

**DEPARTEMENT**  
**Alpes-de-Haute-Provence**

**Communauté d'Agglomération  
PROVENCE ALPES  
AGGLOMERATION**

**Année 2017**  
**Séance du 8 novembre 2017**

**N° 12**

**Objet : Parc d'Activités de la  
Cassine à Peyruis – Cession à la  
SC CV LA CASSINE 2 – lot  
n°21 de 3 002 m<sup>2</sup>**

**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 Agglomeration, 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

**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, BAUDOUX 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 Chidéric, 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 10/11/2017

Application agréée e-legalis.com

084-200067437-20171108-12 86112617-DE

**Monsieur Bruno ACCIAI, rapporteur, expose ce qui suit :**

**Objet : Parc d'Activités de la Cassine à Peyruis : Cession du lot n°21 de 3 002m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle A 799 à la SC CV LA CASSINE 2 – autorisation de signature**

Lors de la séance du conseil du 12 avril 2017, a été régularisé le dépôt du dossier de demande de permis de construire par la SC CV du 21 décembre 2016 (N°004 149 16 00024) sur le terrain à acquérir (voir plan joint).

Lors de cette même séance il a été affecté 1 216 mètres carrés (m<sup>2</sup>) au lot.

Le permis de construire a été accordé le 12 juin 2017.

Pour rappel, ce projet se situe à l'entrée Sud-Ouest du Parc d'Activités de la Cassine (PAC) et constitue la tranche 2 d'une opération globale conçue et portée par Messieurs Joseph NESCI et Daniel RONDEAU.

Le terrain à céder est situé dans le secteur UZfb du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Peyruis.

La réalisation de cette deuxième tranche permettrait de disposer d'une offre de bureaux à louer ou à vendre sur le carrefour DURANCE-BLEONE.

Le service France-Domaine a évalué la valeur vénale du lot à céder (dossier 21311 SEI : 2017/149/V 0110 le 15 mars 2017) conforme au prix de commercialisation du PAC, soit 26,00 euros Hors Taxes par m<sup>2</sup>.

Le géomètre, missionné par la Communauté, a déterminé la superficie à céder du lot N°21, en cours de formation, à 3 002 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle A 799.

Ce lot sera acquis par la SC CV LA CASSINE 2, en cours de constitution, représentée par messieurs J. NESCI et D. RONDEAU.

Il est donc demandé

De céder à la SC CV LA CASSINE 2, en cours de constitution, représentée par messieurs Joseph NESCI et Daniel RONDEAU, le lot n°21 au prix de 26,00 euros Hors Taxes (H.T.) par mètre carré,

soit un prix global de 78 052,00 euros H.T. et une Taxe sur la Valeur Ajoutée sur Marge de 14 243,22 euros,

avec 1 216m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée.

S'ajoutent les frais de géomètre qui s'élèvent à 1 980,00 euros Toutes Taxes Comprises (T.T.C.) qui seront à rembourser à la Communauté lors de la signature de l'acte de vente.

D'autoriser Madame la Présidente, ou son représentant Monsieur Patrick MARTELLINI 1<sup>er</sup> Vice-Président :

♦ A signer l'acte de vente correspondant, rédigé par Maître DEGIOANNI, notaire à LES MEES de la Communauté d'Agglomération et de la SC CV LA CASSINE 2.

L'acte prévoyant, entre autres conditions :

► la constitution d'une servitude, à la demande des acquéreurs, limitant la hauteur à un mètre au-dessus du terrain naturel des constructions pouvant être édifiées sur la partie de la parcelle A 799 restant propriété de la Communauté (fons servant) au bénéfice du lot à céder (fonds dominant), tel que prévu au C.C.C.T.

♦ A signer tous documents relatifs à cette cession.

**LE CONSEIL D'AGGLOMERATION**

Après délibération

A la majorité pour 1 abstention

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





Conseil de Communauté d'Agglomération PROVENCE ALPES AGGLOMERATION du 08 novembre 2017

Délibération :

Annexe 2 – page 1 sur 1

## Communauté d'agglomération PROVENCE ALPES AGGLOMERATION

(Issue de la fusion de 5 Communautés de Communes dont la COMMUNAUTE de COMMUNES MOYENNE DURANCE-ancien District Moyenne Durance transformé par A.P. n°2001-2905 du 26 novembre 2001)

## ZAC DU PARC INDUSTRIEL DE LA CASSINE

### CAHIER DES CHARGES DE CESSION ET DE LOCATION DU TERRAIN

#### PROJET de CESSION EN COURS

du LOT N°21 de 3 002m<sup>2</sup>  
PARCELLE A 799p (en cours de numérotation)  
Lieu dit "La Sève"

