




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-472**

Séance publique du

9 novembre 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 : 013-211300017-20181109- lmc1144292-DE-1-1
Date de signature : 13/11/2018
Date de réception : mardi 13 novembre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : VENTE D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK N°123p A PAYS D'AIX
HABITAT - MODIFICATION DE L'ASSIETTE FONCIERE**

Le 9 novembre 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 02/11/2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Abbassia BACHI à Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Jean BOULHOL à Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Michele EINAUDI, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Charlotte BENON, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Reine MERGER, Monsieur Alexandre GALLESE à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Josyane SOLARI à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Coralie JAUSSAUD.

Secrétaire : Karima ZERKANI-RAYNAL

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 9 NOVEMBRE 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : VENTE D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK N°123P A PAYS D'AIX
HABITAT - MODIFICATION DE L'ASSIETTE FONCIERE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Je vous rappelle que dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine, la Ville d'Aix-en-Provence a identifié un certain nombre de biens (bâties et non bâties) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées notamment à assurer le financement de projets d'investissements patrimoniaux, culturels, sportifs ou techniques, ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

Par délibération n° DL-2014-71 en date du 26 mai 2014, le Conseil Municipal a décidé la création de la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier mais a également décidé que la Commission ne se prononcerait pas sur les cessions aux organismes publics ou parapublics (ERDF, SEM de la Ville, SPLA, bailleurs sociaux...), ni sur les cessions de biens relevant d'une situation particulière : voisinage, accès, droit de priorité, échanges... qui resteront soumises à la procédure traditionnelle de vente de gré à gré.

De ce fait dans sa séance en date du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal a décidé la vente à la Chevalière de la parcelle cadastrée section DK n° 123p à Pays d'Aix Habitat pour un programme d'une quarantaine de logements.

Suite à la délibération, le géomètre de la Commune a été missionné, afin de délimiter avec précision l'emprise au sol à céder à Pays d'Aix Habitat.

Lors de ce découpage il a été repéré une différence entre l'application cadastrale et les limites réelles matérialisées au sol.

Il s'avère qu'il existe, depuis plus de 30 ans un chevauchement de clôture entre la parcelle Communale (DK n° 123) et celle de Monsieur ROCHE (DK n° 42).

La Ville empiète de 379 m² sur la parcelle DK n° 42 et Monsieur ROCHE empiète de 299 m² sur la parcelle DK n° 123.

Lors de notre visite sur le terrain avec Pays d'Aix Habitat et Monsieur ROCHE, il avait été convenu, puisque cela ne remettait pas en cause le projet de logements, que les limites seraient rétablies conformément à l'état des lieux.

Dans sa séance en date du 10 novembre 2017, le Conseil Municipal a décidé l'échange sans soulte de la parcelle cadastrée section DK n° 42p appartenant à Monsieur ROCHE et de la parcelle DK n° 123p appartenant à la Commune.

Suite à ces échanges, l'assiette foncière à céder à PAYS D'AIX HABITAT a été modifiée sans toutefois remettre en question la SDP et le programme de logement.

Les Domaines ont donc à nouveau été consultés et dans leur avis en date du 6 septembre 2018, l'assiette foncière composée des parcelles DK n° 123p et DK n° 42p pour une SDP de 3 200 m² pour 40 logements sociaux, a été évalué à 800 000,00 € HT conformément à l'avis précédent.

La commune souhaite poursuivre la vente du terrain sis à la Chevalière cadastré section DK n° 123p et DK n° 42p d'une superficie 13 622 m² environ supportant une maison d'habitation.

En effet, par délibération n° 2000-1178 du 16 novembre 2000, l'emprise des installations du Centre de Secours a été mise à disposition du SDIS à l'exception du terrain et de la maison, objets du présent rapport. Ils ne sont donc plus affectés à l'usage direct du public, pas plus qu'ils ne sont affectés à une délégation de service public.

Il est donc possible de les céder, sous réserve que votre Conseil Municipal les décline après avoir constaté leur désaffectation.

