




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-473**

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- lmc1144591-DE-1-1
Date de signature : 13/11/2018
Date de réception : mardi 13 novembre 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</p> <p>- ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : LES MILLES ZAC DE L'ENFANT VENTE IMMEUBLES PARCELLES CADASTREES
SECTION HP N° 186, 187 ET 189.**

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 : LES MILLES ZAC DE L'ENFANT VENTE IMMEUBLES PARCELLES CADASTREES
SECTION HP N° 186, 187 ET 189.- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un terrain à bâtir supportant un bâtiment sis rue Louis Berton dans la ZAC de l'Enfant aux Milles, cadastré section HP n° 186, 187, 189. La Commission de Cession du Patrimoine Immobilier, dans sa séance du 05 décembre 2017, a décidé de lancer la commercialisation du bien sans prix. Ce bien d'une surface de terrain de 2 197 m² comprend un bâtiment de 244 m². Il est soumis aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 23 juillet 2015, zone UEF, ZAC de l'Enfant et servitudes. 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 19 février au 19 avril 2018 inclus. Les acquéreurs avaient la possibilité de déposer leurs offres sous pli cacheté jusqu'au 25 mai 2018 à 16 h 30. Suite à l'appel à concurrence, quatorze dossiers ont été retirés, 10 personnes ont visités les lieux et trois offres d'acquisitions ont été déposées. Les trois 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.

Compte tenu de son intérêt général, il a été décidé de retenir la proposition de l'Association Régionale pour l'Intégration (A.R.I). Le dossier a ensuite été envoyé au service des Domaines afin d'avoir une évaluation du bien en fonction du projet retenu. Le service des Domaines dans son avis en date du 07 septembre 2018 a évalué les immeubles cadastrés HP n° 186, 187, 189 pour une surface de plancher (SDP) de 1 000 m² environ à 350 000,00 €.HT.

La Commission de Cession du Patrimoine Immobilier s'est à nouveau réuni le 10 octobre 2018 et au vu de l'avis des domaines, à décidé de conforter l'Association Régionale pour l'Intégration ARI et l'a à nouveau proposé comme lauréat à Mme le Maire. Le projet présenté par l'Association Régionale pour l'Intégration propose la démolition du bâtiment existant et la construction d'un immeuble de 1 000 m² de SDP afin d'accueillir les enfants polyhandicapés. L'offre de prix est de 350 000,00 € H.T. La vente est assortie d'une condition suspensive d'obtention du permis de construire, purgé des recours. Les modalités de financement de l'opération et du paiement du prix sont les suivantes :

- 30 % à la signature du compromis de vente, soit 105 000,00 € HT.
- 70 % à la signature de l'acte authentique, soit 245 000,00 € HT.

Par ailleurs, les immeubles cadastrés HP n° 186, 187 et 189 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 déclasse après avoir constaté leur désaffectation.

En conséquence je vous propose, 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 du 07 septembre 2018 estimant le bien à 350 000,00 € H.T.
- **CONSTATER** la désaffectation des immeubles cadastrés HP n° 186, 187, 189 d'une surface de 2197 m², ainsi que du bâtiment.
- **PRONONCER** en conséquence, de cette désaffectation, le déclassement des immeubles cadastrés HP n° 186, 187, 189 d'une surface de 2 197 m supportant le bâtiment.
- **DECIDER** la vente, au prix de 350.000 € H.T, des immeubles cadastrés HP n° 186, 187, 189 à l'Association Régionale pour l'Intégration (A.R.I.) dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.
- **AUTORISER** la substitution que sous l'expresse condition que le projet immobilier, décrit dans la proposition faite par l'Association Régionale pour l'Intégration (A.R.I.) en date du 25 avril 2018, ne soit aucunement modifiée et qu'elle détienne plus de 50% des parts de la société substituable.
- **AUTORISER** l'Association Régionale pour l'Intégration (A.R.I.) ou l'Association 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.

