




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-395**

Séance publique du

27 septembre 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 : 013-211300017-20190927- lmc1159507-DE-1-1 |
| Date de signature : 01/10/2019 |
| Date de réception : mardi 1 octobre 2019 |
|  POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ |

**OBJET : SEXTIUS MIRABEAU PONT RAIL MAX JUVENAL - ECHANGE DE VOLUMES VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE/SNCF RESEAU**

Le 27 septembre 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 20/09/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Dominique AUGÉY à Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Danièle BRUNET à Madame Reine MERGER, Eric CHEVALIER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaelle LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Jules SUSINI, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Jean-Pierre BOUVET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Claude MAINA, Monsieur Christian ROLANDO.

Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS
JURIDIQUES COMPLEXES ET
CONTROLE ET SUIVI DES
PROCEDURES CONTENTIEUSES
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 27 SEPTEMBRE 2019

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : SEXTIUS MIRABEAU PONT RAIL MAX JUVENAL - ECHANGE DE VOLUMES
VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SNCF RESEAU- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de l'achèvement de la ZAC Sextius Mirabeau, il convient de procéder à la régularisation d'échanges avec SNCF Réseau au niveau du Pont Rail Max Juvénal.

Cela pour permettre d'intégrer les incidences suivantes :

- la responsabilité inhérente aux propriétaires des infrastructures existantes qui perdure depuis la réalisation des ouvrages,
- la nécessaire gestion des accès au regard de la proximité de la voie ferrée pour la sécurité des biens et des personnes devant intervenir sur le site,
- l'identification de réseaux (hors réseaux ferroviaires) et les besoins d'intervention pour entretien/maintenance. En effet, il a été relevé la présence d'un réseau pluvial et d'un accès au Grand Théâtre de Provence dont la sécurisation doit être contrôlée pour éviter toute intrusion. L'accès au pont/tunnel ferroviaire de l'avenue Max Juvénal ne peut se faire sans accompagnement SNCF et il est donc nécessaire de le formaliser.

Cet échange est constitué ainsi :

- la Ville cède à SNCF Réseau les volumes de 4 parcelles (CN n° 262, 263, 267 et 268)

situés dans la continuité de la plate-forme ferroviaire, soit 176 m², en nature de trottoirs du pont ferroviaire. La valeur vénale a été fixée à 1,00 € (avis n° 2018-001V1850 du 28/01/2019, dont copie jointe).

- SNCF Réseau cède à la Ville les volumes (CN n° 252) correspondants aux ouvrages réalisés dans le cadre de la ZAC Sextius-Mirabeau, à savoir :
 - la voirie, avenue Max Juvénal et le tréfonds avec les réseaux,
 - l'esplanade piétonnière Mozart d'une surface de 1 122 m², située au-dessus de l'ouvrage ferroviaire et permettant de relier l'hôtel Renaissance, le Conservatoire Darius Milhaud, le grand Théâtre de Provence et les Allées Provençales. La valeur vénale a été fixée à 140 000,00 € (avis n° 2018-001V1850 du 28/01/2019).

Il sera réalisé au moyen d'une soulte de 139 999,00 € à la charge de la commune d'Aix-en-Provence.

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

- **DECIDER** l'échange de volumes, tel que présenté dans l'exposé qui précède entre la Commune d'Aix-en-Provence et SNCF Réseau.
- **DIRE** que cet échange se fera avec une soulte de 139 999,00 € à acquitter par la commune d'Aix-en-Provence.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.
- **DIRE** que les crédits nécessaires pour cette acquisition seront inscrits au budget de la Ville.

DL.2019-395 - SEXTIUS MIRABEAU PONT RAIL MAX JUVENAL - ECHANGE DE
VOLUMES VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SNCF RESEAU-

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 51 |
| Présents | : 39 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 51 |
| Pour | : 51 |
| 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



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 ...»

