





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-402**

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- lmc1160185-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 : QUARTIER FONT ROUSSE CESSION DELAISSE A MADAME CARLOTTI ET MONSIEUR LAPLACE

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 : QUARTIER FONT ROUSSE CESSION DELAISSE A MADAME CARLOTTI ET
MONSIEUR LAPLACE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Madame Jennyfer MARTIN et Monsieur Gérard CESAR, propriétaires de l'immeuble cadastré PH n°505 sis Quartier de Font-Rousse à Puyricard, ont saisi la Commune d'Aix-en-Provence pour régulariser une emprise foncière.

En effet Madame MARTIN et Monsieur CESAR ont acheté en toute bonne foi leur maison avec une clôture ancienne existante sans savoir que celle-ci empiétait sur le domaine public routier de la Commune.

C'est lorsqu'ils ont voulu revendre leur bien que le notaire leur a signalé le problème.

Le mur de clôture existe depuis plus de trente ans et ne pose aucun problème pour la circulation des véhicules.

Il a donc été envisagé de déclasser la portion de cour intérieure de la maison correspondant à la voirie routière non utilisée.

La bande de terrain d'une surface de 18 m² n'étant pas utilisée comme de la voirie ni même comme une accessoire de voirie, et s'agissant d'un délaissé de fait, elle a été considérée comme désaffectée.

De plus, 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 soumis à la procédure traditionnelle de vente de gré à gré.

De ce fait, par délibération n° DL.2019-85 en date du 22 mars 2019, le Conseil Municipal a accepté la cession de la bande de terrain à Madame MARTIN et Monsieur CESAR au prix de 900,00 € HT fixé par le service des Domaines.

A présent, ils ont vendu leur propriété à Madame Cécile CARLOTTI et Monsieur Fabien LAPLACE. Ces derniers souhaitent poursuivre dans les mêmes conditions l'acquisition de la bande de terrain de 18 m².

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 19 février 2019 estimant le bien à 900,00 € HT.
 - **RAPPORTER** la délibération DL.2019-85 en date du 22 mars 2019.
 - **PRONONCER** le déclassement du domaine public communal de la bande de terrain de 18 m² limitrophe à la parcelle PH n°505. (Document d'Arpentage en cours d'élaboration).
 - **DECIDER** la vente de la bande de terrain d'une surface de 18 m² au profit des nouveaux propriétaires de l'immeuble cadastré PH n°505, Madame Cécile CARLOTTI et Monsieur Fabien LAPLACE.
 - **DIRE** que le prix est fixé à 900,00 € H.T. (neuf cents euros hors taxes),
 -
 - **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte authentique à intervenir ainsi que tous les documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

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 ...»



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° 2019-001V0325

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 DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

ADRESSE DU BIEN : 7 PLACE DE L'ORATOIRE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 900 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune d'Aix en Provence
AFFAIRE SUIVIE PAR :	MME MAS MURIEL
Vos réf :	N°239265
2 – Date de consultation :	: 01/02/2019
Date de réception :	: 11/02/2019
Date de visite :	: 04/10/2018
Date de constitution du dossier « en état » :	: 12/02/2019

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

- Projet de cession d'une emprise du domaine public communal à un propriétaire contigu dans le cadre d'une régularisation foncière
- Détermination de la valeur vénale de l'emprise

4 - DESCRIPTION DU BIEN :**Référence cadastrale :**

emprise d'une superficie de 18 m² sur le domaine public communal, en nature de bande de jardin privatif, contigue à la parcelle bâtie cadastrée section PH n°505, sise 7 place de l'Oratoire HAMEAU DE FONTROUSSE À AIX EN PROVENCE

5 - SITUATION JURIDIQUE

- **nom du propriétaire :** commune d'Aix en Provence
- **situation d'occupation :** emprise occupée par l'acquéreur

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

en zone UI 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.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 900 € H.T. (*neuf cents 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.

