Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B509-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013

communauté du PAYS D'AIX

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DES BOUCHES-DU-RHONE

communauté du PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 5 DECEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_B509

OBJET : Affaires juridiques - Vente du restaurant "Le Jardin de Pontet" sur la commune de Meyreuil

Le 5 décembre 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 29 novembre 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 - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – 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 – 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 – 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 – JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues – LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis – LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil – LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence – 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, vice-président, 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 - 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 :
BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparade, donne pouvoir à BOYER Michel – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren, donne pouvoir à BURLE Christian – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à LOUIT Christian – GUINIERI Frédéric, vice-président, Puyloubier, donne pouvoir à BUCKI Jacques – JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à SUSINI Jules – PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GERACI Gérard

Excusé(e)s :
ALBERT Guy, vice-président, Jouques – BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence – BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge – BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence – LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence – PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-lez-Durance – VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

DGA Interventions Economiques, Insertion, Emploi et Formation
Direction des Interventions Economiques
Service Innovation et Développement des Entreprises
OT

03_1_02

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC
Co-rapporteur : Régis MARTIN

Thématique : Affaires juridiques

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 » cadastré section AW N°874 et 877 sur la commune de Meyreuil, a été formulée.
Par délibérations des bureaux communautaires des 27 janvier 2012 et 16 mai 2013, vous avez autorisé la cession de ce bien au prix de 225 000 euros HT puis 115 000 euros HT suite à d'importantes dégradations du bâtiment.
Cependant, depuis cette dernière décision, de nouvelles détériorations ont pu être constatées et ont nécessité une nouvelle consultation des domaines.
Il vous est donc proposé de rapporter les délibérations visées infra et de délibérer à nouveau, le nouvel avis des Domaines en date du 12 août 2013 portant le montant de la cession à 75 000 euros HT.

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 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, 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 – <u>Description du bien</u>

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. La cession de ce bien est prévue en l'état.

A plusieurs reprises 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 réévaluation à la baisse du prix par France

Domaine à hauteur de 115 000, approuvé par le Bureau communautaire 16 mai 2013. De nouvelles dégradations ayant été constatées depuis cette date, France Domaine a de nouveau été sollicité pour une évaluation du prix du bien.

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 12 Août 2013, s'élève à 75 000 euros hors taxes.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;
VU le code général des collectivités territoriales;
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 l'avis n°2011-060V2521 de France Domaine en dates du 19 Août 2011 ;
VU la délibération n°2012_B005 du Bureau communautaire du 27 janvier 2012 sur la cession du bien immobilier à la SCI AMVR pour un montant de 225 000 € ;
VU l'avis n°2013-060V0171 rendu par France Domaine le 15 Février 2013 ;
VU la délibération n°2013_B248 du Bureau communautaire du 16 mai 2013 sur la cession du bien immobilier à la SCI AMVR pour un montant de 115 000 € ;
VU le dernier avis n°2013-060V2118 rendu par France Domaine le 12 Août 2013 ;
VU l'avis de la Commission du Développement Economique et de l'Emploi en date du 13 novembre 2013.

Dispositif :

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

- **RAPPORTER** les délibérations n°2012_B005 du Bureau communautaire du 27 janvier 2012 et n°2013_B248 du 16 mai 2013 décidant de la cession du restaurant « Le Jardin du Pontet » à la SCI AMVR pour un montant respectif de 225 000 € et 115 000 €;

- **DECIDER** de vendre ce bien immobilier à la SCI AMVR au prix de 75 000 € (soixante quinze mille euros) ;

- **PRECISER** que les frais liés à cet acte seront à la charge de l'acquéreur ;

- **AUTORISER** Madame le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- **DIRE** que les recettes y afférentes seront inscrites sur la ligne 024 « Produits des cessions d'immobilisation ».

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : Avis n° 2013-060V2118
Rattaché au N° 2013-060V0171

Communauté du Pays d'Aix
Direction des Affaires Juridiques
Hôtel du Boadès
8 place Jeanne d'Arc
CS 40868
13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
COURRIER ARRIVE LE:
16 AOUT 2013
N° 52606

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**
   Direction des Affaires Juridiques et de la Commande Publique
   Affaire suivie par Mme LAMETA

DGSA 485
Affaires Juridiques et Commande Publique
Date : 19 AOUT 2013
Original :
Copie :
Obs :

2. **Date de la consultation : courriel du 09/07/2013**
   Dossier reçu le : 10/07/2013

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 Chapus – 8 route des Houillères
   Cadastre : section AW parcelles n° 596 pour 31a 71ca et 741 pour 1ha 04a 48ca - emprises à détacher : 1 297m².

Ancien restaurant d'entreprise ayant fait l'objet de divers actes de vandalisme.

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

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 :

75 000 € HT
(soixante quinze 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 12 août 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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

2013_B509

OBJET : Affaires juridiques - Vente du restaurant "Le Jardin de 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

0 9 DEC. 2013