

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150924-2015_B432-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B432

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots C3, C3-1 et C3-2

Le 24 septembre 2015, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase de Rognes, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 18 septembre 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents :

JOISSAINS MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue - BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – 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 - 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 - LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaufort – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde - 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(s) avec pouvoir :

FREGÉAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence donne pouvoir à GALLESE Alexandre - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy - PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(s) :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_04

BUREAU DU 24 SEPTEMBRE 2015

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 C3, C3-1 et C3-2
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 C3, C3-1 et C3-2 d'une contenance totale de 3 926 m² à la Société EVANGELISTA.

Exposé des motifs :

La société EVANGELISTA, spécialisée dans la serrurerie, la construction métallique et la chaudronnerie, a été créée en 1970 et n'a cessé depuis de se développer et de se diversifier.

Implantée sur la zone industrielle de la Palun à Gardanne, l'entreprise compte aujourd'hui 22 salariés, et les locaux qu'elle occupe deviennent exigus et inadaptés à ses besoins.

Ainsi, afin d'améliorer son fonctionnement et surtout afin de permettre son expansion, la société EVANGELISTA souhaite acquérir un terrain sur la ZAC du Carreau de la Mine pour y construire son projet immobilier.

Le Comité d'Agrément de la ZAC, réuni le 11 Juin 2015, a donné un avis favorable à l'implantation de EVANGELISTA en proposant de lui céder les lots C3, C3-1 et C3-2, cadastrés AY1128, AY 1187 et AY 1154, d'une surface totale de 3 926 m² au prix de 65 €HT/m². L'entreprise a confirmé par courrier son accord sur ces conditions.

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, modifiée, déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières,

VU l'avis n°2014-060V0171 de France Domaines en date du 11 juin 2015,

VU l'avis du Comité d'Agrément de la ZAC du 11 juin 2015,

VU l'avis de la Commission Développement Économique et Emploi du 8 septembre 2015.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la cession des lots C3, C3-1 et C3-2 de superficies respectives de 2 706 m², 1 187 m² et 33 m² ; pour un montant de 255 190 €HT soit 298 425,23 €TTC ; à la société EVANGELISTA 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 GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

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° 2015-060V1426 rattaché au
N° 2014-060V0171

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** : 30/04/2015 - affaire suivie par Carole VAN OOST
Dossier reçu le : 13/05/2015
Dossier complété le : /
 3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :
- Projet de cession par la Communauté du Pays d'Aix de parcelles de terrain.
 - Détermination de la valeur vénale du bien
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 parcelles n° 1 128 et 1 206 (lots C3/C31) d'une
superficie de 39a 23ca

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.

8. 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 :
parcelles section AY n° 1 128 et 1206, formant le lot C3/C3 1, disposant de 2 295 m² de SHON : 255 000 € H. T. (deux cent cinquante cinq mille euros hors taxes).

9. Réalisation d'accords amiables : /

10. 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 11 juin 2015

**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

2015_B432

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire du Carreau de la Mine à Meyreuil - Cession des lots C3, C3-1 et C3-2

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014 modifiée, 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



29 SEP. 2015