

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131205-2013_B534-DE
Date de télétransmission : 10/12/2013
Date de réception préfecture : 10/12/2013



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



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

2013_B534

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots K et K1

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-Réparate, 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, Puylobier, 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

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

06_1_06

BUREAU DU 5 DECEMBRE 2013

Rapporteur : Roger PELLENC

Thématique : Développement économique et emploi – Zones d'Activités

Objet : ZAC Communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil – Cession des lots K et K1

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 K et K1 d'une contenance totale de 2 092 m² à la Société TGT.

Exposé des motifs :

La société TGT est spécialisée depuis sa création en 2006 dans la pose de gaines de ventilation. Depuis 2009 la société s'est développée et a réalisé les investissements nécessaires pour lancer la fabrication des gaines qu'elle pose.

Cette diversification a permis la création de 7 emplois depuis 2010.

Les locaux, situés à Gardanne, sont aujourd'hui insuffisants et surtout inadaptés aux besoins de l'entreprise pour ses projets d'expansion. La société TGT souhaite donc acquérir un terrain sur la ZAC du Carreau de la Mine afin de construire son projet immobilier.

Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 26 septembre 2013, a donné un avis favorable à l'implantation de TGT en proposant de lui céder les lots K et K1 d'une surface totale de 2 092 m² au prix de 65 €HT/m².

Le lot KK1 est mitoyen du lot H dont la cession à la Société d'Embouteillage des Eaux Minérales du Pays d'Aix-en-Provence (SEEMPA) a été décidée au Bureau du 7 novembre dernier. Cette société, filiale de la CG2T, va y construire son usine d'embouteillage de l'eau minérale du Pays d'Aix. Le tracé de la conduite d'eau entre le forage et l'usine est actuellement étudié par le BET EGIS. Le réseau devrait traverser le lot K1, le long de la limite sud de propriété. Il sera donc nécessaire d'établir une servitude et de l'inscrire dans l'acte de cession. Cette servitude n'aura aucun impact sur le projet de l'entreprise TGT dans la mesure où elle s'inscrit dans la zone non edificandi du lot, correspondant au retrait des 5 m de la voie ferrée.

Pour finir, 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 intercommunales dès lors que les crédits sont prévus au budget,

VU l'avis n°2013- 060V2649 rendu par France Domaine le 4 octobre 2013,

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 K et K1 de superficies respectives de 1 467 m² et 625 m² pour un montant de 135 980 €HT, 158 557,47 €TTC, à la société TGT 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
tgdomaine013@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

OBJET : Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots K et K1

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



09 DEC. 2013