

DEPARTEMENT
Alpes-de-Haute-Provence

Communauté d'Agglomération
PROVENCE ALPES
AGGLOMERATION

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
D'AGGLOMERATION

L'an deux mille dix-sept et le huit du mois de novembre à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomération, régulièrement convoqué le trente et un du mois d'octobre 2017, s'est réuni dans la salle Abbé Féraud à DIGNE LES BAINS, sous la présidence de madame Patricia GRANET BRUNELLO

Année 2017
Séance du 8 novembre 2017

N° 11
Objet : Parc d'Activités de la
Cassine à Peyruls – Cession à la
SCI Les Bulles de Provence –
Lot n°28 A de 2 331 m²

Est nommée secrétaire de séance : COSSERAT Sandrine

Etaient présents :

ACCIAI Bruno, AILHAUD Régine, AUBERT Serge, AUZET Eric , AYMES Bernard, BAILLE Denis, BARBERO Christian, BARTOLINI Bernard, BARTOLINI Jean-Louis, BAUDOU MAUREL Marie Anne, BERTRAND Philippe, BLANC Michel, BLOT Michel, BONNET Martine, BONZI Maryse, BOURJAC Jean Marie, BREMOND Danièle, BRUN Patricia, CAREL Serge, CAZERES Benoit, CHATARD Gilles, COMBE Gérard, COSSERAT Sandrine, DE VALCKENAERE Gilles, DOMENGE Eliane, ESMIOL Gérard, EYMARD Max, FERAUD Maryline, FIAERT Claude, FIGUIERE Delphine, FLORES Sylvain, GRANET BRUNELLO Patricia, GRAVIERE Remy, HERMITTE Francis, ISOARD Roger, JULIEN Jacques, LE CORRE Thibault, LEDEY Olivier, LEJOSNE Patrick, MAGAUD Marie José, MALDONADO Jean Paul, MARTELLINI Patrick, MARTIN Emmanuelle, NICOLosi Philip, OGGERO BAKRI Céline, ORSINI Philippe (à partir du rapport n° 08), PAUL Gérard, PAUL Gilles, POULEAU Philippe, REBOUL Childéric, REINAUDO Gilbert, REINAUDO Patrick, SERRA Victor, SEVENIER Jean, SUZOR Pierre, TEYSSIER Bernard, THIEBLEMONT Martine, THONNATTE Lionel, TRABUC Nicolas, VILLARD René, VILLARON Bruno, VIVOS Patrick, VOLLAIRE Nadine

Etaient suppléés :

AILLAUD Jean Pierre a donné pouvoir à MENS Jacques
BALIQUE François a donné pouvoir à MICHEL Jean Marie
CASA Chantal a donné pouvoir à BOCCONI Fabien
PIERRISNARD Jacqueline a donné pouvoir à CORTES Guy
URQUIZAR Danielle a donné pouvoir à GIRARD BEGUIER Laurent

Etaient représentés :

DEORSOLA Jean Paul a donné pouvoir à LEDEY Olivier
FONTAINE Sonia a donné pouvoir à CHATARD Gilles
PRIMITERRA Geneviève a donné pouvoir à BARTOLINI Jean Louis
ORSINI Philippe a donné pouvoir à MARTELLINI Patrick jusqu'au rapport n° 07
RONDEAU Daniel a donné pouvoir à REINAUDO Patrick
SFRECOLA Alain a donné pouvoir à ESMIOL Gérard
TONELLI Corinne a donné pouvoir à BARBERO Christian

Etaient excusés :

AILLAUD Sylvie
AUZET Guy
BONNET Brigitte
MUNOZ MALDONADO Julien
PAYAN Claude
ROCHAT Jacques

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/11/2017

Application agréée E-digitalnorm

004-20067437-20171108-11 08112017-DE

Monsieur Bruno ACCIAI, rapporteur, expose ce qui suit :

Objet : Parc d'Activités de la Cassine à Peyruis : Cession du lot n°28A de 2 331m² à détacher des parcelles A 837p et A777p à la SCI LES BULLES de PROVENCE – autorisation de signature

La Communauté de Communes Moyenne Durance (CCMD), par délibération en date du 14 décembre 2016, s'est engagée à vendre les 2 331 mètres carrés du lot n°28 A du Parc d'Activités de la CASSINE (Z.A.C. de la CASSINE) à la SCI BEAUDEANT-VOGADE, représentée par Madame Béatrix BEAUDEANT, avec une surface de plancher affectée de 780m² au prix de 23,00 euros Hors Taxes (H.T.) par m², soit un prix global de 53 613,00 euros H.T. en vue d'édifier une unité de production de savon liquide.

