

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DÉPARTEMENT
DES BOUCHES-DU-
RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025**

N°DEL2025_167

Objet :

**Acquisition de la
parcelle bâtie
cadastrée AT 243
à Graveson**

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq septembre à 18 heures 30, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION, dûment convoqué s'est réuni à Salle de l'Amitié - Place du Bicentenaire - 13550 PALUDS DE NOVES, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 19/09/2025

PRÉSENTS :

Mme Corinne CHABAUD, M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, M. Pierre-Hubert MARTIN, M. Michel PÉCOUT, M. Georges JULLIEN, Mme Jocelyne COUDERC-VALLET, M. Yves PICARDA, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. Daniel ROBERT, M. Eric LECOFFRE, M. Serge PORTAL, Mme Edith BIANCONE, M. Michel BLANC, M. Gilles MOURGUES, M. François CHEILAN, M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Eric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Yvette POURTIER, Mme Annie CORNILLE, M. Jean-Marc DI FELICE, Mme Frédérique MARES, M. Patrick MARCON, M. Pierre FERRIER, M. Dominique ALIZARD, Mme Sylvie CHABAS

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

M. Michel GAVANON donne pouvoir à Mme Yvette POURTIER, M. Jean-Christophe DAUDET donne pouvoir à Mme Edith BIANCONE, Mme Marina LUCIANI-RIPETTI donne pouvoir à Mme Solange PONCHON, M. Cyril AMIEL donne pouvoir à M. Marcel MARTEL, Mme Annie SALZE donne pouvoir à M. Eric CHAUVET, M. Eric DELABRE donne pouvoir à M. Patrick MARCON, Mme Mireille MEYNAUD donne pouvoir à M. Pierre FERRIER, M. Christian REY donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSÈRE, Mme Angélique YTIER-CLARETON donne pouvoir à M. Serge PORTAL, M. Jean-Louis LEPIAN donne pouvoir à Mme Jocelyne COUDERC-VALLET

ABSENTS :

M. Bernard REYNES, Mme Sylvie DIET-PENCHINAT, Mme Cécile MONDET

Secrétaire de séance : M. Georges JULLIEN

Mme la Présidente expose que la communauté d'agglomération est à la recherche de locaux complémentaires afin de pouvoir y installer ses services, et ainsi exercer ses compétences.

C'est dans ce contexte, que la communauté d'agglomération a prospecté et a ainsi eu connaissance de la liquidation judiciaire de la société SA AST GROUPE, idéalement située, (visible depuis la route départementale 28) et offrant un potentiel de regroupement et d'accueil des agents de Terre de Provence.

L'ensemble immobilier d'environ 625 m² installé sur une parcelle de 2000 m², situé sur la parcelle cadastrée section AT n°243 (cf. Annexe 1- Plan cadastral) à Graveson regroupe deux bâtiments :

- Un accueil indépendant de 65 m² dont 47 m² dédiés à des bureaux et une salle archive ;
- Un bâtiment principal en R+1 d'environ 560 m² comprenant un accueil au RDC, un show-room et des bureaux.

Aussi, l'agglomération Terre de Provence s'est donc rapprochée de la société SAS G.D.I CBRE, 30 rue Joseph Vernet – 84 000 Avignon, en charge de la vente du bien appartenant à la société AST afin de lui faire part de son intérêt.

Cette société est présidée par Monsieur Eric LECOFFRE également conseiller communautaire de Terre de Provence Agglomération.

Afin de satisfaire aux exigences notamment de l'article L 1111-1 du CGCT, Monsieur Eric LECOFFRE devra se déporter lors des débats et du vote de cette délibération afin de faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts dans le cadre de cette vente. L'élue local s'engage à faire connaître ses intérêts personnels avant le débat et le vote.

Conformément à l'ordonnance du juge commissaire, cette acquisition sera une vente « en l'état », sans aucune conditions suspensives et en conséquence, l'Agglomération Terre de Provence reconnaît avoir visité les lieux qu'elle déclare bien connaître et faire son affaire personnelle de l'achèvement des travaux, le cas échéant et en assure l'entière responsabilité pour qu'en aucun cas le liquidateur ne puisse engager sa responsabilité à quelque titre que ce soit.

il est proposé d'acquérir le bien à hauteur de 755 000€ HT auquel s'ajoute les frais d'honoraire de 5 % à la charge de l'acquéreur, soit un montant supplémentaire de 37 750€ HT, pour un montant total de 792 750€ HT, pour le terrain cadastré section AT n°243, d'environ 2 000m², situé 4 Avenue du Docteur Pramayon, à Graveson.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) a été consultée le 12 août 2025 concernant l'évaluation du prix d'achat de cette parcelle.

Le Bureau Communautaire du 11 septembre a émis un avis favorable.

