

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 Peyruls – Cession à la
SC CV LA CASSINE 2 – lot
n°21 de 3 002 m²

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

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-legal.com

004-200067437-20171108-12 08112017-DE

Monsieur Bruno ACCIALI, rapporteur, expose ce qui suit :

Objet : Parc d'Activités de la Cassine à Peyruis : Cession du lot n°21 de 3 002m² 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 (m²) 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 m².

Le géomètre, missionné par la Communauté, a déterminé la superficie à céder du lot N°21, en cours de formation, à 3 002 m² 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 216m² 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^{er} 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 (fonds 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

REÇU EN PREFECTURE

le 10/11/2017

Application agréée E. legalite.com

004-200067437-20171100-12 00112017-02

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 002m²
PARCELLE A 799p (en cours de numérotation)
Lieudit "La Sève"**

**ATTRIBUTION de 1 216 m² de SHON devenue SURFACE de
PLANCHER**

A

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

REÇU EN PREFECTURE

le 18/11/2017

Application agréée E.legalle.com

804-200087437-20171108-12 00112017-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

R.M. :

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 m² (emprise à céder de 3000 à
3200 m² – 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 €/m² - HT)

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Provence Alpes Agglomération

Mme MARITON-FERNANDEZ

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

07/03/2017

15/03/2017

biens non visités

15/03/2017

- Projet de cession d'un terrain non bâti d'environ 3000 à 3200 m² détachés de la parcelle A n° 799.

Références cadastrales :

Section A n° 799 « La Sève » pour 21817 m² (emprise à céder de 3000 à 3200 m² – 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.

- 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 m² à répartir sur chaque vente, dans la présente consultation, la superficie de plancher autorisée est de 1250 m² environ.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale est estimée à 73600 € (valeur unitaire de 23 €/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 – 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'amiante, 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,

Jéan CHASSEFFYRE

REÇU EN PREFECTURE
le 10/11/2017

Application déposée à denumer.com

004-200067437-20171100-12 06112017-DE