

## **EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Séance du 13 juillet 2017**

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESSE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Patrick BORÉ - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Georges CRISTIANI - Eric DIARD - Richard MALLIÉ.

Monsieur le Président a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### **ECO 019-2138/17/BM**

#### **■ Zone d'Aménagement Concerté du Carreau de la Mine à Meyreuil - Avenants aux compromis de vente sur les lot E et M MET 17/3689/BM**

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.

**Signé le 13 Juillet 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Août 2017**

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 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 6 juillet 2017.

**Oùï 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.

**Signé le 13 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 1 Août 2017**

**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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Gérard GAZAY