S.C.P. POUSSARD BORREL
Géomètre - Expert Foncier

- Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1393A100005 -

(Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
 Avenue JUVENAL et Avenue MOZART

CADASTRE : Section CN n° 252

Propriété de
 SNCF Réseau

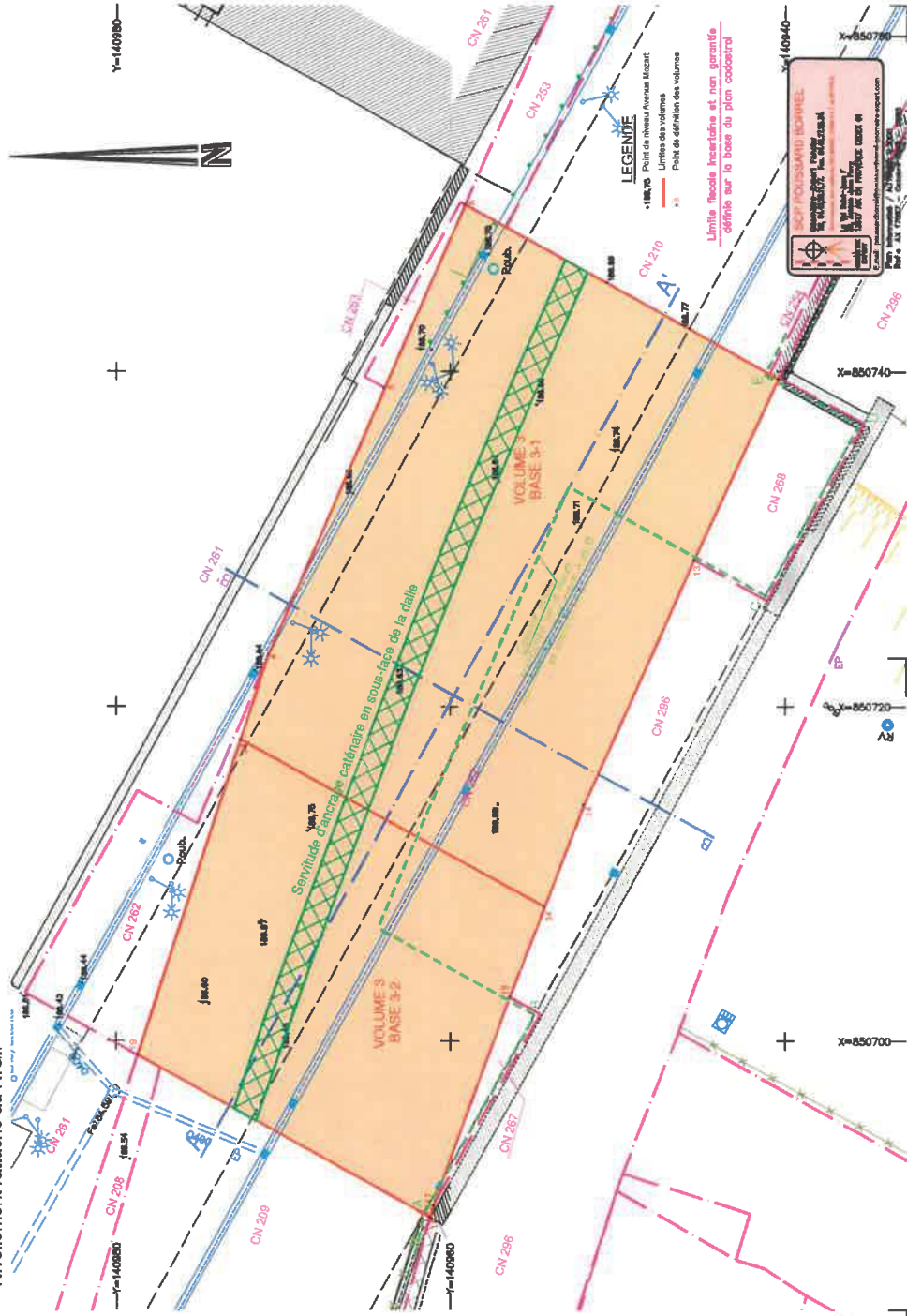
DIVISION EN VOLUMES

VUE EN PLAN
 Niveau Avenue MOZART

De 185.06 NGF à infini +

PLAN A L'ECHELLE DU 1/2000
 Coordonnées rattachées au système LAMBERT
 Nivellement rattaché au N.G.F.

