

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20141128-2014_B486-DE
Date de télétransmission : 04/12/2014
Date de réception préfecture : 04/12/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2014
PRESIDENCE DE MONSIEUR RICHARD MALLIÉ

2014_B486

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

Le 28 novembre 2014, 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 21 novembre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier - JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau - MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron - TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes, donne pouvoir à LHEN Hélène – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à FREGEAC Olivier

Excusé(e)s :

ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – JOISSAINS MASINI Maryse, président - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_05

BUREAU DU 28 NOVEMBRE 2014

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : 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 superficie totale de 2 092 m² à la Société MICROMEGA.

Exposé des motifs :

La société MICROMEGA, spécialisée dans le pesage de précision et le pesage industriel et commercial, a été créée en 1989 et n'a cessé depuis de se développer.

Implantée sur la zone de Bompertuis à Gardanne, l'entreprise compte 16 salariés, dont deux travaillent dans l'agence des Alpes Maritimes.

Les locaux, mais aussi les accès et le terrain, sont aujourd'hui insuffisants et inadaptés aux besoins de l'entreprise pour assurer son bon fonctionnement et pour permettre son expansion. La société MICROMEGA souhaite donc acquérir un terrain sur la ZAC du Carreau de la Mine afin d'y construire son projet immobilier.

Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 15 mai 2014, a donné un avis favorable à l'implantation de MICROMEGA en proposant de lui céder les lots K et K1 d'une surface totale de 2 092 m² au prix de 65 €HT/m². L'entreprise a confirmé par courrier son accord sur ces conditions.

Le lot KK1 est mitoyen du lot H dont la cession à la SEMEPA a été décidée lors du Bureau du 7 novembre 2013. 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 MICROMEGA dans la mesure où elle s'inscrit dans la zone non aedificandi du lot, correspondant au retrait des 5 m de la voie ferrée.

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°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières ;

VU l'avis n°2014-060V3266 de France Domaines en date du 17 octobre 2014,

VU l'avis du Comité d'Agrément de la ZAC du 15 mai 2014,

VU l'avis de la Commission de Développement Économique et emploi du 10 novembre 2014.

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 MICROMEGA 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
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

fgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis n° 2014-060V3266 rattaché au
N° 2013-060V2 649

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 : 14/10/2014

Dossier reçu le : 17/10/2014

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet de cession par la CPA de lots de terrain à bâtir situés dans la ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil.
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. Propriétaire présumé : la 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° 1 150 et 1 202 (lots K et K1) d'une superficie totale de 20a 92ca.

5 a. Urbanisme :

PLU	Zone UE c
Usage :	Activités exclusivement industrielles et commerciales
Surface minimale :	non réglementée
Emprise au sol :	45 % maxi
Hauteur maximale :	8 m (soit R+2)
COS :	non réglementé

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. 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 :
**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),**

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.

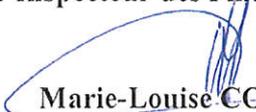
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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 17 octobre 2014

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

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 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



02 DEC. 2014