

2017_CT2_305

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Avenants aux compromis de vente des lots E et M

Le 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire 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 du Territoire le 30 juin 2017, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – FABRE-AUBRESPIY Hervé – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GROSSI Jean-Christophe – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MENFI Jeannot – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – PIZOT Roger – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RENAUDIN Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à RENAUDIN Michel – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – AUGÉY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BALDO Edouard donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BUCCI Dominique donne pouvoir à CALAFAT Roxane – DEVESA Brigitte donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à PELLENC Roger – MALAUZAT Irène donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – MALLIÉ Richard donne pouvoir à HOUEIX Roger – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – MERCIER Arnaud donne pouvoir à FREGEAC Olivier – MERGER Reine donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BOUDON Jacques – RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe – SALOMON Monique donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPIY Hervé – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à TERME Françoise

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille – BORELLI Christian – BOYER Raoul – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – CIOT Jean-David – DAGORNE Robert – de BUSSCHERE Charlotte – FERAUD Jean-Claude – FILIPPI Claude – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOISSAINS Sophie – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SUSINI Jules

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170706-2017_CT2_305- DE Date de télétransmission : 19/07/2017 Date de réception préfecture : 19/07/2017

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 6 juillet 2017

05_1_08

■ **Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Avenants aux compromis de vente sur les lot E et M**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 13 juillet 2017

3689

■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Avenants aux compromis de vente sur les lot E et M

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La ZAC du Carreau de la Mine à Meyreuil est une opération d'aménagement menée en régie par le Territoire du Pays d'Aix. La création de cette zone d'activités a permis d'aménager plus de 6 ha cessibles dans le but d'accueillir des activités industrielles et mixtes sur un site en pleine reconversion. La commercialisation de la zone, engagée en 2010, est aujourd'hui bien avancée et sur les 16 lots qui composent la ZAC, sept entreprises sont implantées, 2 chantiers de construction sont en cours, et deux lots sont sous compromis de vente.

Le terrain d'assiette ayant été acquis sans TVA, la cession des lots relevait du régime la TVA sur marge, conformément à la loi de Finances du 9 mars 2010.

Or, les récentes réponses ministérielles, Bussereau et Savary en date du 20 septembre 2016, précisent l'application de l'article 268 du CGI en imposant une identité de qualification juridique et de caractéristiques physiques du bien entre l'acquisition et la revente pour pouvoir opter pour la TVA sur marge. Ainsi, dès lors qu'une division parcellaire modifiant les superficies est intervenue entre l'acquisition initiale et la cession, la taxation doit se faire sur le prix de vente total.

Deux compromis de vente, signés fin 2016 et début 2017, sont concernés par ces évolutions fiscales. Il convient ainsi de procéder à la modification des conditions de la vente en appliquant une TVA sur prix, et en rectifiant le prix TTC du lot.

La cession du lot E à Synergie Cad Probe, a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016, au prix de 146 800€HT et de 172 513,01 €TTC en application d'un calcul

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_305-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017

de TVA sur marge. Le nouveau prix TTC, avec la TVA sur le prix de vente total, est dorénavant de 176 160 € et doit faire l'objet d'un avenant au compromis de vente.

La cession du lot M au groupe HEVOLYA, a été approuvée par délibération du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016, au prix de 231 500 €HT et de 270 720,67 €TTC en application d'un calcul de TVA sur marge. Le nouveau prix TTC, avec la TVA sur le prix de vente total, est dorénavant de 277 800 € et doit faire l'objet d'un avenant au compromis de vente.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° 2006_A350 du Conseil communautaire de la CPA du 6 décembre 2006 créant la ZAC,
- La délibération n° 2007_A452 du Conseil communautaire de la CPA du 14 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°ECO 004-586/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 approuvant la cession du lot E à l'entreprise SYNERGIE CAD PROBE ;
- La délibération n°ECO 008-1053/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant la cession du lot M à l'entreprise HEVOLYA ;
- La délibération n°URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.
- Les réponses ministérielles Bussereau et Savary du 20 septembre 2016 aux questions n°94538 et n°96679.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La modification du régime fiscal applicable aux cessions de terrains à bâtir.

Délibère

Article 1 :

Le prix de cession Toutes Taxes Comprises du lot E est modifié, en application du régime fiscal de la TVA sur le prix de vente total, et s'élève à 176 160 € TTC, pour un montant de 146 800€HT.

Article 2 :

Le prix de cession Toutes Taxes Comprises du lot M est modifié, en application du régime fiscal de la TVA sur le prix de vente total, et s'élève à 277 800 € TTC, pour un montant de 231 500 €HT.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer les avenants aux actes afférents à ces affaires ainsi qu'aux ventes définitives en conséquence.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Avenants aux compromis de vente des lots E et M

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	70
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	70
Majorité absolue	36
Pour	70
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le **17 JUIL. 2017**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170706-2017_CT2_305-
DE
Date de télétransmission : 19/07/2017
Date de réception préfecture : 19/07/2017