Niveau Avenue MOZART



NOTA IMPORTANTE - Les coordonnées des points de limite et de repérage seront transformées dans le système RGF93-CC44 avant d'être intégrées dans le fichier national 10101 mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts

ECHELLE : 1/2000



Bureau principal : La Villa Saint-Jean, F-39 avenue Jules Ferry, 13617 Aix-en-Provence cedex 01
 Tél. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 55 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com



Bureau de la commune : Espace CA 11, 255 rue des Hôlles, BP 327, 68070 Saint-Martin-la-Salle, Roum
 Tél. 04 49 70 31 37 - Fax: 04 49 70 31 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

Ref : AX 17087

L'AUTHEURITE DE CE DOCUMENT EST EXCLUSIVEMENT ASSURÉE PAR LA SIGNATURE DU GEOMETRE-EXPERT

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

S.C.P. POUSSARD BORREL
Géomètre - Expert Foncier
 - Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1993A100006 -
 (Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
 Avenue JUVENAL et Avenue MOZART

CADASTRE : Section CN n° 252

Propriété de
 SNCF Réseau

DIVISION EN VOLUMES

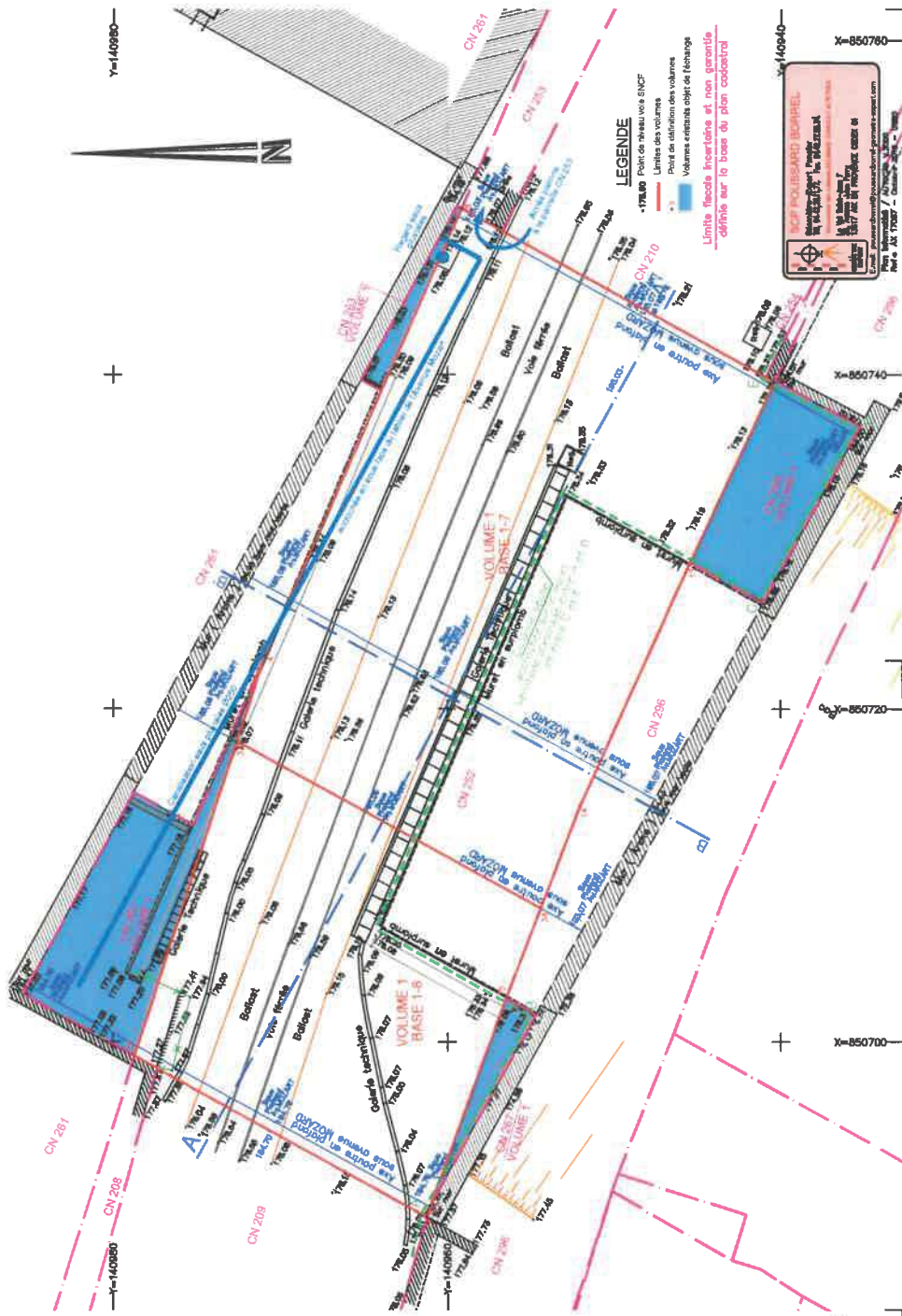
