




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-279**

**Séance publique du**

**21 juillet 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20230721- lmc1236225-AR-1-1
Date de signature : 26/07/2023
Date de réception : mercredi 26 juillet 2023
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - RESTAURATION DES FAÇADES DE LA PLACE  
D'ALBERTAS**

Le 21 juillet 2023 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 13 juillet 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

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

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.

**Secrétaire :** Madame Kayané BIANCO

Madame Laure SCANDOLERA donne lecture du rapport ci-joint.



Secrétariat Général  
Direction Etudes Juridiques &  
Contentieux

**Nomenclature : 3.6**  
Autres actes de gestion du domaine privé

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 JUILLET 2023

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Laure SCANDOLERA

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - RESTAURATION DES FAÇADES DE LA  
PLACE D'ALBERTAS- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La place d'Albertas, située en centre-ville historique, en bordure de la rue Espariat et en face de la rue Aude, est un des lieux les plus emblématiques d'Aix-en-Provence grâce à son aspect architectural et l'atmosphère qui en émane. Cette place est née en 1745 de la volonté du marquis Jean-Baptiste d'Albertas qui fit démolir les maisons en face de son hôtel particulier.

Au centre, la fontaine avec sa vasque en fonte date de 1912 et a été réalisée par les élèves de l'Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers d'Aix-en-Provence. La calade et la fontaine font actuellement l'objet d'une restauration.

Depuis le 21 juillet 2000, la place d'Albertas est classée au titre des Monuments Historiques.

La place est bordée de quatre petits hôtels à façades uniformes, dont les fenêtres sont ornées de balcons en ferronnerie. Deux des trois façades de la place ont été restaurées par leurs propriétaires et ont pu bénéficier de subventions au titre du plan façade proposé par la Ville d'Aix-en-Provence ainsi que des différents dispositifs en vigueur pour la restauration du patrimoine historique.

Pour autant, les façades des immeubles cadastrés section XXXXX et XXXXX n'ont fait l'objet d'aucun entretien ni ravalement.

L'immeuble XXXXX est propriété de XXXXX dont le gérant est XXXXX, décédée et dont les biens ont été acquis par XXXXX.

L'immeuble XXXXX est propriété de XXXXX, au sein de laquelle un décès est également survenu, nécessitant d'atteindre les héritiers.

La Ville d'Aix-en-Provence a donc mis en œuvre la procédure prévue aux articles L.126-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatif au ravalement de façades, sur la place d'Albertas à Aix-en-Provence.

Cette procédure consiste pour le Maire, dans le cas où les travaux de ravalement n'ont pas été exécutés dans le délai imparti, à demander l'autorisation du Président du Tribunal Judiciaire, afin qu'il autorise la Ville à exécuter les travaux d'office aux frais du propriétaire.

Par ordonnance du 3 mai 2016 du Tribunal de Grande Instance d'Aix-en-Provence devenue définitive, l'autorisation est donc donnée à la Ville d'Aix-en-Provence de faire exécuter d'office les travaux de ravalement des façades de l'immeuble cadastré section XXXXX situé rue Espariat, aux frais avancés des propriétaires.

Il est précisé que le montant de ces frais sera recouvré comme en matière d'impôts directs à l'encontre des propriétaires des biens immobiliers.

En ce qui concerne l'immeuble cadastré XXXXX, le tribunal a disjoint l'instance pour mettre en cause XXXXX afin de les informer de la procédure. Par ordonnance de référé du 13 décembre 2016, l'autorisation est donnée à la Ville d'Aix-en-Provence de faire exécuter d'office les travaux de ravalement des façades de l'immeuble cadastré section XXXXX aux frais avancés des propriétaires.

Malheureusement cette ordonnance est devenue caduque à l'égard des XXXXX faute de signification dans les délais, empêchant ainsi la Ville d'intervenir sur les façades de l'immeuble.

Fort de l'ordonnance opposable aux propriétaires de la parcelle XXXXX, la Ville a conclu un marché de maîtrise d'œuvre pour les études préalables et le suivi des travaux de ravalement de façades assurés sous maîtrise d'ouvrage communale en lieu et place des copropriétaires défaillants. La parcelle XXXXX était incluse dans ce marché bien que la Ville ne soit pas titrée et a été intégrée dans les études préalables d'ores et déjà réalisées par le maître d'œuvre.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées afin de permettre à la Ville de recouvrer le montant des frais de maîtrise d'œuvre d'ores et déjà avancés au titre du marché de maîtrise d'œuvre.

Les parties ont ainsi, en application des articles 2044 à 2048 du Code Civil, entendu prévenir toute contestation à naître du fait des modalités de recouvrement des sommes avancées par la Ville en exécution de l'ordonnance de référé du 13 décembre 2016.

Ce protocole a pour objet de fixer le montant des frais de maîtrise d'œuvre au titre des missions en phase «études» dû par le syndic de copropriété à la Ville d'Aix-en-Provence pour le ravalement des façades de l'immeuble cadastré XXXXX place d'Albertas à Aix-en-Provence

Le syndic de copropriété de la parcelle AB 182 versera la somme de 6 722,36 euros TTC correspondant aux frais de maîtrise d'œuvre en phase «études», à la Ville d'Aix-en-Provence en remboursement des sommes déjà réglées par elle.

En parallèle à ce protocole, un groupement de commande, en application de l'article L.2113-6 et suivant du Code de la Commande Publique, est conclu entre la Ville et le syndic de copropriété de la parcelle XXXXX pour l'exécution des travaux de ravalement des façades de la place d'Albertas.

En conséquence, et compte-tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** la conclusion d'un protocole transactionnel en application des dispositions de l'article 2044 et suivant du Code civil ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à signer le protocole transactionnel joint ;
- **AUTORISER** Monsieur le Chef de service comptable du Service de Gestion Comptable d'Aix-en-Provence à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2023-279 - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - RESTAURATION DES FAÇADES DE LA  
PLACE D'ALBERTAS-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

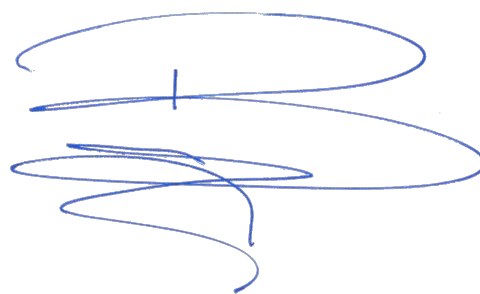
NEANT

N'ont pas pris part au vote  
Philippe KLEIN

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire  
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Monsieur Rémi CAPEAU

Le secrétaire de séance,  
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 26 juillet 2023  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

---

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](mailto:assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

Téléphone : 04 42 91 90 00