





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-69**

Séance publique du

7 avril 2022

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220407- lmc1210577-DE-1-1
Date de signature : 12/04/2022
Date de réception : lundi 11 avril 2022
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : JAS DE BOUFFAN. CESSION DE TERRAIN A LA CROIX ROUGE FRANCAISE

Le 7 avril 2022 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, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 1er avril 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, 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 Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI.

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

Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Monsieur Jacques BOUDON à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Françoise COURANJOU à Madame Dominique AUGÉY, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL à Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Madame Béatrice BENDELE, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



Secrétariat Général
Direction Foncier et Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 AVRIL 2022

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL

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

OBJET : JAS DE BOUFFAN. CESSION DE TERRAIN A LA CROIX ROUGE FRANCAISE-
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Croix Rouge Française gère des bâtiments qui lui ont été mis à disposition par la Commune depuis plus de quinze ans, dans le quartier du Jas de Bouffan, avenue Marcel Pagnol. Ils étaient occupés, jusqu'en fin 2018, par le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), qui a été relocalisé sur le site de l'ancienne Auberge de jeunesse (voir la délibération n° DL.2018-334 du 16 juillet 2018).

Par délibérations du 18 juillet 2019 (DL.2019-328), du 16 décembre 2019 (DL.2019-615 et DL.2019-634), la Commune a consenti la cession à la Croix Rouge Française du bien énoncé ci-dessus pour un montant de 531 000,00 € HT, correspondant à la valeur définie par le service des domaines, avec un abattement de 10 %, pour tenir compte du caractère social de l'opération.

La Croix Rouge Française devait réaliser un programme se décomposant en deux phases :

- premièrement une pension de famille d'une vingtaine de logements et services communs, d'une Surface de Plancher (SDP) de 845 m², destinée à accueillir exclusivement les femmes en difficulté,
- deuxièmement un hébergement à caractère social de 810 m² de SDP.

En raison des contraintes d'urbanisme et réglementaires, le projet a dû être revu à la baisse et la Croix Rouge Française propose désormais de construire pour l'instant le premier bâtiment destiné à accueillir la pension de famille.

Compte tenu du changement du programme (destination du projet et surface de plancher réduite), le service des domaines a donc été de nouveau saisi.

Les frais de démolition évalués à 140 000,00 € demeurent à la charge de la Croix Rouge Française.

Dans son avis en date du 20 octobre 2021, le service des Domaines a évalué les parcelles cadastrées XXXXX pour une superficie totale de 3 310 m² et pour un programme de pension de famille d'une SDP de 855 m² comprenant 24 logements à 200 000,00 € HT.

Compte tenu du caractère social du projet qui permettra de renforcer les conditions d'accueil de femmes en difficultés, une négociation a été engagée sur la base d'un prix de 180 000,00 € intégrant la marge de négociation tolérée en la matière (10 %).

Cependant, le prix de cession des terrains ayant été calculé sur la base d'une surface de plancher de 855 m², chaque m² de SDP supplémentaire par rapport aux 855 m² donnera lieu automatiquement à une majoration de prix de cession de 210,53 €/m² de SDP supplémentaire. Le prix au m² de SDP est calculé sur la base de l'estimation des domaines annexée à la présente délibération avec un abattement de 10 % comme pour le prix de cession des terrains pour la pension de famille. Il sera actualisé selon l'indice du coût de la construction (ICC). La base de référence sera la valeur du dernier indice connu à la signature de l'acte de cession.

Les parcelles cadastrées XXXXX, objet de la cession, constituent un délaissé de voirie dans la mesure où elles ne supportent aucun ouvrage lié au fonctionnement de l'avenue. Elles doivent cependant être déclassées du domaine public, afin de pouvoir être cédées à la Croix Rouge Française.

La mutation de ces parcelles sera accompagnée de la mise en place de servitudes de passage pour les véhicules et piétons ainsi que pour les différents réseaux existants (électricité, etc...).

L'acte sera assorti de conditions anti-spéculatives garantissant l'affectation de la construction.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, 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 20 octobre 2021 estimant le bien à 200 000,00 € HT ;

- **RAPPORTER** les délibérations n° DL.2019-328 en date du 18 juillet 2019, n° DL.2019-615 du 16 décembre 2019, n° DL.2019-634 en date du 16 décembre 2019 ;
- **CONSTATER** la désaffectation des parcelles cadastrées XXXXX ;
- **PRONONCER** le déclassement du domaine public communal des parcelles cadastrées XXXXX ;
- **DÉCIDER** la vente à la Croix Rouge Française des parcelles cadastrées sections XXXXX pour le projet de pension de famille destiné à accueillir les femmes en difficulté, de 24 logements d'une surface de plancher de 855 m² exposée ci-dessus ;
- **DIRE** que le prix est fixé à 180 000,00 € H.T. (cent quatre-vingt mille euros hors taxes) ;
- **DIRE** que chaque m² de SDP supplémentaire par rapport à ces 855 m², donnera lieu automatiquement à une majoration du prix de cession à hauteur de 210,53 €/m² de SDP supplémentaire dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- **DIRE** que l'acte sera assorti de conditions anti-spéculatives garantissant l'affectation de la construction ;
- **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	: 48
Présents	: 36
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

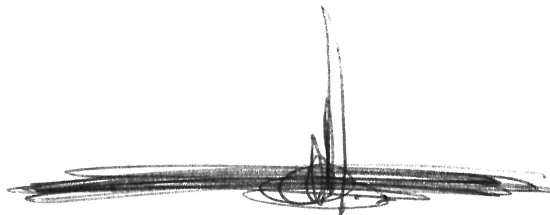
NEANT

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, 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 : 12/04/2022
(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 CONSULTEE
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