



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-399**

**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- lmc1159513-DE-1-1
Date de signature : 01/10/2019
Date de réception : mardi 1 octobre 2019
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ZAC PLAN D'AILLANE. CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

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  
 Alienations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : ZAC PLAN D'AILLANE. CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX  
 TERRITOIRES- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La ZAC du plan d'Aillane a été créée par délibération n° DL.2017.361 du 20 juillet 2017, et son dossier de réalisation approuvé par délibération n° DL.2018.568 du 17 décembre 2018.

Son aménagement a été confié par la Ville d'Aix-en-Provence à la SPLA Pays d'Aix Territoires, par convention de concession du 25 juillet 2017.

Dans le périmètre opérationnel, la commune possède des emprises de terrain pour une emprise globale de 84 047 m<sup>2</sup> répartis ainsi :

- KD n° 0109	pour	66 m <sup>2</sup>
- KD n° 0203	pour	106 m <sup>2</sup>
- KD n° 0273	pour	1 625 m <sup>2</sup>
- KD n° 0275	pour	82 250 m <sup>2</sup>

Par avis des Domaines n° 2019-001-V0608 du 9 avril 2019 dont la copie est jointe, la valeur vénale a été fixée à 1 680 940,00 € HT.

La SPLA par courrier en date du 22 mai 2019, a donné son accord sur le prix proposé.

La société sollicite la possibilité d'échelonner cette acquisition et de ne formaliser l'acquisition qu'au moment de la cession aux opérateurs.

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

- **DECIDER** la cession des parcelles cadastrées section KD n° 0109, 0203, 0273 et 0275 à la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour une surface globale de 84 047 m<sup>2</sup> dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Plan d'Aillane.
- **DIRE** que cette cession se fera au prix de 1 680 940,00 € HT, selon les modalités présentées dans l'exposé qui précède.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élu délégué au Foncier à signer tous les documents afférent à ce dossier.
- **AUTORISER** le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2019-399 - ZAC PLAN D'AILLANE. CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX  
TERRITOIRES-

Présents et représentés	: 51
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 41
Pour	: 41
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Alexandre  
GALLESE Sophie JOISSAINS Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Marie-Pierre SICARD -  
DESNUELLE Francis TAULAN

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

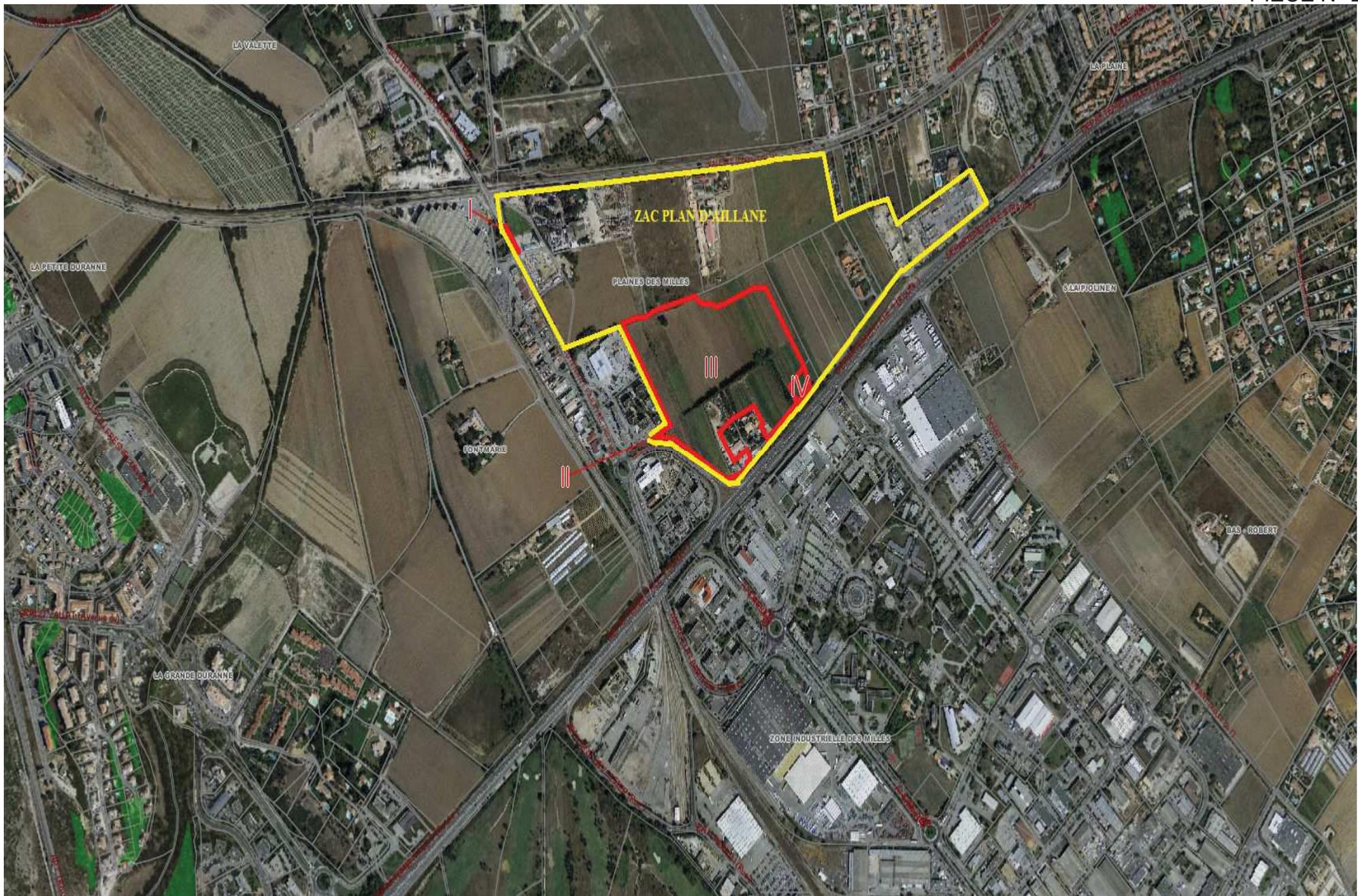
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Reine Merger



