comme eau minérale naturelle et a obtenue les agréments nécessaires pour sa consommation.

Ainsi l'Eau Minérale du Pays d'Aix en Provence – Source de Meyreuil peut aujourd'hui être mise en bouteille et commercialisée.

Pour cela, la CG2T détient un permis d'exploiter le forage, et sa filiale, la SEEMPA a en charge la construction et la gestion des unités d'embouteillage.

Dans un premier temps, la société souhaite réaliser une usine d'embouteillage « verre », de 2 000 m² de surface de plancher, qui permettra de pénétrer le marché de la restauration. Dans un second temps une unité d'embouteillage « plastique », de plus grande envergure, sera construite.

Ainsi, la CPA et la Commune de Meyreuil ont été sollicitées pour la cession d'un terrain sur la ZAC du Carreau de la Mine pour y implanter l'usine d'embouteillage « verre ». Sa réalisation permettra de créer des emplois directs sur la Commune.

Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 26 septembre 2013, a donné un avis favorable à l'implantation de l'usine d'embouteillage en proposant de céder à la SEEMPA les lots H et H1 d'une surface totale de 6 100 m² au prix de 65 €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 les avis n°2013-060V349 et n°2013-060V2883 rendus par France Domaine,

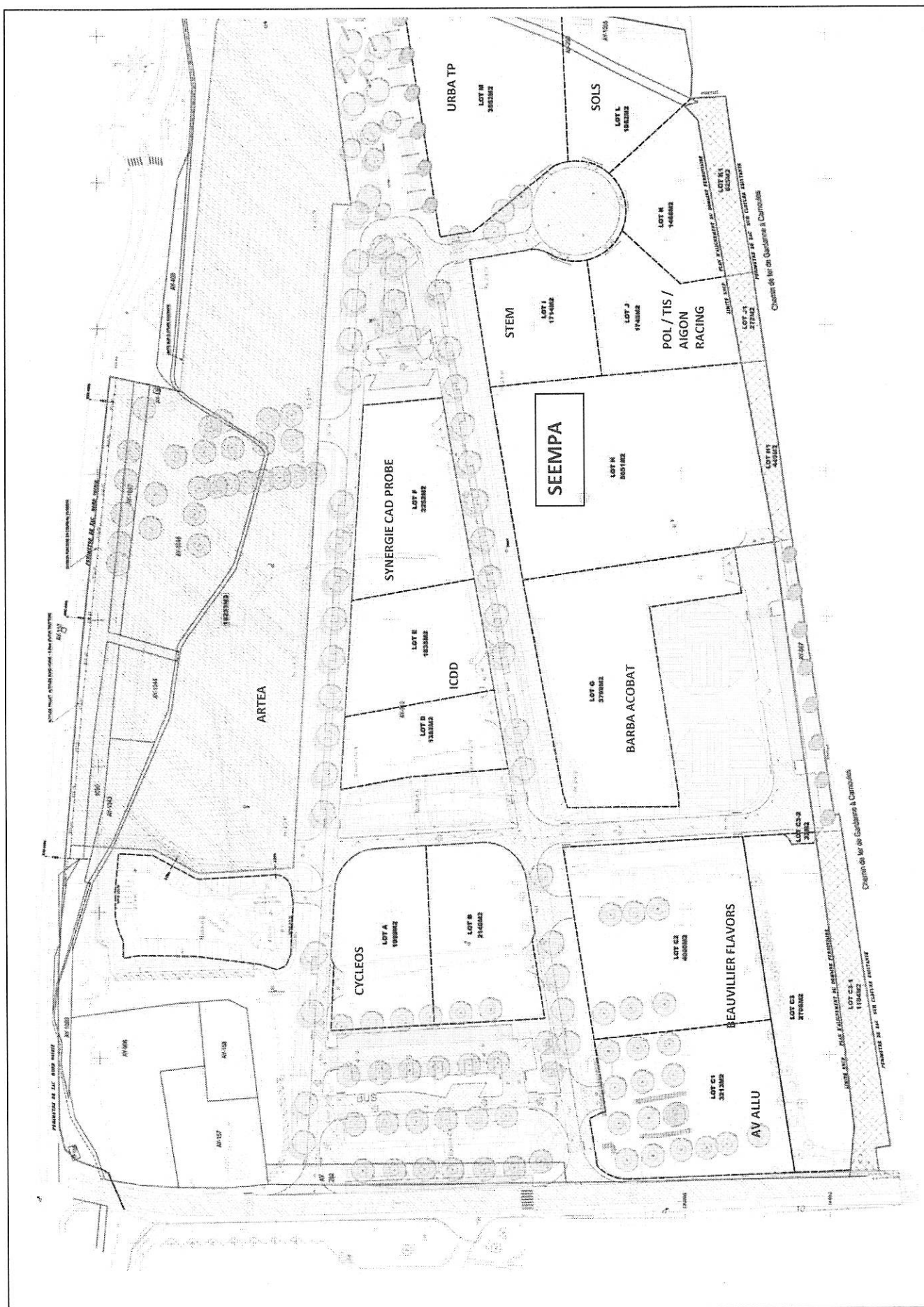
VU l'avis du Comité d'Agrément de la ZAC du 26 septembre 2013 ;

VU l'avis de la Commission de Développement Economique du 28 octobre 2013.

Dispositif :

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

- **DECIDER** la vente des lots H et H1 de superficies respectives de 5 651 m² et 449 m² pour un montant de 396 500 €HT, soit 462 332,96 €TTC, à la société SEEMPA ou à toute personne physique ou morale que cette dernière se réserve de désigner ;
- **AUTORISER** 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 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
drfp13@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
fgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2013-060V2649

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 : 06/09/2013

Dossier reçu le : 16/09/2013

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 parcelles n° 1 150 et 1 202 (lots K et K1) et n° 1 147
(lot H) d'une superficie respective de 20a 92ca et 56a 51ca.



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

- Lots K et K1 : parcelles section AY n° 1 150 et 1 202, disposant de 1 224 m² de SHON : 136 000 € H. T. (cent trente six mille euros hors taxes),
- Lot H : parcelle section AY n° 1 147, disposant de 3 306 m² de SHON : 367 300 € H. T. (trois cent soixante sept mille trois 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 4 octobre 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

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 : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
Télécopie : 04 42 37 54 08
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2013-060V2883 rattaché au
N° 2013-060V2649

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 : 07/10/2013

Dossier reçu le : 07/10/2013

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 n° 1 204 (lot H1) d'une superficie de 4a 49ca.

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 :
29 000 € H. T. (vingt neuf 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.

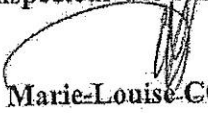
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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 8 octobre 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 des lots H et H1

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. 2013