DL.2018-473 - LES MILLES ZAC DE L'ENFANT VENTE IMMEUBLES PARCELLES
CADASTREES SECTION HP N° 186, 187 ET 189.-

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

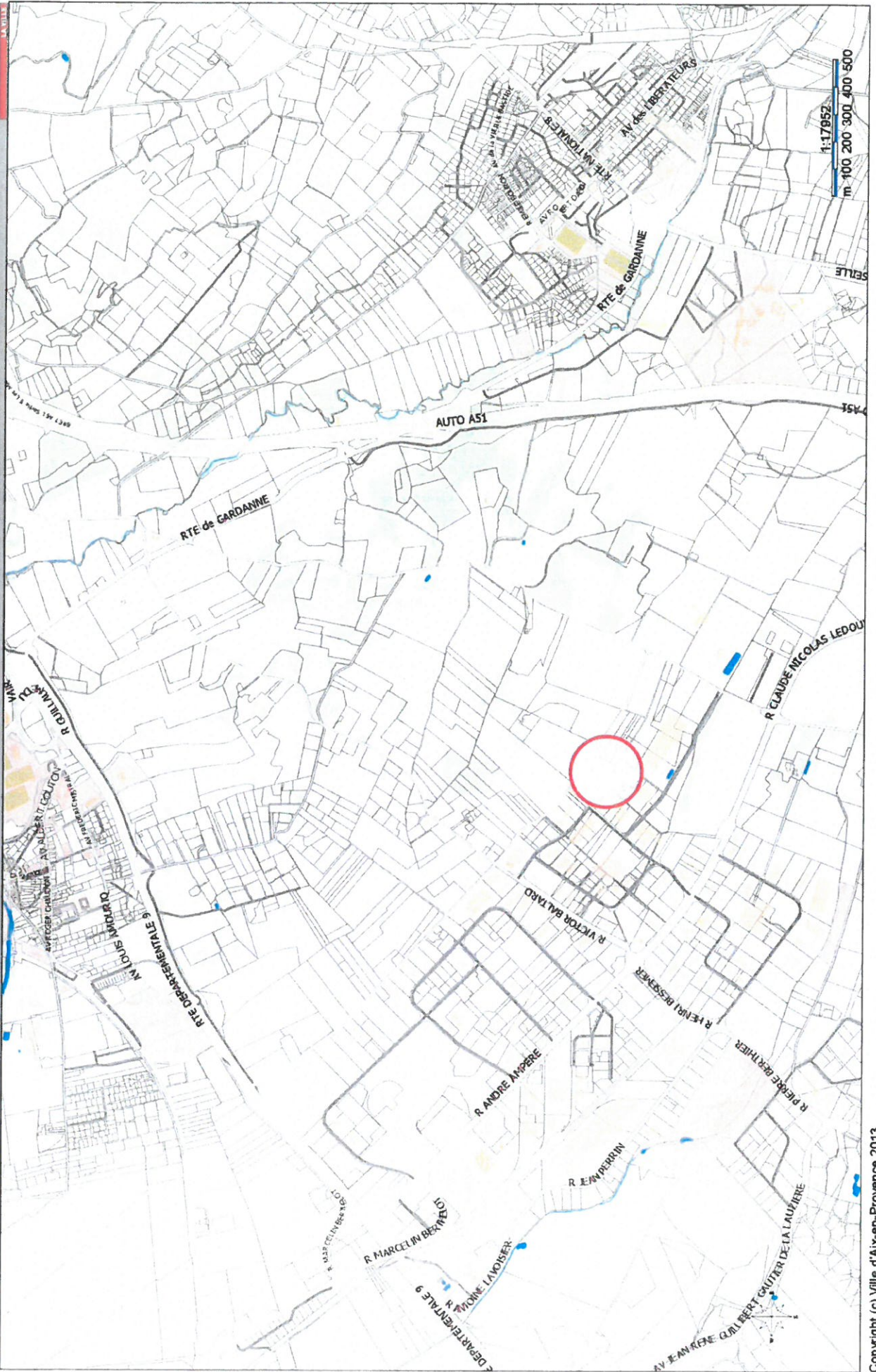
Président de séance et les membres du conseil présents :

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 ...»

PLAN DE SITUATION MAISON TAVERNIER



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
AIX EN PROVENCE

Section : HP
Feuille : 000 HP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 21/12/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

