

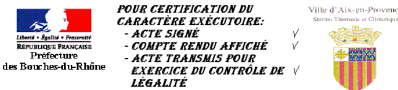


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-478**

Séance publique du

25 novembre 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 : 013-211300017-20191125- lmc1160099-DE-1-1
Date de signature : 28/11/2019
Date de réception : jeudi 28 novembre 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : BOUENHOURS EST - VENTE DE LA PARCELLE CW N° 274p A MONSIEUR ISOARD

Le 25 novembre 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 19/11/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerardo DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Abbassia BACHI à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaëlle LENFANT à Madame Souad HAMMAL, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Reine MERGER, Monsieur Christian ROLANDO à Madame Odile BONTHOUX, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Raoul BOYER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER.

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 25 NOVEMBRE 2019

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : BOUENHOURS EST - VENTE DE LA PARCELLE CW N° 274P A MONSIEUR ISOARD- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Monsieur Claude ISOARD nous a fait part de son intérêt pour l'acquisition d'une bande de terrain cadastrée CW n° 274p jouxtant sa propriété et situé Bouenhours Est. Monsieur ISOARD entretient depuis de très longues années ce terrain bien qu'il appartienne à la Commune d'Aix-en-Provence.

La propriété cadastrée CW n° 274 a été acquise par expropriation le 30 novembre 1962 dans le cadre de l'aménagement urbain de la ZUP nord secteur petite chartreuse. La parcelle CW n° 274 est actuellement aménagée comme parc public (le Parc Payan). La bande de terrain dont Monsieur ISOARD souhaite faire l'acquisition n'est pas accessible au public et prolonge un talus jusqu'à sa propriété. La bande de terrain d'une surface d'environ 350 m² à détacher de la parcelle cadastrée section CW n° 274p est située en zone UM (constructible) au Plan Local d'Urbanisme. Elle a été estimée par le service du Domaine dans son avis du 27 juin 2019 à 215 600,00 € HT.

Par courrier du 23 juillet 2019 la Commune d'Aix en Provence a proposé la vente de la bande de terrain de 350 m² au prix fixée par le service du Domaine. Par lettre du 5 août 2019, Monsieur ISOARD a accepté la proposition de vente de la parcelle CW n° 274p pour une surface de 350 m² au prix de 215 600,00 € HT. Cette cession s'inscrit dans les dispositions de la délibération n°DL.2014-71 en date du 26 mai 2014, qui a décidé la création de la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier mais qui 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 soumises à la procédure traditionnelle de vente de gré à gré.

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

- **CONSTATER** la désaffectation de la parcelle cadastrée section CW n° 274p pour 350 m²,
- **PRONONCER** le déclassement de la parcelle cadastrée section CW n° 274p pour 350 m²,
- **DÉCIDER** la vente à Monsieur Claude ISOARD de la parcelle cadastrée section CW n° 274p d'une surface d'environ 350 m²,
- **DIRE** que le prix est fixé 215 600,00 € HT (deux cent quinze milles six 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,
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
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