Ce prix est conforme à l'évaluation de la valeur vénale du bien estimée par le service FRANCE DOMAINE en date du 29 novembre 2016 (dossier n°21125-SEI n°2016/149/V0725).

Le compromis à signer devait prévoir, en outre :

- le remboursement des frais de géomètre engagés par la CCMD, soit 1 440,00 euros T.T.C.,
- le versement d'une indemnité d'immobilisation de 2 681,00 euros,
- un délai de signature de 17 mois et 15 jours à compter du 15 décembre 2016,
- des conditions suspensives au bénéfice de l'acquéreur :
 - obtention de l'autorisation de construire,
 - obtention des financements nécessaires à ce projet.

Lors de la même séance, Monsieur Patrick MARTELLINI, Président de la CCMD, a été autorisé à signer le compromis correspondant avec la SCI BEAUDEANT-VOGADE, ou toute société de crédit-bail qui se substituerait à elle.

Depuis, le permis de construire pour la construction de l'unité de fabrication de 715m², a été accordée à la SCI LES BULLES de PROVENCE (créée pour ce projet), représentée par Madame Béatrix BEAUDEANT, le 04 août 2017, pour les activités de la SARL SAPONALIA, locataire de la SCI LES BULLES de PROVENCE.

Le démarrage des travaux est programmé pour la fin du mois de novembre 2017, dès que la SCI aura pris possession du terrain cédé, soit au-delà du délai de deux mois après l'obtention de l'autorisation de construire précisé au sein du Charges de Cession et de location de Terrains (CCCT) de la Z.A.C.

La représentante de la SCI a donc demandé de pouvoir déroger aux dispositions du 4/ de l'article 2 - Délais d'exécution du CCCT.

Et la société de crédit-bail retenue pour l'acquisition est NATIXIS LEASE IMMO.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/11/2017

Application agréée E-logisto.com

004-200667437-20171106-11 00112017-DE

Il est demandé :

D'accéder à la demande de dérogation au CCCT de cette Société et d'agréer la SARL SAPONALIA, locataire de la SC I.

D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant Monsieur Patrick MARTELLINI 1^{er} Vice-Président :

◆ A signer avec la société de crédit-bail NATIXIS LEASE IMMO qui se substitue à la SCI Les BULLES de PROVENCE, futur preneur du crédit-bail, aux mêmes conditions financières que la délibération du conseil de CCMD en date du 14 décembre 2016, l'acte de vente correspondant, rédigé par Maître DEGIOANNI, notaire de la Communauté d'Agglomération et de la SCI LES BULLES de PROVENCE.

◆ A signer tous documents relatifs à cette cession.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

Après délibération

A l'unanimité

Approuve les propositions présentées

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme

La Présidente Patricia GRANET-BRUNELLO



REÇU EN PRÉFECTURE

le 10/11/2017

Application agréée f.legales.com

004-200067437-20171108-11 08112017-DE

Annexe 2 à la délibération du conseil de Communauté d'Agglomération n°.....
en date du 08 Novembre 2017

Communauté d'Agglomération Provence Alpes Agglomération

ZAC DU PARC INDUSTRIEL DE LA CASSINE

PROJET DE CESSION EN COURS

du LOT N°28 A, de 2331m²
formé des parcelles A 857 (2 319 m²) et A 855 (12 m²)
Lieudit "La Sève"

ATTRIBUTION de 780m² de SHON devenue SURFACE de
PLANCHER

A

NATIXIS LEASE Immo
pour la SCI Les BULLES de PROVENCE (représentée par
Béatrix BEAUDEANT)

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/11/2017

Application agréée E-legal.com

004-200067437-20171100-11 08112017-DE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES DE HAUTE
PROVENCE