19 FEV. 2019

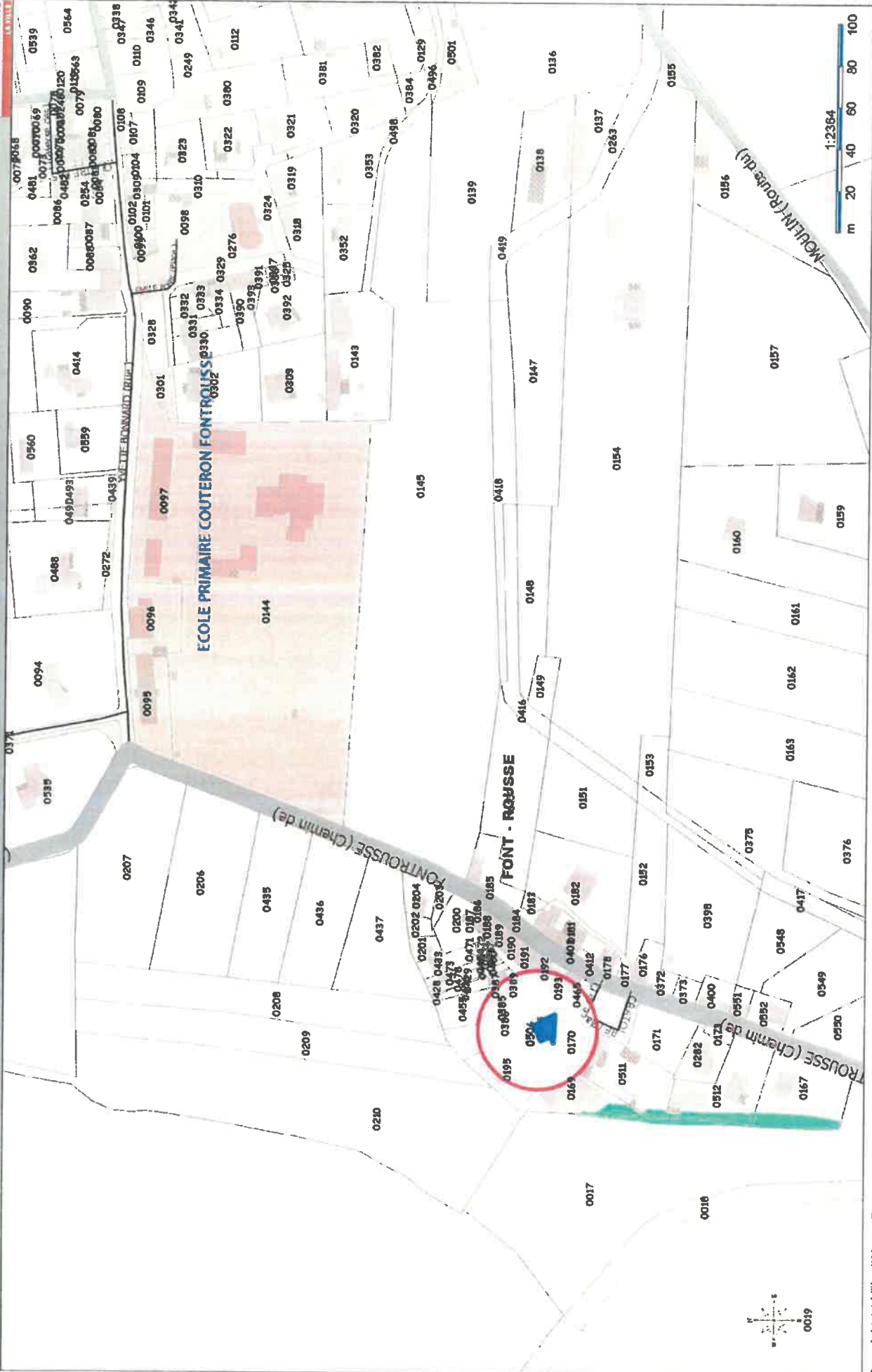
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation ,