VUE EN PLAN

Niveau Pont Rail SNCF

De 177.25 à 185.06 NGF

PLAN A L'ECHELLE DU 1/2000
 Coordonnées rattachées au système LAMBERT
 Nivellement rattaché au N.G.F.

Niveau Pont Rail SNCF



NOTA IMPORTANTE: Les coordonnées des points de limite et de repérage seront transformées dans le système RGF93-CC44 avant d'être intégrées dans le fichier national. 10.10.10

ECHELLE : 1/2000

S.C.P. POUSSARD BORREL
 Bureau principal : La Vallée Saint-Jean, F-39 avenue Jules Ferry, 13617 Aix-en-Provence cedex 03
 Tél. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 55 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

Permanence : Espace 54117, 285 rue des Fellus, BP 327, 63470 Saint-Maximin la Sainte Baume
 Tél. 04 94 79 31 37 - Fax: 04 42 27 55 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

L'AUTHEUR DU DOCUMENT EST EXCLUSIVEMENT ASSURÉ PAR LA SIGNATURE DU GEOMETRE-EXPERT
 REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

Kéfi : AX 17087

S.C.P. POUSSARD BORREL

Géomètre - Expert Foncier

- Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1953A100005 -

(Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
Avenue JUVENAL et Avenue MOZART

