




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-619**

Séance publique du

16 décembre 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 : 013-211300017-20191216- lmc1164607-DE-1-1 |
| Date de signature : 19/12/2019 |
| Date de réception : jeudi 19 décembre 2019 |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p> |

OBJET : BREDASQUE. VENTE DU SOLDE DE LA PARCELLE MD N° 237p A LA SACOGIVA.

Le 16 décembre 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 10/12/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, 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:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Claude MAINA.
Secrétaire : Jean Boulhol

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



DEPARTEMENT OPERATIONS
JURIDIQUES COMPLEXES ET
CONTROLE ET SUIVI DES
PROCEDURES CONTENTIEUSES
Direction foncier et gestion du
patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 DÉCEMBRE 2019

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : BREDASQUE. VENTE DU SOLDE DE LA PARCELLE MD N° 237P A LA SACOGIVA.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine, la Ville d'Aix-en-Provence a identifié un certain nombre de biens (bâtis et non bâtis) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées notamment à assurer le financement de projets d'investissements patrimoniaux, culturels, sportifs ou techniques, ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

Le terrain sis avenue de Brédasque cadastré section MD n° 237p d'une superficie de 6 006 m² environ n'est pas affecté à l'usage direct du public, pas plus qu'il n'est affecté à une délégation de service publics.

Il est donc possible de le céder, sous réserve que le Conseil Municipal le déclasse après avoir constaté sa désaffectation.

Dans sa 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 et a désigné les représentants du Conseil Municipal. Il a été également décidé dans cette délibération 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.

La Commune a donc proposé la vente de ce bien sans mise en concurrence préalable à la SACOGIVA pour la réalisation d'un ensemble immobilier en R+1 maximum.

Il comprendra une résidence senior de 15 logements sociaux (T2), une résidence d'autiste de 10 logements (T1 bis) avec un parking d'environ 13 places semi-enterré.

La surface de plancher d'environ 1520 m² sera répartie comme suit :

- Résidence Senior : 955 m² environ de SDP,
- Résidence d'Autistes : 565m² environ de SDP.

Les services des Domaines ont évalué le bien à 380 000,00 € HT (avis en date du 21 Novembre 2019 ci-joint).

Par courrier, la SACOGIVA a accepté la proposition de vente de la Commune pour le programme cité ci-dessus.

Compte-tenu de l'intérêt général de ce projet je vous propose d'appliquer au prix de vente un abattement similaire, soit 15 %, à celui que vous avez accepté par délibération du 12 mars 2018 pour l'implantation de résidence autonomie pour personnes âgées de 72 lits sur la parcelle mitoyenne.

Le prix sera donc ramené à 323 000,00 € 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 21 novembre 2019.
- **CONSTATER** la désaffectation de l'immeuble cadastré MD n° 237p d'une surface de 6 006 m² environ.
- **PRONONCER** en conséquence de cette désaffectation le déclassement de l'immeuble cadastré MD n° 237p d'une surface de 6 006 m² environ.
- **DECIDER** la vente du bien cadastré MD n° 237p à la SACOGIVA dans les conditions sus-évoquées.
- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 323 000,00 €.
- **AUTORISER** la SACOGIVA à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à encaisser le prix de vente du bien cédé par la Ville.

DL.2019-619 - BREDASQUE. VENTE DU SOLDE DE LA PARCELLE MD N° 237P A LA SACOGIVA.-

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 54 |
| Présents | : 46 |
| 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

