




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2020-390**

Séance publique du

16 décembre 2020

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20201216- lmc1184158-DE-1-1
Date de signature : 18/12/20
Date de réception : vendredi 18 décembre 2020
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : 3 RUE GAUFFREDDY CESSION PAR XXXXX DES PARCELLES CADASTREES
SECTION AR N° 145/146. PREEMPTION PROTOCOLE D'ACCORD.**

Le 16 décembre 2020 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 10/12/20, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENZI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Francis TAULAN, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Alain PARRA à Madame Béatrice BENDELE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

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 2020

Nomenclature : 2.3
Droit de preemption urbain

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : 3 RUE GAUFFREDY CESSION PAR XXXXX DES PARCELLES CADASTREES
SECTION AR N° 145/146. PREEMPTION PROTOCOLE D'ACCORD.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville par Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n° 20M0986 reçue le 31 juillet 2020 a été saisie sur le projet de cession par XXXXX, des parcelles cadastrées section AR numéros 145-146 pour un montant de 3 200 000,00 €.

Aix-Marseille-Provence Métropole, par décision en date du 20 août 2020, a délégué à la Commune le droit de préemption sur ces parcelles.

Par décision n° DL 2020-505 du 24 septembre 2020, la Ville d'Aix-en-Provence a exercé le droit de préemption sur cette cession pour un montant de 2 900 000,00 € correspondant à l'évaluation domaniale du bien à la date du 20 septembre 2020.

La décision a été notifiée au vendeur, notaire et acquéreur déclarés par courrier, le 24 septembre 2020.

XXXXX, par courrier en date du 30 octobre 2020, a indiqué qu'elle refusait l'offre de prix de la Commune et maintenait le prix indiqué dans la DIA.

En l'absence d'accord sur le prix, la Commune a saisi le 16 novembre 2020, la juridiction compétente en matière d'expropriation, pour la définition du prix conformément aux dispositions de l'article R 213-10 du Code de l'Urbanisme.

Dans un souci de règlement à l'amiable du contentieux qui oppose la Commune au vendeur, XXXXX et les parties en cause, assistées de leurs conseils respectifs, se sont réunies le 3 décembre 2020.

A l'issue de ces pourparlers le vendeur a exposé que, selon lui, l'évaluation de France Domaine ne tenait pas compte de la véritable valeur vénale du bien. Il a également rappelé qu'il solliciterait devant le juge chargé de l'expropriation des dommages et intérêts en sus du juste prix.

La Commune a, quant à elle, fait observer que quel que soit l'incontestable intérêt général que revêt l'acquisition de ce patrimoine historique, dont il serait incohérent de se priver dans le cadre de la future opération d'aménagement du quartier dit de Tavan, il ne lui était toutefois pas possible de s'écarter significativement de l'évaluation domaniale.

Elle a également précisé que les dommages et intérêts sollicités n'étaient pas automatiques et qu'ils étaient laissés à la libre appréciation du juge saisi.

Fort de ces constats, les parties ont toutefois trouvé un accord aux termes duquel la Commune verserait au vendeur la somme de 3 088 500,00 € représentant une augmentation de 6.5 % par rapport à l'évaluation domaniale.

Les parties ont également convenu qu'en contrepartie de ce prix de cession, le vendeur s'estimait rempli de tous ses droits et qu'il renonçait ainsi à solliciter quelles que sommes que ce soit en plus de ce prix dans le cadre de la présente vente.

Compte tenu des concessions réciproques qui ont été faites par chaque partie, au nombre desquelles figurent notamment l'économie d'un contentieux long, aléatoire et coûteux, il vous est demandé, mes Chers Collègues, d'accepter les termes de l'accord susvisé et d'autoriser Madame le Maire ou son élu déléguée au Foncier à signer le protocole d'accord, ainsi que tous les actes nécessaires à la formalisation de la cession à intervenir entre les parties.

Etant toutefois expressément indiqué que la Commune exige que le transfert de propriété ne s'opère qu'au jour de la signature de l'acte authentique de cession

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

- **ADOPTER** le protocole d'accord entre XXXXX et la Commune d'Aix-en-Provence pour la cession des biens cadastrés section AR numéros 145 et 146, tels que les termes de ce protocole sont fixés dans le présent rapport.
- **DIRE** que le montant de la cession du bien, objet de la préemption, s'élève à la somme de 3 088 500,00 € (TROIS MILLIONS QUATRE VINGT HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS).

- **DIRE** que le transfert de propriété ne s'opérera qu'au jour de la signature de l'acte authentique de cession.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer le protocole d'accord à intervenir ainsi que toutes les pièces et actes afférent notamment à la conclusion de la cession à intervenir entre XXXXX et la Commune d'Aix en Provence.

DL.2020-390 - 3 RUE GAUFFREDDY CESSION PAR XXXXX DES PARCELLES
CADASTREES SECTION AR N° 145/146. PREEMPTION PROTOCOLE
D'ACCORD.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 47
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

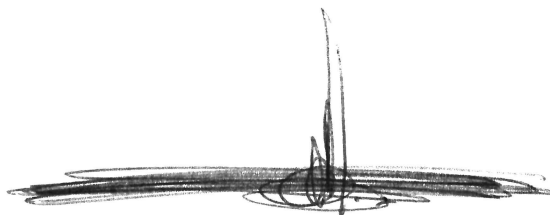
NEANT

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 18/12/20
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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 ...»



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTÉE
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : assemblees@mairie-aixenprovence.fr

Téléphone : 04 42 91 90 00