Pôle Fiscalité, Comptes Publics et Politique Immobilière de l'Etat

Service : France Domaine

Adresse : 19, boulevard Victor Hugo, 04017 DIGNE LES BAINS
CEDEX

Téléphone : 04 92 30 85 92

Fax : 04 92 30 85 90

Digne les Bains, le 29/11/2016

L'Administrateur Général des Finances Publiques
Directeur Départemental des Finances Publiques
des Alpes de Haute Provence

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Jean CHASSEFEYRE

Téléphone : 04 92 30 85 92

Courriel : jean.chassefevre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : dossier n° 21125-SEI 2016/149V0725

Monsieur le Président

Communauté de Communes de Moyenne Durance

Immeuble Communal 1, chemin du Lac

04160 CHATEAU ARNOUX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelle de terrain dans la zone artisanale de la Cassine à PEYRUIS

Terrain cadastré : section A n° 837 « la Sève » pour 4007 m²

section A n° 777 « la Sève » pour 175 m²

**Superficie totale de : 4182 m² – emprises à céder : 2400 m² + 1782 m² dans le cadre d'un pacte
de préférence**

Terrain nu cadastré : mêmes références

Adresse du bien : zone artisanale de la Cassine à PEYRUIS

– VALEUR VENALE : 87 800 € (valeur unitaire de 21 €/m²)

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

*Communauté de Communes de Moyenne
Durance*

*Mme QUEYREL et Mme MARITON-
FERNANDEZ*

2 – Date de consultation

16/11/2016

Date de réception

21/11/2016

Date de visite

bien non visité

Date de constitution du dossier « en état »

21/11/2016

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

- projet de cession d'un lot dans la zone artisanale de la Cassine : lots 28 A et 28B

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

- section A n° 837 « la Sève » pour 4007 m²

- section A n° 777 « la Sève » pour 175 m²

Superficie totale de : 4182 m² – emprises à céder : 2400 m² + 1782 m² dans le cadre d'un pacte de préférence

Description du bien :

Il s'agit d'une parcelle de terrain située dans la zone artisanale de la Cassine à PEYRUIS, au carrefour entre l'avenue de la Sève et l'avenue Pierre Gassendi, à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A 51, et de la RD n°4a et de la RD n° 4096. La parcelle que la CCMD envisage de céder est située dans la partie d Est de la Zone, entre le giratoire de la voie de desserte et l'autoroute A 51. Il s'agit d'une parcelle de forme assez régulière et de bonne planimétrie, en plein centre de la zone.

Pas d'effet vitrine.

Cession dans un premier temps d'une emprise de 2400 m² avec possibilité d'extension avec un pacte de préférence, sur une emprise supplémentaire de 1782 m².

5 – SITUATION FISCALE

- propriétaire : la communauté de Communes de Moyenne Durance – Immeuble Communal

- Chemin du Lac – 04160 CHATEAU ARNOUX

- situation d'occupation : bien estimé libre de toute occupation ou location.

6 – INFORMATIONS PARTICULIÈRES :

- ZAC de la Cassine – secteur UZIB – SHON totale de 100 000 m² à répartir sur chaque vente, soit au cas particulier de 7500 à 8000 m².

- servitude d'utilité publique T 5 (dégagement aérien) et I5 (produits chimiques – canalisation transéthylène)

- la parcelle à céder se trouve dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, dans une bande de 310 m de la canalisation transéthylène.

- possibilités de construction : 780 m² pour la première cession et 500m² de plancher dans le cadre de la deuxième cession.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 87 800 € (HT) – valeur unitaire de 21 €/m² HT – marge de négociation de 10 % - valeur donnée sous toutes réserves le bien n'ayant pas été visité.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – (10) – ÉVALUATION SUPPLÉMENTAIRE

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions ~~judiciairement compétentes de la~~
Direction Générale des Finances Publiques.

REÇU EN PRÉFECTURE

Le 18/11/2017

Application sur site E-koalty.com

804-20067437-20171108-11 08112017-DE

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspecteur des Domaines,

Jean CHASSEFFÈRE



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

REÇU EN PREFECTURE

Le 10/11/2017

Application agréée e-legalroom

004-200007437-20171108-11 06112017-DE

REÇU EN PREFECTURE

le 10/11/2017

Application agréée: [f.livrite.com](http://www.f.livrite.com)

004-200067437-20171108-11 08112017-DE