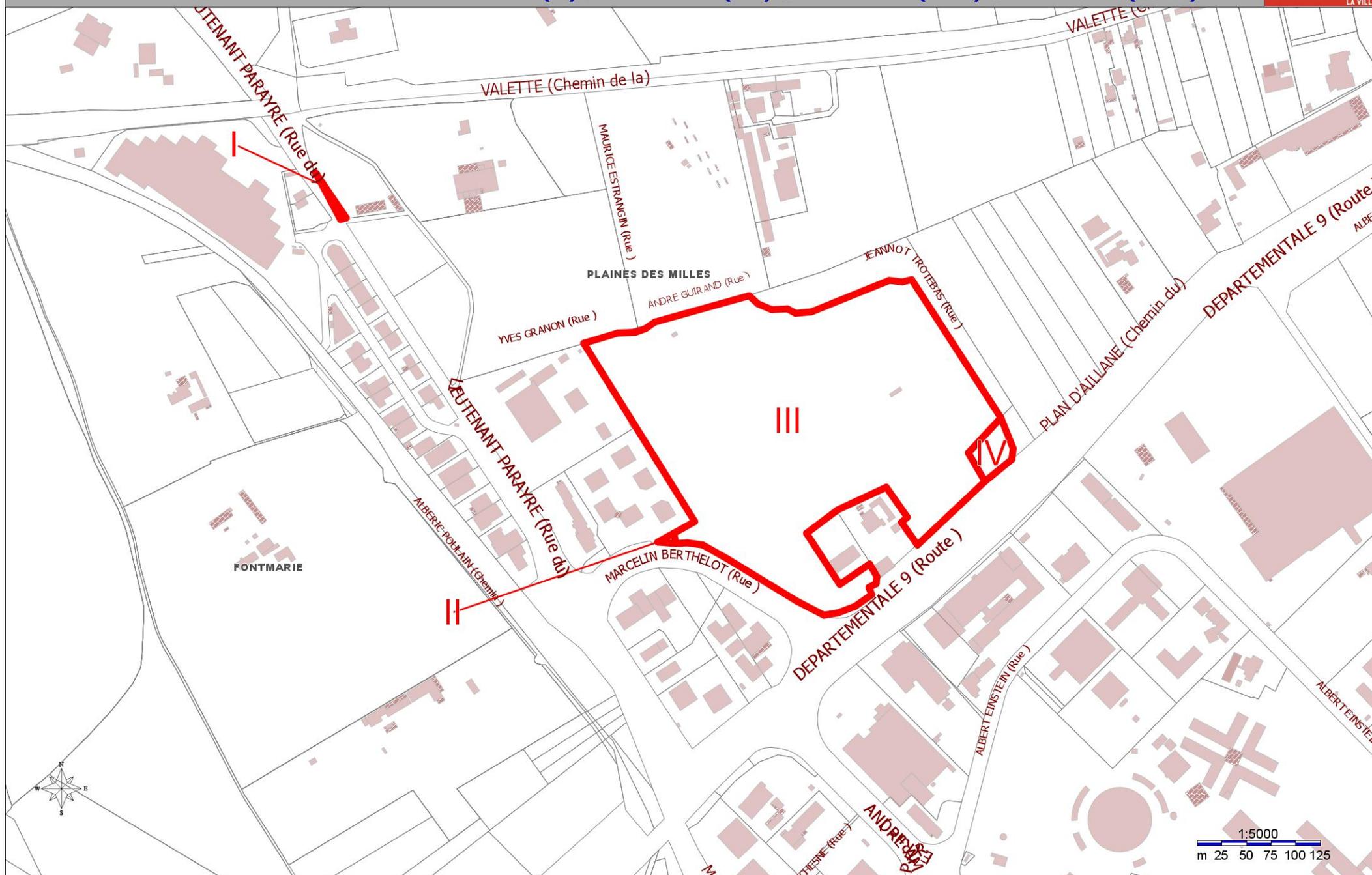
---

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 ...»



**LOCALISATION DES PARCELLES COMMUNALES A CEDER DANS LE PERIMETRE DE LA ZAC PLAN D'AILLANE**

# Localisation KD 109 (I); 203 (II); 275 (III); 273 (IV)



- 9 AVR. 2019



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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE  
Téléphone : 04 91 09 60 89  
Courriel : christian.gregoire@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. : n° 2019-001V0608 et 2018-001V1230 (ESG) 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 :** TERRAINS CADASTRÉS KD n°109, 203, 273, 275

**ADRESSE DU BIEN :** ZAC DE PLAN D'AILLANE LES MILLES AIX EN PROVENCE

**VALEUR VÉNALE :** 1 680 940 € H.T.

- |  |   |
|--|---|
| <b>1 – SERVICE CONSULTANT :</b>                      | Commune d'Aix en Provence<br>Direction Foncier et Gestion du Patrimoine |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR :</b>                          | <i>Michel FANTONI</i>   |
| <b>Vos réf :</b>                                     | N°245963  |
| <b>2 – Date de consultation :</b>                    | : 07/03/2019  |
| <b>Date de réception :</b>                           | : 11/03/2019  |
| <b>Date de visite :</b>                              | : /   |
| <b>Date de constitution du dossier « en état » :</b> | : 12/03/2019  |

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

- Projet de cession à l'aménageur SPLA Pays d'Aix Territoires de diverses parcelles dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Plan d'Aillane
- Détermination de la valeur vénale des parcelles

**4 – DESCRIPTION DU BIEN :**

**Références cadastrales :** PARCELLES DE TERRAIN NU NON AMÉNAGÉ, CADASTRÉES KD n°109, 203, 273, 275, D'UNE SUPERFICIE TOTALE DE 84 047 M<sup>2</sup>, SISES ZAC DE PLAN D'AILLANE À LES MILLES AIX EN PROVENCE

**Contexte de l'opération de la ZAC DU PLAN D'AILLANE :**

L'EMPRISE DE L'OPÉRATION DE LA ZAC DU PLAN D'AILLANE EST DE 220 987 M<sup>2</sup>. Le site de Plan d'Aillane constitue une réserve foncière majeure pour le développement urbain de la commune d'Aix-en-Provence. La commune d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoire la mise en œuvre des études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le secteur de Plan d'Aillane.