CADASTRE : Section CN n° 252

Propriété de
SNCF Réseau

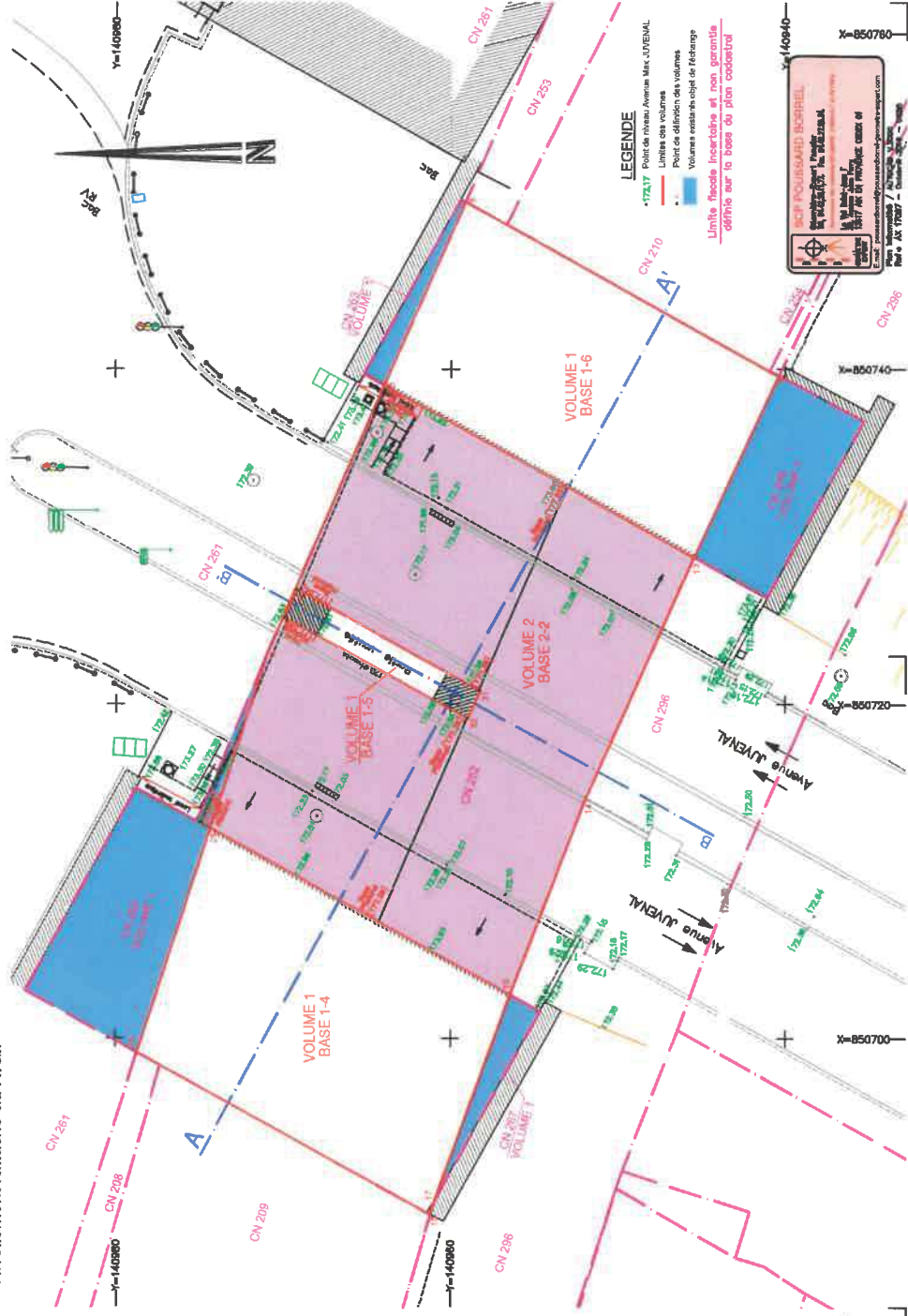
DIVISION EN VOLUMES

VUE EN PLAN
Niveau Avenue Max JUVENAL

De 170.60 à 177.25 NGF

PLAN A L'ECHELLE DU 1/2000
Coordonnées rattachées au système LAMBERT
Nivellement rattaché au N.G.F

Niveau Avenue Max Juvenal



NOTA IMPORTANTE: Les coordonnées des points de limite et de repérage seront transformées dans le système RGF93-CC44 avant d'être intégrées dans le fichier national. 13.03

mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts

ECHELLE : 1/200



Bureau principal : La Vallée Saint-Jean, F-39 avenue Jules Ferry, 13617 Aix-en-Provence cedex 01
Tél. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 85 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geomets-expert.com
Pensacourt : Espace SA 151, 295 rue des Poilus, BP 327, 83709 Saint-Maximin la Sainte Baume
Tél. 04 97 93 31 37 - Fax: 04 97 27 25 34 - Email: pensacourt@poussardborrel-geomets-expert.com



L'AUTHENTICITE DE CE DOCUMENT EST EXCLUSIVEMENT ASSUREE PAR LA SIGNATURE DU GEOMETRE-EXPERT
REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

Éch. : AX 1/2007

S.C.P. POUSSARD BORREL
Géomètres-Experts
13617 Aix-en-Provence cedex 01
Tél. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 85 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geomets-expert.com

Échelle: AX 1/2007 / Axiomètre: 1/2000
Date: 04/10/2007 / Axiomètre: 1/2000

S.C.P. POUSSARD BORREL

Géomètre - Expert Foncier

- Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1993A100005 -

(Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
Avenue JUVENAL et Avenue MOZART

