




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-625**

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- lmc1164794-DE-1-1
Date de signature : 19/12/2019
Date de réception : jeudi 19 décembre 2019
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CADASTRE AR N° 111 SIS 54 RUE CELONY.

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 AUGÉY, 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 : ACQUISITION DE L'IMMEUBLE CADASTRE AR N° 111 SIS 54 RUE CELONY.-
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par courrier en date du 8 octobre 2019, Madame BONZI-PEYRE a mis en demeure la Commune d'acquérir l'immeuble cadastré AR n° 111 sis 54 rue Célony au prix de 770 000,00 € HT.

Le bien est grevé dans sa totalité par l'Emplacement Réservé n° 243 au PLU (Elargissement de la rue Célony et aménagement de l'intersection avec la rue Emile TAVAN).

L'immeuble est situé en zone UI au PLU. Il se compose :

- en rez de chaussée d'un studio (24,6 m²), d'une cave (19,2 m²), d'un garage (19,7 m²) de commun et d'un jardin.
- au premier étage d'un T4 (80,35 m²) avec une terrasse de 9,6 m².
- au deuxième étage d'un T2 de 38,8 m².

Tous les appartements sont actuellement loués.

Le service de domaines en date du 20 novembre 2019, a évalué l'immeuble à 640 000,00 € HT.

La Commune a proposé l'acquisition de l'immeuble cadastré AR n° 111 au prix de 704 000,00 € H.T, soit 10 % supplémentaires par rapport à l'avis des domaines car sa situation est stratégique pour les aménagements futurs de la ville.

Par retour de courrier, les conjoints PEYRE ont accepté la proposition d'acquisition de la Commune.

Les frais afférents à l'acte seront pris en charge par la Commune.

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

- **DECIDER** l'acquisition auprès de Madame Patricia TASTEVIN épouse PEYRE et de Madame Laurence PEYRE épouse BONZI de l'immeuble cadastré section AR n°111.
- **DIRE** que le prix est fixé à 704 000,00 € H.T. (sept cent quatre milles 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.
- **DIRE** que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Ville.

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 ...»

AR 111 - VUE AERIEENNE



54, rue CELONY

Légende

- Parcels
- Communes



20 NOV. 2019

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@dgifp.finances.gouv.fr
 Réf. : AVIS n° 2019-001V 25 19

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 : ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRÉ AR N°111

ADRESSE DU BIEN : 54 RUE CÉLONY à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 640 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune d'Aix en Provence
AFFAIRE SUIVIE PAR :	MURIEL MAS
Vos réf :	N°282771
2 – Date de consultation :	:04/10/2019
Date de réception :	: 04/10/2019
Date de visite :	: 02/10/2019
Date de constitution du dossier « en état » :	: 17/10/2019

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

- Projet d'acquisition suite à une mise en demeure d'acquiescer d'un ensemble immobilier composé de trois logements occupés
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale :
 parcelle AR n°111, d'une superficie de 208 m², sise 54 rue Célony à Aix en Provence

Descriptif du bien :

Dans un ensemble immobilier de construction 19ème siècle avec petit jardin de 80 m² environ, élevé de deux étages sur rez de chaussée comprenant :

- au rez de chaussée : un appartement de type studio, d'une superficie habitable de 24,60 m², des communs avec une buanderie, un hall avec accès sur le jardin et 2 locaux techniques), un garage pour une voiture
- au 1^{er} étage : un appartement de type 4, d'une superficie habitable de 80, 35 m², avec cheminée dans la salle de séjour et poutres au plafond
- au 2ème étage un appartement de type 2, d'une superficie habitable de 38,80 m²
- une cave de 19 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriété de : Mme Patricia TASTEVIN et Mme Laurence PEYRE
- les appartements sont loués.
- promesse de vente du 17/04/2019 de la maison sise 54 rue Célony au prix de 770 000 € avec condition suspensive de l'obtention d'une déclaration préalable de travaux avec pour objet de réfection et modification de la façade.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

en zone UI du PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
ER n°243 (ÉLARGISSEMENT DE LA RUE CÉLONY ET AMÉNAGEMENT DE L'INTERSECTION AVEC LA RUE EMILE TAVAN)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, occupé, est établie à 640 000 € H.T. (*six cent quarante 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.

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