L'inspecteur des Finances Publiques,

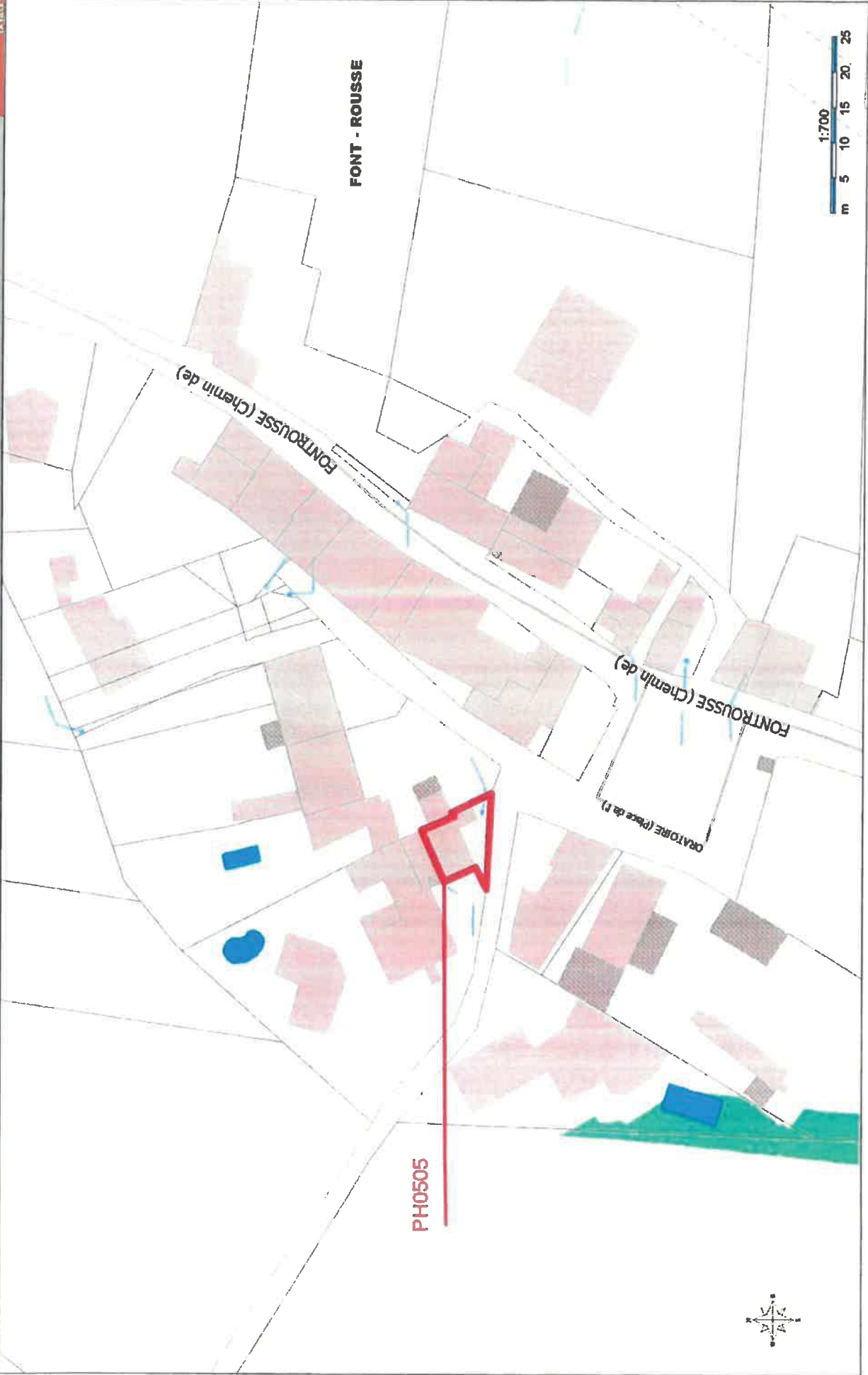


Christian GREGOIRE

PLAN DE SITUATION



PH0505 PL. ORATOIRE FONT ROUSSE CAD



PH0505



**BILICKI - DHOMBRES - OSMO
FUZERE - PELOUCE**
Géomètres Experts Associés
1, Rue Albert Cohen
13016 MARSEILLE
Tél : 04.91.542.542 - Fax : 04.91.542.543
E-mail : marcelle@gea.ma.fr

d i c
E m



DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
QUARTIER FONT-ROUSSE

Propriété de *M. CESAR Gérard* et *Mme MARTIN Jennyfer*

PARCELLE CADASTREE
SECTION PH N°505

PLAN D'ETAT DES LIEUX

Comme nous l'avons indiqué sur le plan d'état des lieux, les superficies des lots «
d'Alacher sont des superficies apparentes.

Pour que ces superficies puissent être garanties juridiquement (susceptible réelle), il est
nécessaire de procéder au bornage des limites des limites avec les parcelles riveraines (limites
définies par les points A-B-C).

