

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140115-2014 B010-DE
Date de télétransmission : 17/01/2014
Date de réception préfecture : 17/01/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 15 JANVIER 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B010

OBJET : Affaires juridiques - Cession de la parcelle AC 134 à la commune de Peynier

Le 15 janvier 2014, le Bureau de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 9 janvier 2014, 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 - BRUNET Danièle, membre du bureau, 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 - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - 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 - 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 - 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 - 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 - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence - 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 - 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(e)s avec pouvoir :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques, donne pouvoir à JOUVE Mireille - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à CHORRO Jean - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à LAFON Henri - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard

Excusé(e)s :

BENNOUR Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset

Monsieur Régis MARTIN donne lecture du rapport ci-joint.

03_1_03

BUREAU DU 15 JANVIER 2014

Rapporteur : Régis MARTIN

Institutions : Affaires Juridiques

Objet : Cession de la parcelle AC 134 à la Commune de Peynier

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Par délibération n°2007_B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a acquis sur le territoire de la Commune de Peynier plusieurs biens dont la parcelle AC 134 pour un montant de 135 000 euros.

Ces acquisitions devaient permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux intégrées au tissu villageois et compatibles avec les besoins des habitants de la Commune.

Sur la parcelle AC 134, la proposition faite par PACT des Bouches-du-Rhône a fait apparaître un déséquilibre financier trop important. Le projet a donc été abandonné et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a donc souhaité céder ce terrain à la Commune de Peynier.

Exposé des motifs :

Par délibération n°2007_B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a acquis sur le territoire de la Commune de Peynier les biens suivants :

- un immeuble sis 3 cours Albéric Laurent ;
- un immeuble sis 12 cours Albéric Laurent ;

- un terrain constructible sis rue Longue.

Ces acquisitions, dont la parcelle AC 134 acquise pour un montant de 135 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine, devaient permettre la réalisation d'opérations de logements sociaux intégrées au tissu villageois et compatibles avec les besoins des habitants de la Commune.

Fin 2010, début 2011, un travail sur l'élaboration des baux à réhabilitation a été mené par la Direction de l'Habitat, en collaboration avec le service juridique en vue d'une délibération du Bureau communautaire du 10 février 2011 qui prévoyait la mise à bail des parcelles référencées au cadastre sous la section AC et les numéros 148, 362, 363, 364 sises cours Albéric Laurent et la parcelle AC 134 située rue Longue à Peynier.

Il a été décidé de donner à bail au PACT des Bouches-du-Rhône les biens susvisés pour qu'il réalise les travaux de réhabilitation et de construction nécessaires en vue de leur transformation en logements locatifs sociaux.

Concernant le terrain constructible, la proposition faite par le PACT des Bouches-du-Rhône consistait en la construction d'un immeuble élevé sur trois étages, comprenant 4 logements locatifs sociaux PLAI (2T2 et 2T3) et répondant aux critères BBC.

Toutefois, la proposition faite par PACT des Bouches-du-Rhône a fait apparaître un déséquilibre financier trop important. Le projet a donc été abandonné et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a donc souhaité céder ce terrain à la Commune de Peynier qui envisage de mettre en place un nouveau projet en maîtrise d'œuvre communale avec la réalisation de locaux d'activités et/ou à vocation commerciale et des logements.

Les services des Domaines ont été consultés et ont évalué la valeur vénale de ce terrain à 117 000 € HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'Avis des Domaines n°2013-072V2845 rendu le 23 décembre 2013 ;

VU la délibération n°2007_B255 du Bureau communautaire du 29 novembre 2007, portant acquisition par la CPA de la parcelle AC134 pour un montant de 135.000 € ;
VU la délibération n°2009_A143 du Conseil communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la cession à la Commune de Peynier du terrain cadatré section AC 134 au prix de 117 000 € HT ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession;

DIRECTION GENERALE 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

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis N° 2013-072V2845

Madame la Présidente de la
Communauté d'Agglomération du Pays d'AIX
Direction des affaires juridiques et de la
commande publique
CS 40868
13626 AIX-EN-PROVENCE cedex 1

DOMAINE

CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS

art. L 311-8 du code des communes

art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982

art. 7-1 de la Loi 72-619 du 5 juillet 1972

art. L 451-5 du code de la construction et de l'habitation

1. Service consultant : la Communauté d'agglomération du Pays d'AIX

2. Date de la consultation : le 27/09/2013
Dossier reçu le 02/10/2013
Dossier complet : le 20/12/2013.

Référence - Dossier : 13_dirajcp_ml_144
Dossier suivi par Madame LAMETA

3. Situation du bien :

Commune : PEYNIER

Adresse ou lieu-dit : « Le Village »

Références cadastrales : Section AC n° 134

Superficie : 2a 34ca

4. Description sommaire :

Parcelle de terrain nu en nature de pré arboré, situé en façade Nord-Est sur la Rue Longue et en contrebas de la voie.

5. Urbanisme :

PLU	Zone UA
Usage :	Centre ancien
Surface minimale :	Non réglementée
Emprise au sol :	Non réglementée
Hauteur maximale :	7 m.
COS :	Non réglementé

La surface de plancher susceptible d'être édifiée sur la parcelle a été établie à 234 m² par le service consultant.

6. Situation locative : bien évalué libre de toute location ou occupation.

7. Conditions de vente : amiable, à titre onéreux.

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

La valeur vénale actuelle de l'immeuble à céder, présumé libre de toute location ou occupation pour une surface de plancher présumée de 234 m² y rattachée, est de l'ordre de : 117 000 € H. T. (CENT DIX-SEPT MILLE EUROS HORS TAXES).

9. Durée de validité de l'avis :

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.

10. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf instruction 9 G-1-1982).

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

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, 23 décembre 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 : Affaires juridiques - Cession de la parcelle AC 134 à la commune de Peynier

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

16 JAN. 2014