Il est donc proposé au conseil communautaire de

- **se prononcer** sur l'acquisition auprès la société SA AST GROUPE en cours de liquidation judiciaire et représentée par ses co-liquidateurs, de la parcelle cadastrée section AT n°243, située au 4 Avenue du Docteur Pramayon d'environ 2000m², au prix de 755 000 € HT, auquel s'ajoute les frais d'honoraire de 5 % à la charge de

l'acquéreur, soit un montant supplémentaire de 37 750€ HT, pour un montant total de 792 750€ HT,

- **certifier** que les crédits sont inscrits au budget principal chapitre 21 imputation 2115 (terrains bâtis),

- **autoriser** la Présidente ou son représentant à effectuer toutes les démarches administratives et à signer toutes les pièces se rapportant à cette acquisition et notamment l'acte authentique.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1311-9, L.1311-10, L.1311-13 et L.2241-1,

VU l'article L 1111-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au JO du 11 décembre 2016 fixant à 180 000 € le nouveau seuil réglementaire de consultation des services de la direction de l'immobilier de l'État pour « Les acquisitions à l'amiable, par adjudication ou par exercice du droit de préemption, d'immeubles, de droits réels immobiliers, de fonds de commerce et de droits sociaux donnant vocation à l'attribution, en pleine propriété, d'immeubles ou de parties d'immeubles... »,

VU la consultation de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) en date du 12 août 2025,

VU le plan cadastral de la parcelle cadastrées section AT n°243,

VU le jugement du 1er août 2024 rendu par le tribunal de commerce de Lyon, qui a ouvert, sur déclaration de l'état de cessation des paiements, une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société SA AST GROUPE,

VU ce même jugement qui a désigné Maître Guillaume BRUN D'ARRE en qualité de Juge-Commissaire,

VU le jugement du 26 novembre 2024 rendu par le tribunal de commerce de Lyon, qui a converti la procédure de redressement judiciaire en procédure de liquidation judiciaire,

VU ce même jugement qui a désigné la SELARL MJ synergie, mandataires judiciaires, représentée par Maître Bruno WALCZAK ou Maître Michaël ELANCY ou Maître Étienne ANDRE, inscrits sur la liste nationale, demeurant 136 cours Lafayette – CS 33434 69 441 LYON et la SELARL MARIE DUBOIS représentée par Maître Mairie DUBOIS demeurant 32 Rue Molière – 69 006 LYON, aux fonctions de co-liquidateurs,

VU qu'il dépend de l'actif de cette liquidation judiciaire, un immeuble de bureaux d'une surface d'environ 625m² sur un terrain d'environ 2000m², cadastré section AT n°243, sis 4 rue du Docteur Pramayon à Graveson,

VU l'ordonnance du 15 juillet 2025, déposé au greffe le 16 juillet 2025 autorisant la signature, par les co-liquidateurs, d'un mandat de vente sans exclusivité au prix

de 755 000 euros net vendeur avec la SAS G.D.I CRBE, 30 rue Joseph Vernet – 84
000 Avignon,

VU l'intérêt de la communauté d'agglomération sur ce bien, qui est à la recherche de locaux complémentaires afin de pouvoir y installer ses services, et ainsi exercer ses compétences.

VU l'acquisition auprès la société SA AST GROUPE en cours de liquidation judiciaire et représentée par ses co-liquidateurs, à hauteur de 755 000€ HT auquel s'ajoute les frais d'honoraire de 5 % à la charge de l'acquéreur, soit un montant supplémentaire de 37 750€ HT, pour un montant total de 792 750€ HT, pour le terrain cadastré section AT n°243, d'environ 2 000m², situé 4 Avenue du Docteur Pramayon, à Graveson.

CONSIDÉRANT que le prix d'acquisition de 755 000€ HT, est supérieur au seuil réglementaire des 180 000€ imposant la consultation des services de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE),

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.1311-10 du code général des collectivités territoriales, la Direction de l'Immobilier de l'État a donc été sollicitée,

VU l'avis favorable du bureau communautaire du 11 septembre 2025,

AYANT OUI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire

Décide

ARTICLE 1

Il est pris acte du départ de Monsieur Eric LECOFFRE lors des débats et du vote pour faire cesser immédiatement tout conflit d'intérêts.

ARTICLE 2

L'acquisition de la parcelle cadastrée section AT n°243, appartenant à la société SA AST GROUPE en cours de liquidation judiciaire et représentée par ses co-liquidateurs, située au 4 Avenue du Docteur Pramayon, à Graveson, d'environ 2000 m², au prix de 755 000 € HT auquel s'ajoute les 5 % de frais d'honoraire, à la charge de l'acquéreur, soit un montant supplémentaire de 37 750€ HT, pour un montant total de 792 750€ HT, est approuvée.

ARTICLE 3

Le transfert sera constaté par acte notarié et les frais inhérents à la charge de l'acquéreur,

ARTICLE 4

Les crédits sont inscrits au Budget principal, chapitre 21, imputation 2115 (terrains bâtis).

ARTICLE 5

La Présidente ou son représentant, est autorisée à effectuer toutes les démarches administratives et à signer toutes les pièces se rapportant à cette vente et notamment l'acte authentique.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, et d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Membres en exercice : 42
Votants : 38
Votes pour : 31
Votes contre : 7
Abstentions : 0
Non participation : 1

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au
registre des délibérations

Fait à Eyragues,

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
GRAVESON

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/08/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le 02/10/2025

ID : 013-200035087-20250925-DEL2025_167-DE

13626 AIX EN PROVENCE
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