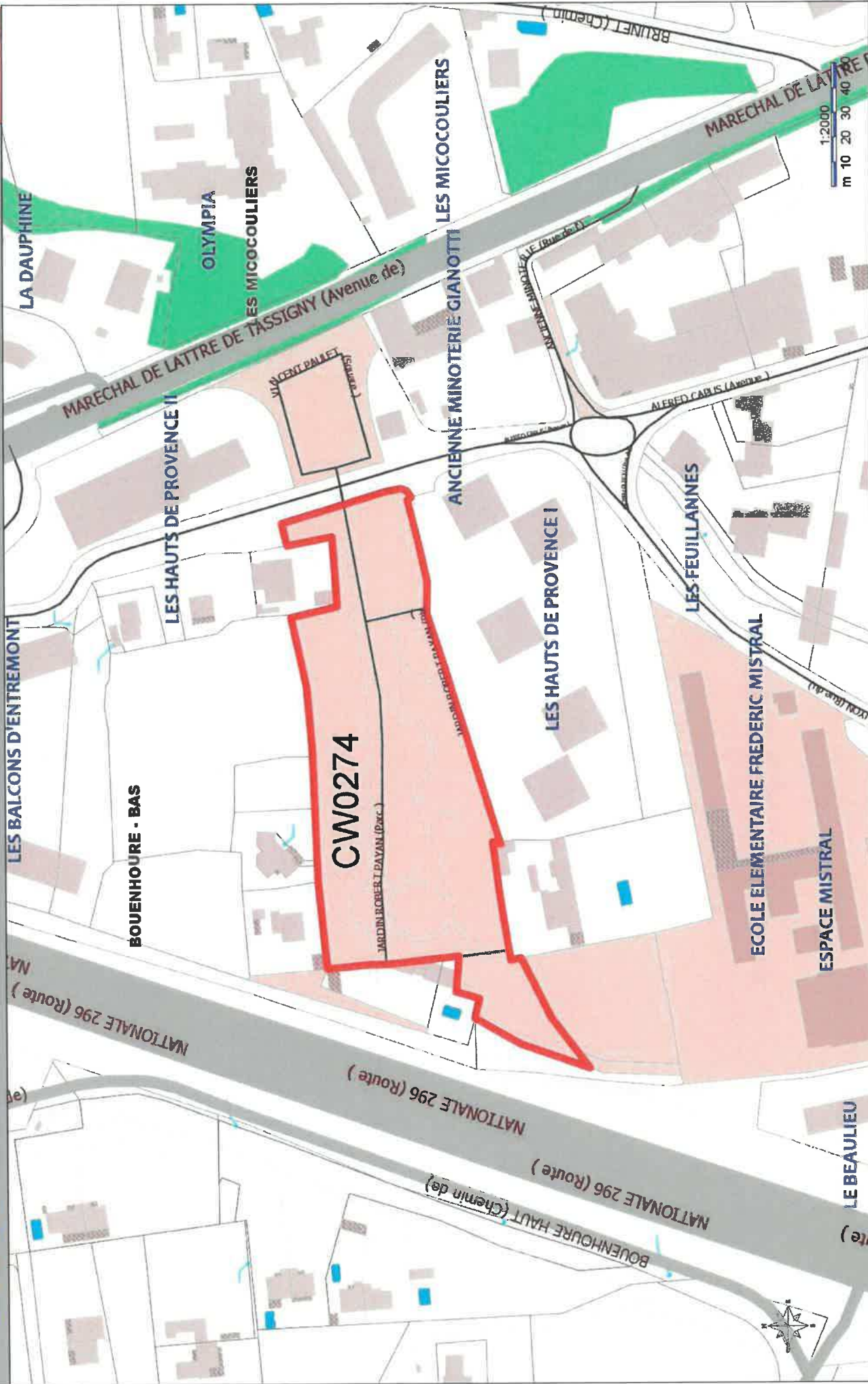
Président de séance et les membres du conseil présents :

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 ...»

CW0274 BOUHENHOURS Est CAD



PLAN DECOUPAGE CW N°274





Terrain appartenant à la commune



propriété de M. ISOARD



Solution ② Surface. $\approx 350m^2$



Route



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
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

à

HÔTEL de VILLE
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE
Téléphone : 04 91 09 60 89
Courriel : christian.gregoire@dgifip.finances.gouv.fr
Réf. : AVIS n° 2019-001V0978 et 2018-001V1331 ratt.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE TERRAIN SUR LA PARCELLE CW N° 274P

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER BOUHENHOURS EST JARDIN ROBERT PAYAN – AIX EN PROVENCE

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune d'Aix en Provence
AFFAIRE SUIVIE PAR :	MME MAS MURIEL
Vos réf :	N°254940
2 – Date de consultation :	: 12/04/2019
Date de réception :	: 25/04/2019
Date de visite :	: 07/02/2019
Date de constitution du dossier « en état » :	: 25/06/2019

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

- Projet de cession par la Commune d'Aix en Provence d'une emprise de terrain à un propriétaire contigu
- Détermination de la valeur vénale de l'emprise
3 hypothèses ont été retenues par le consultant, une évaluation pour une emprise de 210 m², pour une emprise de 350 m² et pour une emprise de 430 m²

4 - DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale : emprise parcelle cadastrée section CW n°274p

Description du bien :

Il s'agit d'une emprise en nature de terrain constructible, non aménagé, de bonne planimétrie, situé à 1,3 km environ au nord ouest du centre ville d'Aix en Provence et à 80 mètres de la RN 296.

5 - SITUATION JURIDIQUE :

- **nom du propriétaire :** commune d'Aix en Provence
- **situation d'occupation :** emprise occupée par le propriétaire de la parcelle bâtie CW n°323

6 - URBANISME ET RESEAUX :

en zone UM du PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
réseaux à proximité

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 :

- emprise de 210 m² = 130 000 € H.T. (*cent trente mille euros hors taxes*)
- emprise de 350 m² = 215 600 € H.T. (*deux cent quinze mille six cents euros hors taxes*)
- emprise de 430 m² = 265 000 € H.T. (*deux cent soixante cinq mille 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.

27 JUIN 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