CADASTRE : Section CN n° 252

Propriété de
SNCF Réseau

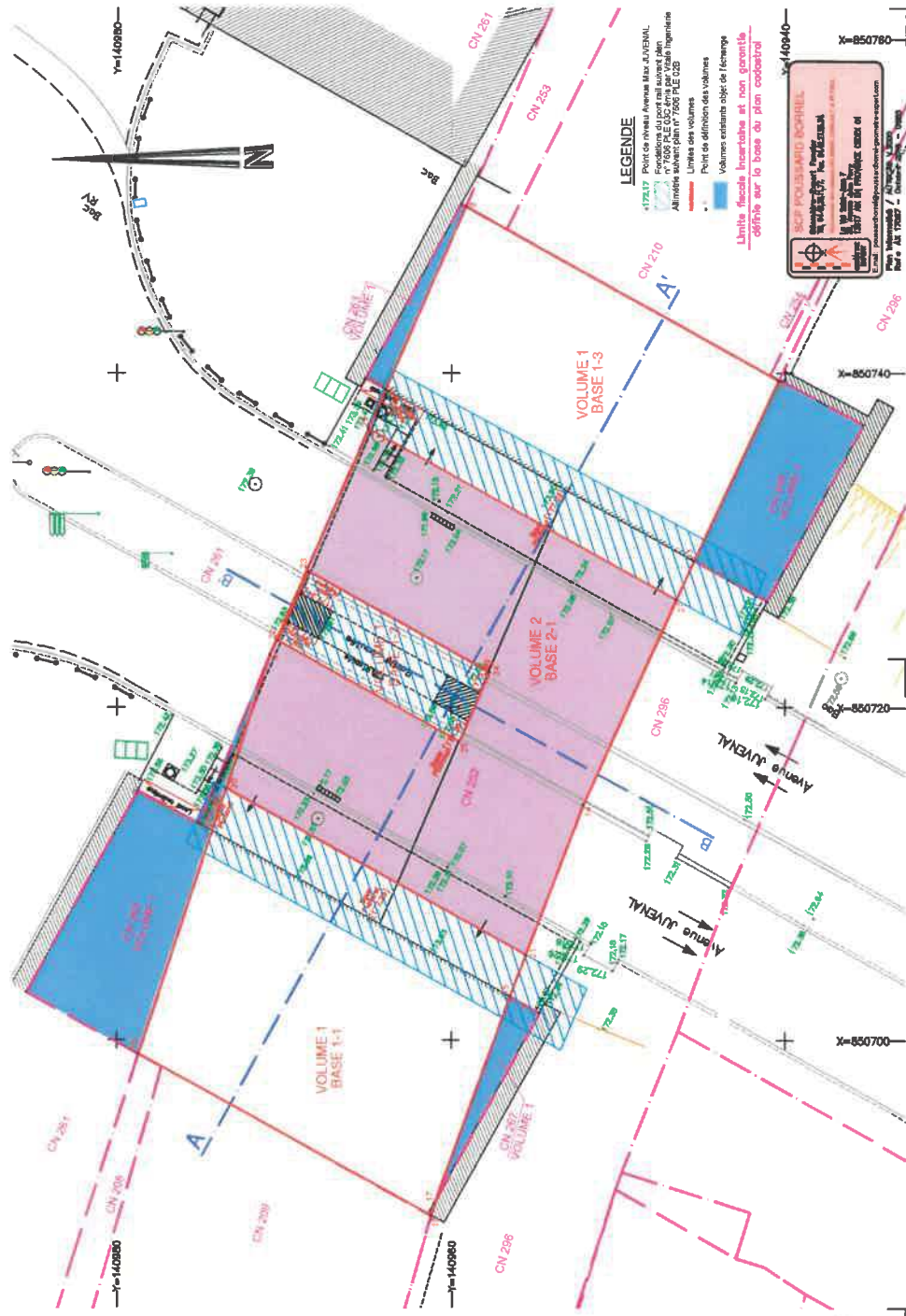
DIVISION EN VOLUMES

VUE EN PLAN
Niveau Fondations Pont Rail

De infini - à 170.60 NGF

PLAN A L'ECHELLE DU 1/200e
Coordonnées rattachées au système LAMBERT
Nivellement rattaché au N.G.F

