



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-401**

Séance publique du

28 septembre 2018

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180928- lmc1141091-DE-1-1
Date de signature : 02/10/2018
Date de réception : mardi 2 octobre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNED ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTROLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : VENTE DU LOCAL 5 RUE PIERRE ET MARIE CURIE.

Le 28 septembre 2018 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 21/09/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Maurice CHAZEAU à Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI.

Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2018

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : VENTE DU LOCAL 5 RUE PIERRE ET MARIE CURIE.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un local sis 5 rue Pierre et Marie Curie cadastré section AT n°160. La Commission de Cession du Patrimoine Immobilier, dans sa séance du 24 mai 2017, a décidé de lancer la commercialisation du bien au prix fixé par le service des Domaines, soit 280 000,00 € HT. Ce local d'une surface de 190 m² utile brute représentant les lots n° 3, 4 et 5 est constitué d'un rez- de chaussée d'une surface de 62,88 m², d'une mezzanine de 32,13 m² et d'un sous-sol de 95 m². Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter. L'immeuble a été mis à la vente par affichage et sur le site internet de la Ville du 05 février au 05 avril 2018 inclus. Les acquéreurs avaient la possibilité de déposer leurs offres sous pli cacheté jusqu'au 26 avril 2018 à 16 h 30. Suite à l'appel à concurrence, deux offres, sur les dix retraits de dossiers et les cinq dates de visites réunissant dix personnes, ont été formulées.

Les deux dossiers ont été ouverts le 1er juin 2018 préalablement à la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier qui les a examinés le 06 juin 2018 afin de proposer un lauréat à Madame le Maire. Il a été décidé la vente de l'immeuble au prix de 200 000 € H.T. à la Société Saint Vincent de Paul dont le siège social est situé 64 rue Boulegon à Aix-en-Provence, avec la condition suspensive d'obtention de la subvention du Conseil National de la Société Saint Vincent de Paul. Le Conseil National de la Société Saint Vincent de Paul a donné son accord et acquiert le local en son nom propre. Par conséquent la condition suspensive est levée car le Conseil National finance le bien. Le projet présenté par la Société Saint Vincent de Paul a été retenu compte tenu de son intérêt général et c'est également pour cela que le prix de 200 000,00 € HT inférieur au prix estimé par les Domaines a été accepté.

La Société Saint Vincent de Paul propose l'acquisition du local (lots 3, 4, 5) de l'immeuble cadastré AT n° 160 sans condition suspensive.

Les modalités de financement de l'opération et du paiement du prix sont les suivantes :

- 25% à la signature du compromis de vente, soit 50 000 € HT.
- 75% à la signature de l'acte authentique, soit 150 000 € HT.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

VU l'article L 2241-1 du CGCT,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU l'avis de France Domaines en date du 27 août 2018 estimant le bien à 280 000,00 € HT.

- **DÉCIDER** la vente, au prix de 200 000 € HT, des lots de copropriété n° 3,4, et 5 de l'immeuble cadastré AT n° 160 à la Société Saint Vincent de Paul dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** la substitution d'acquéreur que sous l'expresse condition que le projet immobilier, décrit dans la proposition faite par la Société Saint Vincent de Paul en date du 25 avril 2018, ne soit aucunement modifié et que le substituant détienne plus de 50% des parts de la société substituable.

- **AUTORISER** la Société Saint Vincent de Paul où la Société qui lui sera substituée à déposer le permis de construire et les pièces nécessaires.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à faire recette de la somme correspondante.

Présents et représentés	: 50
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