Je vous demande donc, Mes Chers Collègues, 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.
 - **RAPPORTER** la délibération n° DL 2016.610 en date du 13 décembre 2016.
 - **CONSTATER** la désaffectation des immeubles cadastrés DK n° 123p et DK n° 42p d'une surface de 13 622 m², ainsi que de la maison d'habitation.
 - **PRONONCER** en conséquence, de cette désaffectation le déclassement des immeubles cadastrés DK n° 123p et DK n° 42p d'une surface de 13 622 m² supportant une maison d'habitation.
 - **DÉCIDER** la vente des biens cadastrés DK n°123p et DK n°42p d'une surface de 13 622 m² à l'OPH PAYS D'AIX HABITAT dans les conditions sus-évoquées.
 - **DIRE** que le prix de vente est fixé à 800 000,00 € HT.
 - **AUTORISER** l'OPH PAYS D'AIX HABITAT à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet.
 - **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.
 - **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à encaisser le prix de vente du bien cédé par la Ville.

DL.2018-472 - VENTE D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK N°123P A PAYS
D'AIX HABITAT - MODIFICATION DE L'ASSIETTE FONCIERE-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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

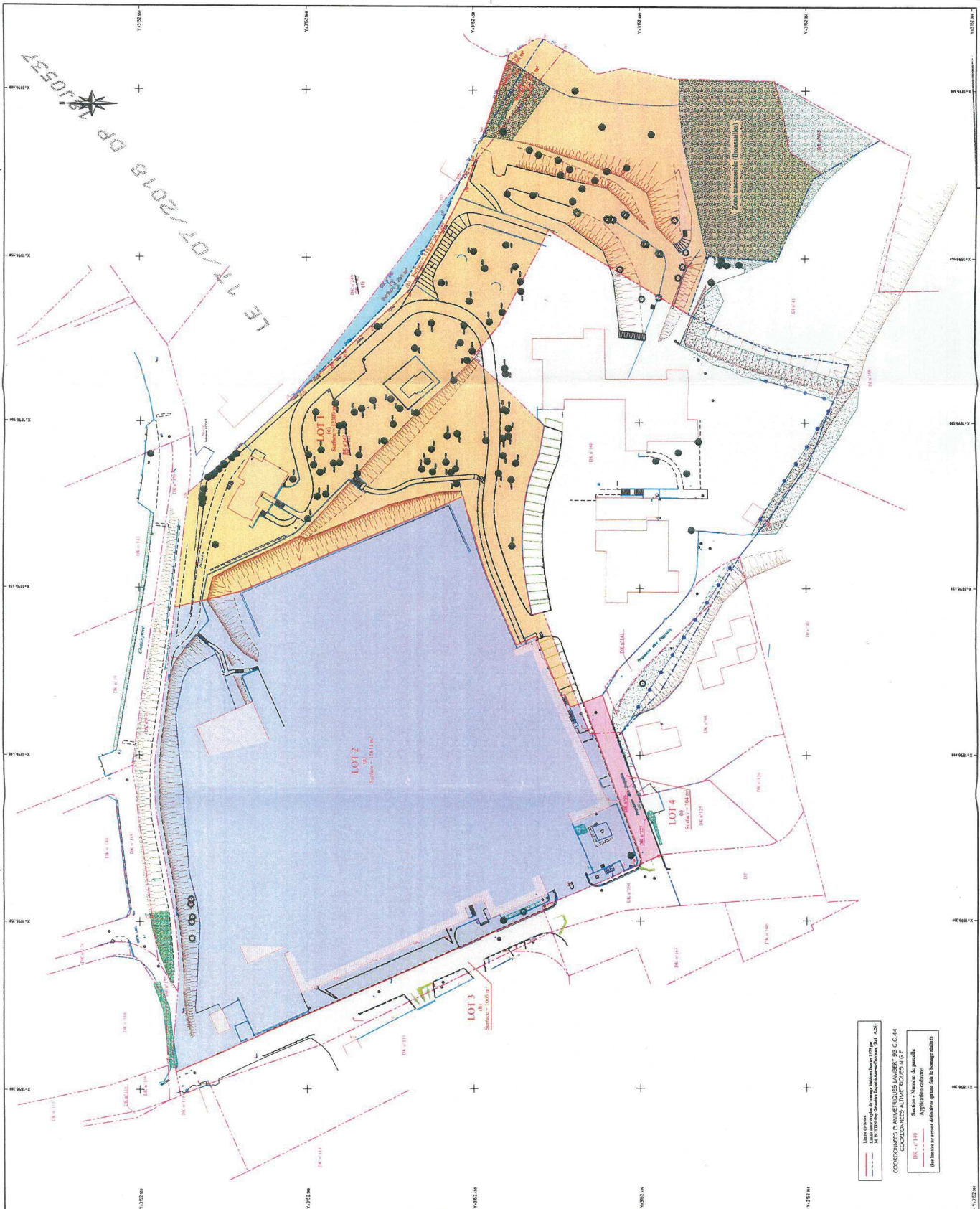
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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 ...»