Niveau Fondations Pont Rail



NOTA IMPORTANTE : Les coordonnées des points de limite et de repérage seront transférées dans le système RGF93-CC44 avant d'être intégrées dans le fichier national -> 13,13

ECHELLE : 1/200



Bureau principal : La Villa Saint-Jean, F-331 avenue Jules Ferry, 13617 Aix-en-Provence index (1)
Tel. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 59 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com
Bureau de : Somain SA 51, 285 rue des Fables, BP 577 63070 Saint-Martin-la-Sainte-Baume
Tel. 04 47 76 13 57 - Fax: 04 42 27 59 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

Ref : AX 17097

L'AUTENTICITE DE CE DOCUMENT EST GARANTIE PAR LA SIGNATURE DU GEOMETRE-EXPERT
REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

S.C.P. POUSSARD BORREL

Géomètre - Expert Foncier

- Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1983A100005 -

(Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE

Avenue JUVENAL et Avenue MOZART

CADASTRE : Section CN n° 252

Propriété de
SNCF Réseau

DIVISION EN VOLUMES

COUPES AA' ET BB'

ECHELLE : 1/200



Bureau principal : La Vallée Saint-Jean, F. 38 avenue Jules Ferry, 13817 Aix-en-Provence cedex 01
Tel. 04 42 28 11 77 - Fax: 04 42 27 59 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com
Bureau associé : Borne SAFI, 956 rue des Poilus, BP 537, 83270 Saint-Maximin-La-Sainte-Baume
Tel. 04 78 53 57 - Fax: 04 42 27 59 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

L'AUTHEUR DE CE DOCUMENT EST EXCLUSIVEMENT ASSURÉ PAR LA SIGNATURE DU GÉOMÈTRE EXPERT
REPRODUCTION STRICTEMENT RÉSERVÉE

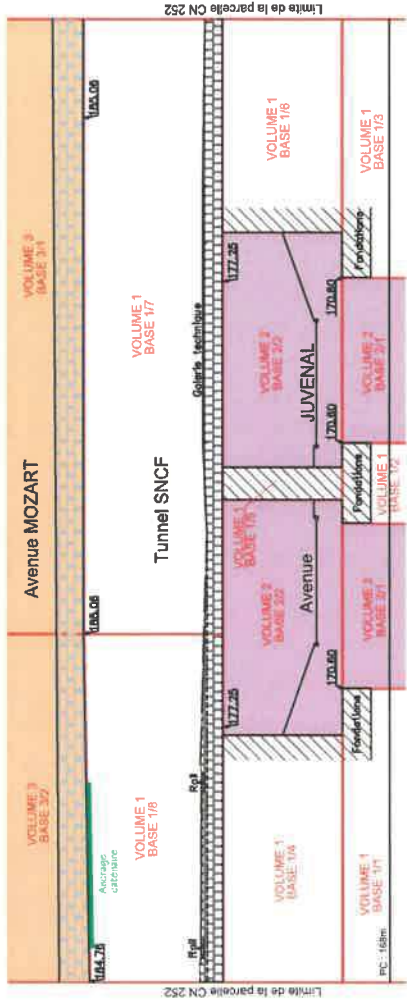
Réf : AX 17097

PLAN A L'ECHELLE DU 1/2000

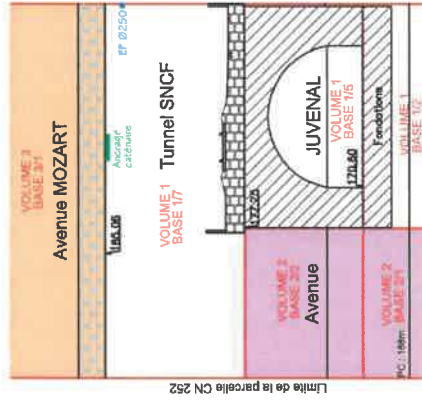
Coordonnées rattachées au système LAMBERT

