




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-181**

Séance publique du

24 mai 2019

**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 : 013-211300017-20190524- lmc1154197-DE-1-1
Date de signature : 28/05/2019
Date de réception : mardi 28 mai 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : LES MILLES - 6 COURS BREMOND - CESSION DE L'IMMEUBLE

Le 24 mai 2019 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 17/05/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Jacques AGOPIAN à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Ravi ANDRE à Eric CHEVALIER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Maurice CHAZEAU à Madame Odile BONTHOUX, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Madame Brigitte DEVESA à Madame Danièle BRUNET, Madame Sylvaine DI CARO à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Charlotte BENON, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Liliane PIERRON à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

Excusés sans pouvoir :

Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.
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 24 MAI 2019

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : LES MILLES - 6 COURS BREMOND - CESSION DE L'IMMEUBLE- Décision du
Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un immeuble 6 cours Brémond aux Milles cadastré section KE n° 130p.

La Commission de Cession du Patrimoine Immobilier, dans sa séance du 10 octobre 2018, a décidé de lancer la commercialisation du bien au prix fixé par le service des Domaines, soit 600 000,00 € HT. Ce bien d'une surface de 283 m² (Loi Carrez) est constitué d'une bastide et d'une maisonnette occupée auparavant par la police municipale.

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 14 novembre 2018 au 14 janvier 2019 inclus.

Les acquéreurs avaient la possibilité de déposer leurs offres sous pli cacheté jusqu'au 28 février 2019 à 16 h 30.

Suite à l'appel à concurrence, quatre offres, sur les dix huit retraits de dossiers et les trois dates de visites réunissant 25 personnes, ont formulé des propositions.

Les quatre dossiers ont été ouverts 4 mars 2019 préalablement à la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier qui les a examinés le 03 avril 2019 afin de proposer un lauréat à Madame le Maire.

Après arbitrage de Madame le Maire, il a été décidé la vente de l'immeuble au prix de 630 000,00 € H.T. à la SCI FEDERATIONS PARTICIPATIONS immatriculée 528 231 814 RCS Paris, dont le siège social est situé 710 chemin de Valsère à Eguilles.

Le projet présenté par la SCI a été retenu compte tenu du maintien des logements dans la bastide et du dynamisme apporté au village notamment du fait de la création d'un espace coworking.

La SCI propose l'acquisition de l'immeuble cadastré KE n° 130p avec les conditions suspensives d'obtention du Permis de Construire et l'obtention du prêt.

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

- 30 % à la signature du compromis de vente, soit 189 000,00 € HT.
- 70 % à la signature de l'acte authentique, soit 441 000,00 € 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 17 janvier 2018 estimant le bien à 600 000,00 € HT et son renouvellement jusqu'au 17 août 2019.

- **DÉCIDER** la vente, au prix de 630 000 € HT, de l'immeuble cadastré KE n° 130p à la SCI FEDERATIONS PARTICIPATIONS 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 SCI FEDERATIONS PARTICIPATIONS ne soit aucunement modifiée et qu'elle détienne plus de 50% des parts de la société substituable.

- **AUTORISER** la SCI FEDERATIONS PARTICIPATIONS ou 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	: 54
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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,
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 ...»



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Expertise et Service aux Publics

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-001V1969

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 : LOCAUX -SECTION KE PARCELLE 130

ADRESSE DU BIEN : COURS BRÉMOND – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 600 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS

2 – Date de consultation :

: 02/10/2017

Date de réception :

: 11/10/2017

Date de visite :

: 10/11/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

: 14/12 /2017

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

- Projet de cession par la Commune d'Aix en Provence
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale :

emprise de 401 m² sur la parcelle KE parcelle n°130, d'une superficie de 900 m²

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Description du bien :

L'emprise à céder est une partie d'immeuble ancien en R + 2 anciennement à usage d'habitation de type grande maison de village comprenant une petite cour situé en centre ville des Milles. Le bâti cédé, d'une superficie de 282, 99 m2 selon les informations communiquées par le consultant, est composé :

- d'un local anciennement à usage de crèche avec un petit jardin d'enfants situé en rez de chaussée, dans un bon état d'entretien
- au 1er et 2ème étage de deux locaux associatifs l'un de type T2 et T3 en duplex, dans un état très moyen d'entretien
- d'un ancien appartement de type 2 à usage de poste de police municipale à l'étage d'un bâtiment indépendant, accessible par un escalier extérieur et disposant d'une grande terrasse, dans un bon état d'entretien

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RESERVES

ZONE AU PLU : UI (zone destinée à favoriser le renouvellement urbain le long des voies principale en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en coeur d'ilot)

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation et sous réserve de l'exactitude de la superficie communiquée par le consultant, est établie à 600 000 € H.T. (six cent mille euros hors taxes)

8 - DUREE DE VALIDITE

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

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.

17 JAN. 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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
Service Evaluation
Affaire suivie par : Philippe ROUANET
Téléphone : 04 91 09 80 72
philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : Avis 2017-001V1969

Marseille, le 3 décembre 2018

**Hôtel de Ville
Direction du Foncier et Gestion du
Patrimoine
CS 30 715
13 616 AIX en Provence Cedex 1**

Objet : Demande de renouvellement d'avis

Par courrier du 2 octobre 2018 vous avez demandé le renouvellement de l'avis visé en référence et qui arrivera à son terme le 17 janvier 2019.

Je vous précise que les conditions de marché n'ayant pas été modifiées au cours de l'année écoulée, la valeur vénale des biens cadastrés section KE n°130, Cours Brémond, à Aix en Provence est maintenue.

Aussi, la durée de validité de l'avis 2017-001V1969 est prorogée de six mois soit jusqu'au 17 aout 2019.

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 Divisionnaire


P. ROUANET

PLAN DE SITUATION KE N°130p