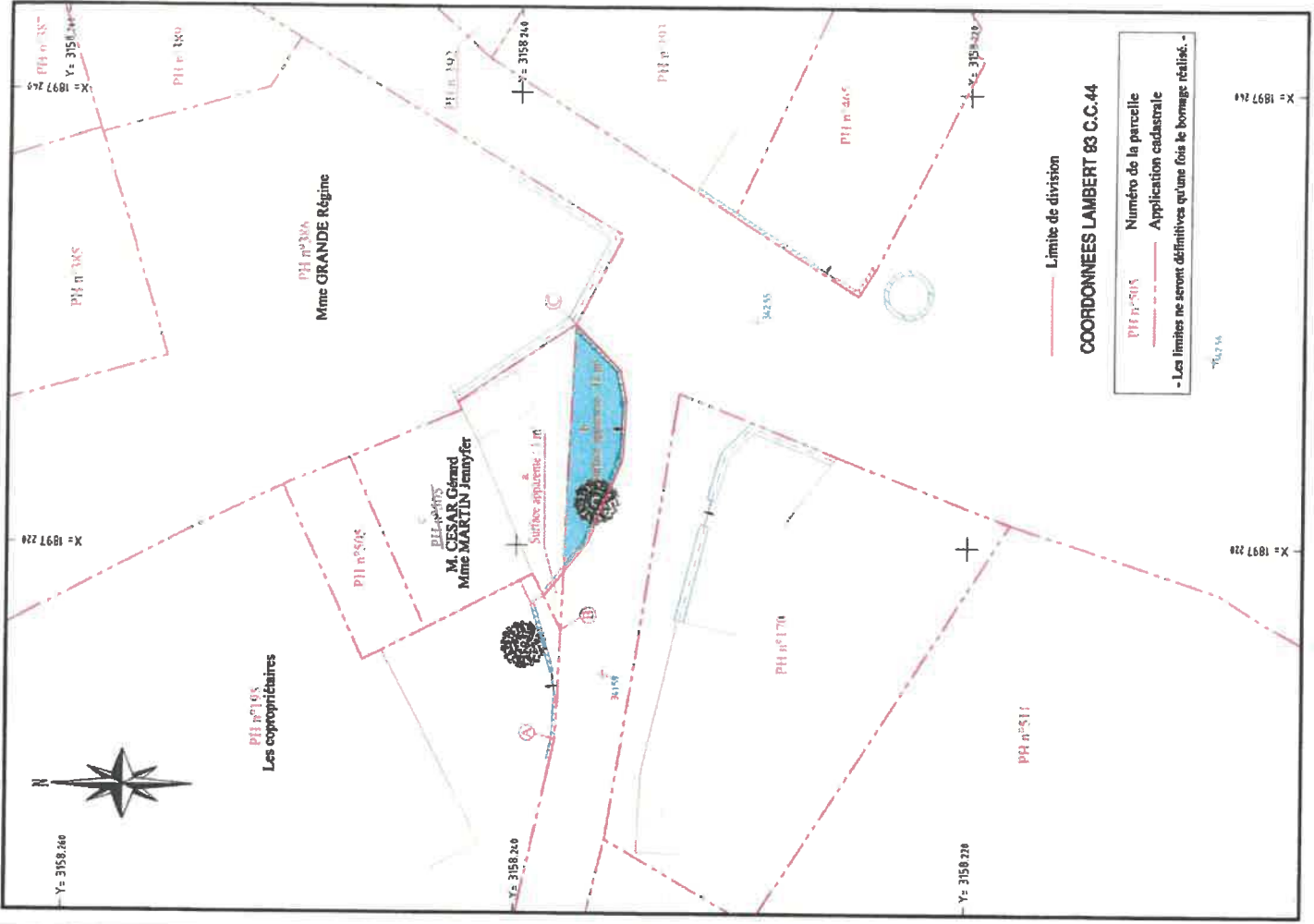
Date : Décembre 2018
Dossier : 18.3244

Echelle : 1 / 200

Historique

Indice	date	modification		Terrain	Bureau	Validé
		JLT	JLT/FS			
A	16/01/19	Livraison provisoire		JLT	JLT/FS	Validé A. FUZERE

Fichier : 18.3244-Plan des lieux.dwg



COORDONNEES LAMBERT 83 C.C.44

— Limite de division
- - - - - Numéro de la parcelle
Application cadastrale
- Les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé. -

76.02.19

X = 1897 240
Y = 3158 240