Nivellement rattaché au N.G.F

Coupes AA' et BB'



COUPE AA'



COUPE BB'





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : :2018-001V1850

à

SNCF IMMOBILIER
La Plaine Saint Denis
9 rue Philippe Rameau
94418 SAINT DENIS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISES EN VOLUME AU NIVEAU DU PONT JUVÉNAL

ADRESSE DU BIEN : PONT DE JUVÉNAL à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE: 140 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

SNCF IMMOBILIER

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Sophie MONGIBELLO

2 – Date de consultation :

25/07/2018

Date de réception :

30/07/2018

Date de visite :

/

Date de constitution du dossier « en état » :

05/12/2018

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

- Projet d'échange de volume avec soulte dans le cadre de la régularisation foncière d'emprises situées au niveau du pont de Juvenal à Aix en Provence avant transfert à la commune d'Aix en Provence
- Détermination de la valeur vénale des volumes échangés

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

4 - DESCRIPTION DU BIEN :**Références cadastrales :**

- vente par SNCF RESEAUX des volumes 2 et 3 de l'EDDV au profit de la SEMEPA, d'une superficie totale de 2 116 m² sur 3 niveaux (parcelle CN n°252)
- vente par la SEMEPA à SNCF RESEAUX de 176 m² de volumes situés au niveau du pont rail ferroviaire (parcelles CN n°262, 263, 267 et 268)

Description des biens :

La régularisation foncière est issue des aménagements diligentés par la SEMEPA pour la réalisation de la ZAC SEXTIUS - MIRABEAU

Dans le cadre du projet Sextius-Mirabeau, le pont ferroviaire localisé au-dessus de l'avenue Max Juvenal a été aménagé et habillé pour permettre la réalisation :

- au dessus, d'une esplanade piétonnière (avenue Mozart)
- d'un mur végétal et d'un mur d'eau
- en dessous, l'avenue Max Juvenal permettant l'accès routier au centre ville

SNCF RESEAUX conserve dans son patrimoine les volumes relatifs à l'ouvrage ferroviaire (parcelle CN n°252), y compris ses fondations (volume 1 de l'EDDV) et cède à la SEMEPA les volumes correspondant aux ouvrages réalisés dans le cadre de la ZAC SEXTIUS, à savoir :

- la voirie, avenue Max Juvenal et le tréfonds avec les réseaux
- l'esplanade piétonnière Mozart (volume 2 de l'EDDV), d'une superficie de 1 122 m², située au dessus de l'ouvrage ferroviaire ce, jusqu'à l'infini (volume 3 de l'EDDV) et permettant de relier l'hôtel Renaissance, le conservatoire, le grand théâtre de Provence et les allées Provençales en centre ville

En échange, la SEMEPA cède à SNCF RESEAUX, les volumes de 4 parcelles (CN n°262, 263, 267 et 268) situées dans la continuité de la plate forme ferroviaire, soit 176 m², en nature de trottoirs du pont ferroviaire.

5 - URBANISME ET RESEAUX

EN ZONE UI DU P.L.U. APPROUVÉ LE 23/07/2015 ET OPPOSABLE AUX TIERS DEPUIS LE 03/09/2015

6 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

- concernant les emprises en nature de voirie :

s'agissant d'emprises en volume de voirie de nature diverse (assise foncière de voie routière et tréfonds, trottoirs du pont ferroviaire), qui ont perdu tout droit à construire au profit des terrains environnants, la valeur vénale des emprises est estimée à 1 € H.T. (UN EURO HORS TAXE)

- concernant l'emprise en volume et en nature d'esplanade piétonnière, d'une superficie de 1 122 m² :

s'agissant d'une emprise devenue inconstructible de par sa destination à la suite de la réalisation de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU, la valeur vénale est estimée à 140 000 € H.T. (cent quarante mille euros)

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 - 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.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques
 Inspecteur Régional des Finances Publiques

28 JAN. 2019