Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20151126-2015_B561-DE
Date de télétransmission : 27/11/2015
Date de réception préfecture : 27/11/2015

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 26 NOVEMBRE 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B561

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Cession au SDIS des Bouches-du-Rhône du bâtiment de la ZAC DE LA MALLE sis sur la commune de Bouc-Bel-Air

Le 26 novembre 2015, 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 20 novembre 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 - ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparade - 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 – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - 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 – 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 – MERCIER Arnaud, vice-président, Venelles – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance – 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 :
AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge, donne pouvoir à MANCEL Jöel - FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS Sophie - FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence, donne pouvoir à PELLENC Roger - JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues, donne pouvoir à ALBERT Guy

Excusé(e)s :
BURLE Christian, membre du bureau, Peynier - LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet

Monsieur Jean-François CORNO donne lecture du rapport ci-joint.

communauté du
PAYS D'AIX

Direction Générale des Services
Département des Affaires Juridiques, de la Commande Publique et du Patrimoine
Patrimoine
ML

02_4_01

BUREAU DU 26 NOVEMBRE 2015

Rapporteur : Jean-François CORNO

Politique publique : Ressources

Thématique : Affaires juridiques

Objet : Cession au SDIS des Bouches-du-Rhône du bâtiment de la ZAC DE LA MALLE sis sur la commune de Bouc-Bel-Air
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a acquis le 31 janvier 2008, pour un montant de 3 156 354,52 € HT, soit 3 775 000 € TTC, un bâtiment d'une surface de 1745 m², édifié sur un terrain d'une contenance de 3378 m², sis ZAC de la Malle, figurant au cadastre section CM 83, lieudit « Les Chabauds Sud» à Bouc-Bel-Air. Ce bâtiment a été mis a disposition de l'ENSAM par convention du 28 avril 2008.

Depuis le départ de l'ENSAM en juin 2014 ce bâtiment n'est plus occupé. La Communauté du Pays d'Aix envisage de céder ce bien immobilier au SDIS des Bouches-du-Rhône qui a manifesté son intérêt pour l'acquérir.

Le Service des Domaines a été consulté et a estimé la valeur vénale du bien à 3 200 000 € HT.

Selon accord intervenu entre les parties et au regard des travaux nécessaires à engager par le SDIS pour modifier le bâtiment, il est proposé que la CPA cède ce bien au SDIS pour un montant de 3 000 000 € HT.

Exposé des motifs :

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix acquis le 31 janvier 2008, pour un montant de 3 156 354 ,52 € HT, soit 3 775 000 € TTC un bâtiment d'une superficie de 1745 m² sis ZAC de la Malle figurant au cadastre section CM 83 pour une contenance de 3778m², lieudit « Les Chabauds Sud » à Bouc-Bel-Air pour le mettre à disposition de l'ENSAM.

La CPA a récupéré le montant de la TVA par la voie du FCTVA. Pour la cession, ce bien est sorti du champ d'application de la TVA.

Depuis le départ de l'ENSAM en juin 2014, ce bâtiment n'est plus occupé. La Communauté du Pays d'Aix envisage donc de céder ce bâtiment au SDIS.

Le Service des Domaines a été consulté et a estimé la valeur vénale du bien à 3 200 000 € HT.

Compte tenu des travaux d'aménagement envisagés par le SDIS pour rendre conforme le bâtiment à l'utilisation qu'il souhaite en faire et après accord intervenu entre les parties, il est proposé que la CPA cède ce bien au SDIS pour un montant de 3 000 000 € HT.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;
VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU la délibération n°2007_A398 du Conseil communautaire du 14 décembre 2007 approuvant l'acquisition du bâtiment sis ZAC de la Malle ;
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 du Service des Domaines n°2015-015V1890 du 2 novembre 2015 ;
VU l'avis de la Commission Ressources et Moyens en date du 10 novembre 2015.

Dispositif :

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

- **APPROUVER** la cession du bâtiment de 1745 m² édifié sur une parcelle de 3378 m², cadastré section CM83, sis ZAC de la Malle à Bouc-Bel-Air au SDIS des Bouches-du-Rhône pour un montant de 3 000 000 € HT ;

- **AUTORISER** Madame le président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à cette cession ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015-015V1890

Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix
Département affaires juridiques et Patrimoine
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 : CPA

2. Date de la consultation : 19/06/2015
   Dossier reçu le : 25/06/2015
   Dossier complété le : 14/10/2015

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

- Projet de cession par la CAPA
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : CAPA

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
   Commune de BOUC BEL AIR
   Lieu-dit Zac de la Malle – Les Chabauds Sud
   Cadastre : CM 83 d'une superficie totale de 3 378 m².
   Bâtiment (R+2) de 1 725 m² de SU selon le consultant, à usage de bureaux

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. <u>Urbanisme :</u> Zone UE

6. <u>Origine de propriété</u> : bien acquis en 2008

7. <u>Situation locative</u> : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. <u>DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE</u> :

La valeur vénale du bien dont il s'agit est établie à :

3 200 000 € HT

(Trois millions deux cent mille euros hors taxes)

9. <u>Observations particulières</u> :

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.

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.

A Marseille, le 2 novembre 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'administrateur des Finances Publiques adjoint,

Roland GUERIN

2015_B561

OBJET : Ressources - Affaires juridiques - Cession au SDIS des Bouches-du-Rhône du bâtiment de la ZAC DE LA MALLE sis sur la commune de Bouc-Bel-Air

---

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