ATTRIBUTION de 1 216 m<sup>2</sup> de SHON devenue SURFACE de  
PLANCHER

A

**SC CV LA CASSINE 2 représentée par Messieurs Joseph NESCI  
et Daniel RONDEAU**

REÇU EN PREFECTURE

le 10/11/2017

Application signée à : [legaldoc.com](http://legaldoc.com)

064-290067437-20171108-12 06112017-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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Jean CHASSEFEYRE

Téléphone : 04 92 30 85 92

Courriel : [jean.chassefeyre@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:jean.chassefeyre@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. :

DOSSIER n°21311

SEI : 2017/149/V 0110

Digne les Bains, le 15/03/2017

L'Administrateur Général des Finances Publiques

Directeur Départemental des Finances Publiques  
des Alpes de Haute Provence

à

Madame la Présidente

Communauté d'agglomération Provence Alpes  
Agglomération

4, rue Klein

BP 153

04000 DIGNE LES BAINS

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien : parcelle de terrain au parc industriel de la Cassine à PEYRUIS**

**Terrain cadastré : Section A n° 799 « La Sève » pour 21817 m<sup>2</sup> ( emprise à céder de 3000 à 3200 m<sup>2</sup> – formant le lot n° 21)**

**Terrain nu cadastré : mêmes références cadastrales**

**Adresse du bien : Parc industriel de la Cassine – 04310 PEYRUIS**

**– VALEUR VENALE : 73 600 € ( valeur unitaire de 23 €/m<sup>2</sup> - HT)**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*Provence Alpes Agglomération*

*Affaire suivie par :*

*Mme MARITON-FERNANDEZ*

**2 – Date de consultation**

07/03/2017

**Date de réception**

15/03/2017

**Date de visite**

biens non visités

**Date de constitution du dossier « en état »**

15/03/2017

- Projet de cession d'un terrain non bâti d'environ 3000 à 3200 m<sup>2</sup> détachés de la parcelle A n° 799.

*Références cadastrales :*

Section A n° 799 « La Sèvre » pour 21817 m<sup>2</sup> ( emprise à céder de 3000 à 3200 m<sup>2</sup> – formant le lot n° 21)

*Description des biens :*

Il s'agit d'une vaste parcelle de terrain, de bonne planimétrie et de forme régulière, située dans le parc industriel de la Cassine à PEYRUIS, au droit du rond point giratoire qui est à l'intersection entre la route départementale n° 4 et la voie de desserte du Parc Industriel. Sur cette parcelle, plusieurs lots ont été constitués, dont l'un a déjà été vendu comprenant un ensemble de 3 bâtiments à usage de bureaux.

Terrain bénéficiant d'un effet vitrine, à proximité de la route départementale n° 4A, et à proximité de l'échangeur de l'autoroute A 51 distant d'environ 300 mètres.

-- propriétaire : Communauté de Communes de Moyenne Durance, absorbée depuis le 01/01/2017 par Provence Alpes Agglomération.

- situation d'occupation : bien estimé libre de toute occupation ou location
- servitude : convention de servitude privée relative à la canalisation de transport d'éthylène, mais qui ne touche pas le terrain à céder.

*Documentations :*

- Sous secteur UZFB du PLU de PEYRUIS approuvé depuis le 19/10/2010
- Périmètre de protection de la canalisation Transéthylène : le terrain se situe dans la zone de danger très grave pour la vie humaine déterminée par une bande de 310 m de part et d'autre de la canalisation. En l'état actuel des éléments en la possession du consultant, le projet de construction envisagé ne relève pas, à priori, de la réglementation relative aux immeubles de grande hauteur ni de celle concernant les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie proscrits dans cette zone de danger. ( selon la note de la DRIRE/PACA du 06/06/2008)
- Réseaux et voirie : le terrain est desservi en limite en eau potable, assainissement, électricité, voirie et télécommunications : dans ces conditions la qualification de TAB est retenue.
- Surface maximale de plancher autorisée : 11 000 m<sup>2</sup> à répartir sur chaque vente, dans la présente consultation, la superficie de plancher autorisée est de 1250 m<sup>2</sup> environ.

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 18/11/2017

Application agence Logiparc.com

094-280067437-20171108-12 08112017-DE

**La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.**

**La valeur vénale est estimée à 73600 € ( valeur unitaire de 23 €/m<sup>2</sup> 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 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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

**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 CHASSEFAYRE**

*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 PRÉFECTURE**

**le 10/11/2017**

**Appel au greffe E-legalis.com**

**084-200007437-20171108-12 08112417-DE**

**REÇU EN PREFECTURE**  
**le 10/11/2017**  
Application en ligne : [EspaceCitoyen.com](http://EspaceCitoyen.com)  
004-200067437-20171108-12 06112017-DE