LE 17-07/2019 DP 180537



DIRECTION FONCIER ET
SECTION DU PATRIMOINE

Lot 1 : 10 000 m²
Lot 2 : 10 000 m²
Lot 3 : 10 000 m²
Lot 4 : 10 000 m²

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
COMMUNE DE AIX-EN-PROVENCE

LA CHEVALIERE

PROJET DE DIVISION

Date : Décembre 2017
Dossier : 17-3049
Echelle : 1 / 500

**BILCO - DIOMBRES - OSMO
FUZERE - PELONCE**

Coordonnées PLANNIÈRES JAMBERT S3 CLC A4
COORDONNÉES ALTIMÉTRIQUES N.G.P

Lot 1 : 10 000 m²
Lot 2 : 10 000 m²
Lot 3 : 10 000 m²
Lot 4 : 10 000 m²

Lot 1 : 10 000 m²
Lot 2 : 10 000 m²
Lot 3 : 10 000 m²
Lot 4 : 10 000 m²

Lot	Surface (m ²)	Volume (m ³)	Statut
LOT 1	10 000		ALZÈRE
LOT 2	10 000		ALZÈRE
LOT 3	10 000		ALZÈRE
LOT 4	10 000		ALZÈRE



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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
 Téléphone : 04 91 09 60 89
 christian.gregoire@dgifp.finances.gouv.fr
 Réf : AVIS n° 201-001V1714 et 2016-001V1219 ratt.

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN SUR LES PARCELLES DK 123 P ET 42 P
ADRESSE DU BIEN : LA CHEVALIÈRE – AIX EN PROVENCE
VALEUR VÉNALE : 800 000 € dans le cadre d'un projet de 3 200 m² SdP de logements sociaux

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
 Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme MAS

2 – DATE DE CONSULTATION

: 20/07/2018

DATE DE RÉCEPTION

: 01/08/2018

DATE DE VISITE

: 23/06/2016 en présence de Mme MAS

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN
 ÉTAT »**

: 29/08/2018

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

- Projet de cession par la Commune à Pays d'Aix Habitat pour la construction de 40 logements sociaux d'une surface de plancher de 3 200 m² conformément à la délibération du conseil municipal du 13/12/2016
- Actualisation de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section DK parcelle n°123p et 42p

Description du bien : emprise de 1ha 36a 22ca, en nature de pinède, supportant un bâti à usage d'habitation destiné à être démoli, ainsi que des jeux d'enfants.

Délibération n°DL.2016-610 du conseil municipal du 13/12/2016 autorisant la cession de l'emprise cadastrée DK n°123p au prix de 800 000 € conformément à l'avis des domaines 2016-001V1219

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location

6 – URBANISME ET RESEAUX

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

Zones UM et N

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée par comparaison des charges foncières sociales constatées car il existe un marché immobilier local en la matière.

Dans le cadre d'un projet de construction de 40 logements sociaux pour 3 200 m² de surface de plancher, la valeur vénale du bien est estimée à 800 000 € H.T.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

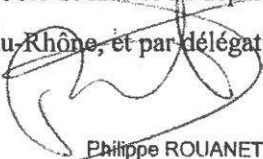
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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.

06 SEP. 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,


 Philippe ROUANET
 Inspecteur Divisionnaire
 des Finances publiques