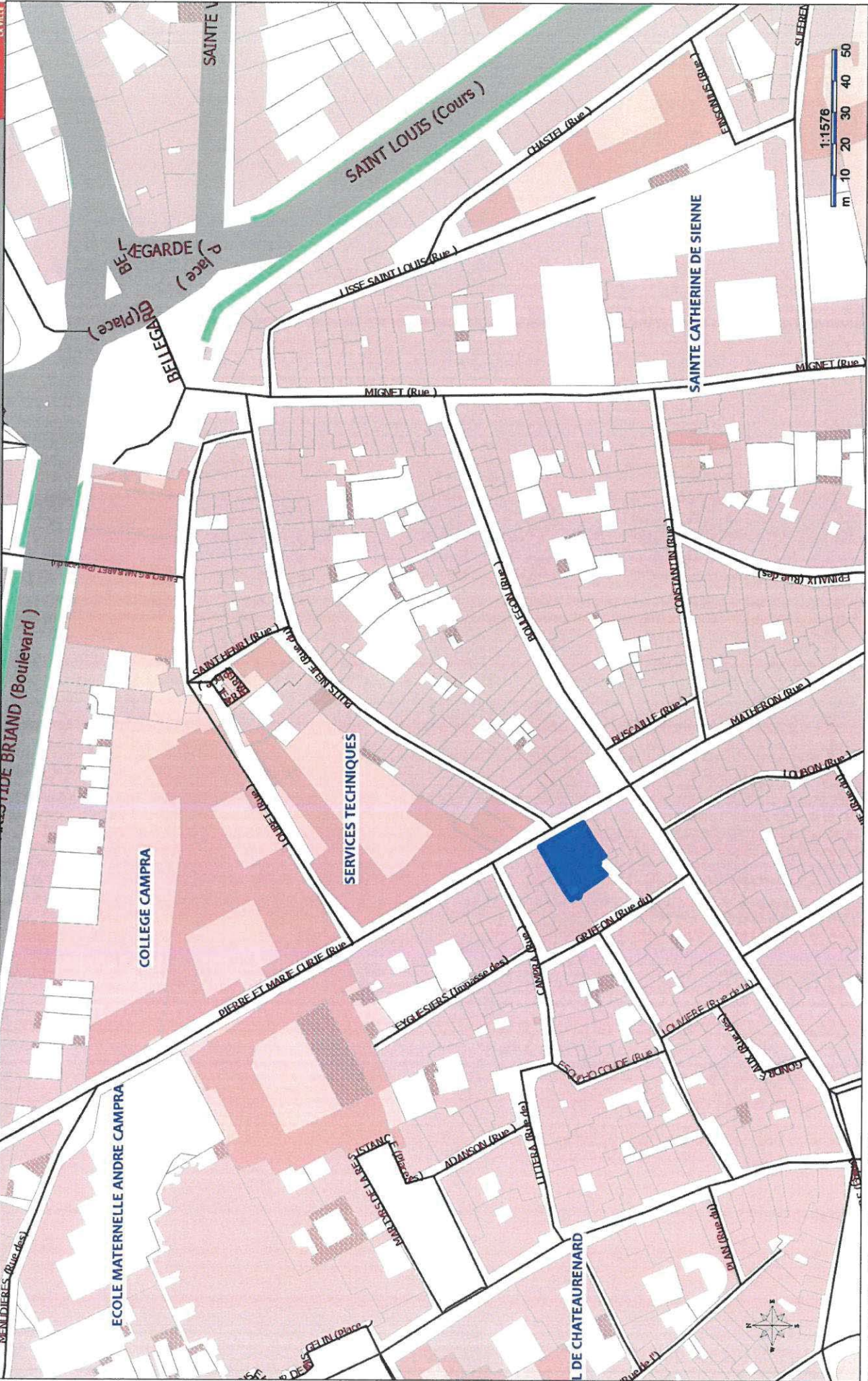
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine Merger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reine Merger', with a long horizontal stroke extending to the right.

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION DU LOCAL





DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
 Pôle Expertise et Service aux Publics
 Division des Missions Domaniales
 Pôle Evaluations Domaniales
 16, rue Borde
 13357 MARSEILLE CEDEX 20
 Téléphone : 04 91 17 91 17
 DRFIP13.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur ET DU
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

à

HÔTEL de VILLE
 Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
 CS 30715
 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
 Téléphone : 04 91 09 60 89
 Courriel : christian.gregoire@dgifp.finances.gouv.fr
 Réf. : n° 2018-001V1771 et 2016-001V2331 ratt.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL AU RDC - SECTION AT PARCELLE 160

ADRESSE DU BIEN : 5 RUE PIERRE ET MARIE CURIE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 280 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune d'Aix en Provence
AFFAIRE SUIVIE PAR :	MME MAS MURIEL
Vos réf :	N°199825
2 – Date de consultation :	: 20/08/2018
Date de réception :	: 30/07/2018
Date de visite :	: 02/10/2015
Date de constitution du dossier « en état » :	: 30/07/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- Projet de cession par la Commune
- Actualisation de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

MINISTÈRE DE L'ACTION
 ET DES COMPTES PUBLICS

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale : section AT parcelle n°160

Description du bien :

- ◆ Situation géographique : dans le centre ancien
- ◆ Consistance du bien : en rez de chaussée d'un immeuble, local à usage de bureaux avec mezzanine et cave.
- ◆ Surface : 190 m² SUB

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **nom du propriétaire :** Commune d'Aix en Provence
- **situation d'occupation :** présumé libre à la vente .

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur - secteur sauvegardé

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 280 000 € H.T. (*deux cent quatre vingt mille euros hors taxes*).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

27 AOÛT 2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques

de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation ,

L'inspecteur des Finances Publiques,



Christian GREGOIRE