La ZAC de « Plan d'Aillane » a été créée par délibération du Conseil Municipal d'Aix en Provence du 20 juillet 2017. A la même date, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » a été désigné comme concessionnaire de la ZAC de Plan d'Aillane.

**Parcelles de terrain cadastrées KD n°109, 203, 273, 275 :**

La Ville d'Aix en Provence a acquis le 15 décembre 2015 auprès de la Communauté du Pays d'Aix les parcelles KD 273 et 275, d'une superficie de 83 875 m<sup>2</sup>. La Ville d'Aix en Provence est aussi propriétaire des parcelles KD n°203 d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> en nature de voirie (partie de la rue du Lieutenant Parayre) et KD n°109, d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- **nom du propriétaire** : Commune d'Aix en Provence
- **situation d'occupation** : bien présumé libre de toute location ou occupation

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

en zones UEb (parcelles KD n°109, d'une superficie de 66 m<sup>2</sup>) 1AU1-UEc (parcelles KD n°203, 273 et 275, d'une superficie totale de 83 981 m<sup>2</sup>) du PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

zone 1AU1-UEC : urbanisation future- l'urbanisation de la zone 1 AU est autorisée sous condition que la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble permette de créer un niveau de desserte et d'équipements suffisant et en cohérence avec sa capacité d'accueil.

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale des biens est déterminée par comparaison.

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libre de toute location ou occupation, est établie à 1 680 940 € H.T. (*un million six cent quatre vingt mille neuf cent quarante 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.

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