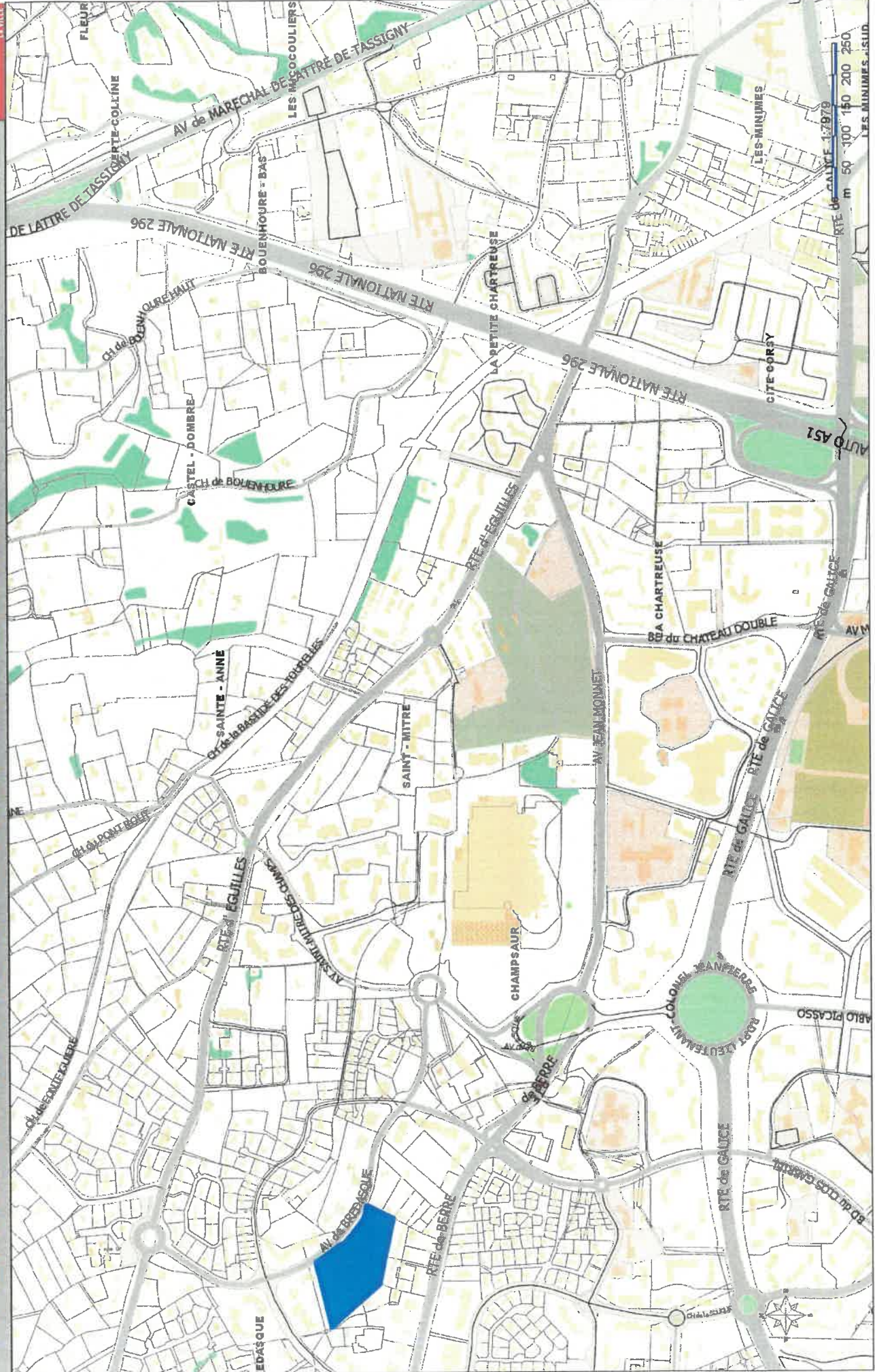
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint 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 ...»

PLAN DE SITUATION PARCELLE MD N°237



DIVISION FONCIERE (DOCUMENT PROVISOIRE)

REPRESENTATION SCHEMATIQUE
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL SANS CHEF-LEU



Etat
actuel

Le cadastre CC44

RSN N°17 06

Echelle Plan : 1/200

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

Etat des lieux au 17/06/2021

(DOCUMENT PROVISOIRE)

(DOCUMENT PROVISOIRE)

Lot A

S = 6670 m²
- Sous réserve de bon usage
- amiable construction

PARCELLE 237

S = 12676 m²
- Sous réserve de bon usage
- amiable construction

LOT B

S = 6006 m²
- Sous réserve de bon usage
- amiable construction

Superficie indicative : Superficie obtenue à partir des limites probables de la propriété correspondant à l'état des lieux, aux signes apparents de la possession, ou à une application graphique du plan cadastral. En l'absence d'une certitude juridique sur la position exacte de l'imégralité des limites périmétriques, cette superficie issue d'un calcul numérique ne peut être garantie par le Géomètre-Expert soussigné.

Système de coordonnées planimétriques CC44
Système de coordonnées altimétriques NIT (69)



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@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. : AVIS n° 2019-001V2028 et 2017-001V2372 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 : TERRAIN SECTION MD PARCELLE 237P

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE BREDASQUE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 380 000 € H.T.

| | |
|--|---------------------------|
| 1 – SERVICE CONSULTANT : | Commune d'Aix en Provence |
| AFFAIRE SUIVIE PAR : | MURIEL MAS |
| Vos réf : | N°285449 |
| 2 – Date de consultation : | :11/09/2019 |
| Date de réception : | : 24/09/2019 |
| Date de visite : | : 02/10/2019 |
| Date de constitution du dossier « en état » : | : 02/10/2019: |

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

- Cession d'une emprise de 5 900 m² en nature de terrain nu sur la parcelle PM n°23 à la SACOGIVA, pour permettre la réalisation d'un programme immobilier de 25 logements sociaux dans une résidence senior et une maison de l'autisme, financés en PLUS
- Détermination de la valeur vénale du terrain

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale : ection MD parcelle n°237p, sise Avenue de Bredasque, Aix en Provence

Descriptif du bien :

Il s'agit d'une emprise, d'une superficie de 5 900 m², en nature de terrain non aménagé destinée à la réalisation de 25 logements sociaux financés en PLUS, soit une résidence seniors avec 15 logements sociaux de type 2, une résidence autiste avec 10 logements sociaux de type T1 bis et un parking de 13 places semi enterré.

La surface totale de plancher est de 1 520 m² SDP administrative soit 955 m² SDP pour la résidence senior et 565 m² SDP pour la résidence autistes.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriété de : Commune d'Aix en Provence-
- situation d'occupation : bien présumé libre à la vente,

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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 et recoupée par la méthode dite du compte à rebours

La valeur vénale du bien dont il s'agit, occupé, est établie à 380 000 € H.T. (*trois cent quatre vingt 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.

21 NOV. 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