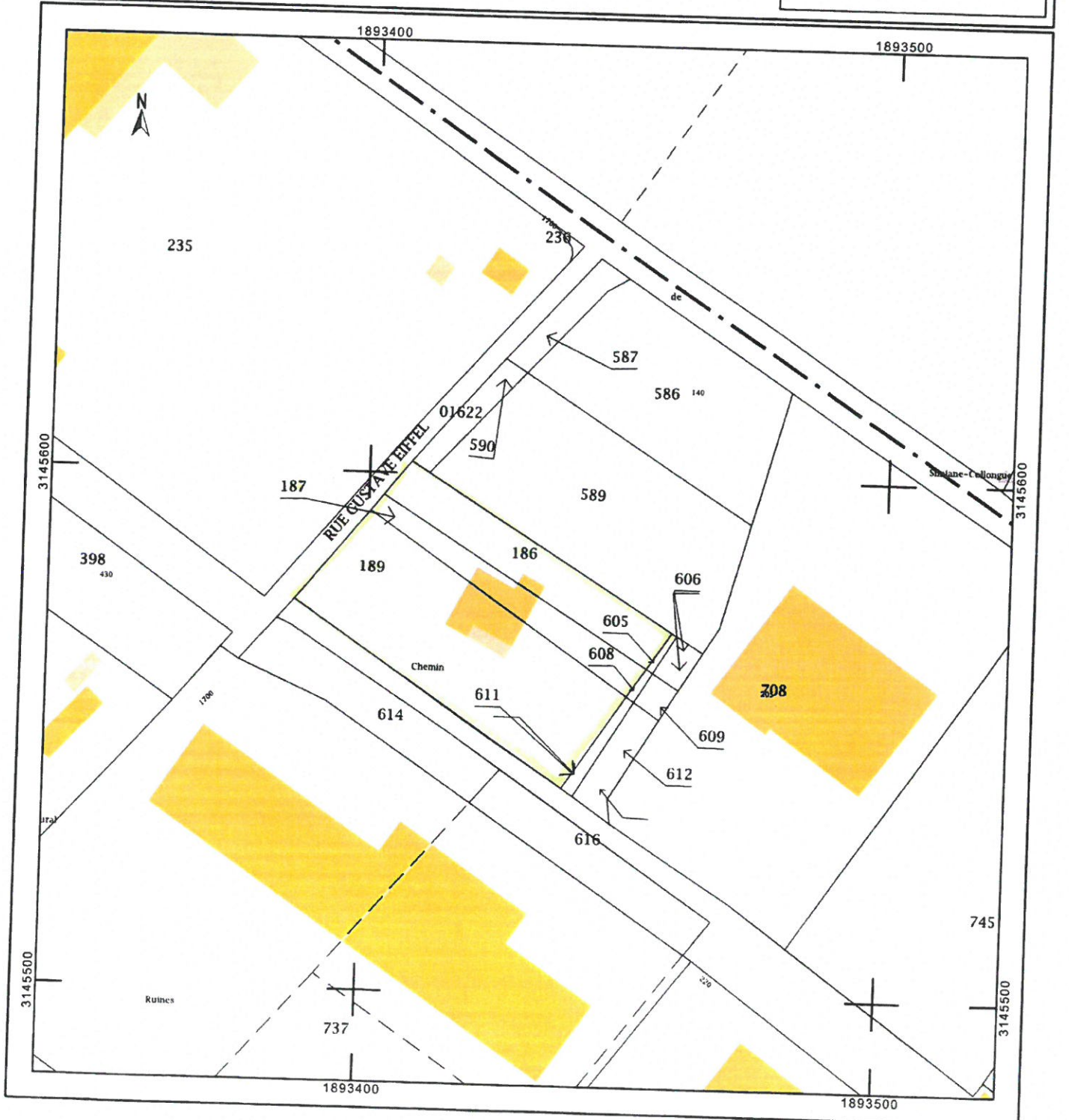
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la
Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88
cdif.aix-en-provence-
1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





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
 Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. : n° AVIS n° 2018-001V1421 et 2015-001V0577 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 : MAISON CADASTRÉE SECTION HP PARCELLE N°186, 187 ET 189

ADRESSE DU BIEN : RUE LOUIS BERTON ZAC DE L'ENFANT – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 350 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune d'Aix en Provence
AFFAIRE SUIVIE PAR :	MME MAS MURIEL
Vos réf :	N°194773
2 – Date de consultation :	: 15/06/2018
Date de réception :	: 03/07/2018
Date de visite :	: 11/08/2015 et 10/07/2018 de l'extérieur
Date de constitution du dossier « en état » :	avec Mme MAS
	: 05/09/2018

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

- Projet de cession par la Commune à l'Association régionale pour l'intégration (ARI) pour un projet de démolition de l'existant et construction d'un immeuble de 1 000 m² de SDP à usage d'accueil de jour pour enfants polyhandicapés
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4 – DESCRIPTION DU BIEN:

Référence cadastrale : section HP parcelle n°186, 187 et 189, d'une superficie de 2 197 m²

Description du bien : parcelles contiguës bâties d'une maison initialement à usage d'habitation à l'étage et de garage pour engins agricoles au rdc, et récemment utilisée par l'Etablissement Français du Sang comme point de départ de collecte

Offre de prix de de l'ARI en date du 23/05/2018 dans le cadre d'un appel à candidatures en vue d'une cession amiable pour un projet de démolition de l'existant et construction d'un immeuble de 1 000 m² de SDP à usage d'accueil de jour pour enfants polyhandicapés: prix proposé ; 350 000 € H.T. puis paiement d'une taxe de participation aux équipements publics de la ZAC sur un tarif au m² SDP créé de 59, 86 €

5 – SITUATION JURIDIQUE

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

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

en zone UEF du PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

Compte tenu du projet de construire sur la parcelle un local de 1 000 m², le prix de 350 000 € H.T. (*trois cent cinquante mille euros hors taxes*) avant taxe de participation et avec un coût de démolition du bâti existant à la charge de l'acquéreur, proposé par l'acquéreur dans le cadre de l'appel à candidatures, n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial.

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.

Le 07 septembre 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