




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-483**

**Séance publique du**

**13 décembre 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20231213- lmc1249417-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2023
Date de réception : vendredi 15 décembre 2023
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CHEMIN DE CARRAIRE DE VERGUETIER - CESSIION PARCELLES CADASTRÉES  
SECTION MR N° 40 ET MR N° 148**

Le 13 décembre 2023 à 09h00, 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 07 décembre 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, 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, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, 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 Jonathan AMIACH à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Brigitte DEVESA à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Elisabeth HUARD à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Perrine MEGGIATO à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Philippe KLEIN, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Dominique AUGÉY, Madame Laure SCANDOLERA à Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Françoise TERME à Madame Fabienne VINCENTI.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Laurence ANGELETTI, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Alain PARRA.

**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 13 DÉCEMBRE 2023

Nomenclature : 3.1  
Acquisitions

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : CHEMIN DE CARRAIRE DE VERGUETIER - CESSION PARCELLES CADASTRÉES  
SECTION MR N° 40 ET MR N° 148- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire de deux parcelles de terre sis chemin Carraire de Verguetier à Aix-en-Provence cadastrées section MR n° 40 et MR n° 148. Il s'agit de parcelles d'une surface totale de 5 844 m<sup>2</sup> situé en zone A (agricole) au PLU.

Cependant, ces terrains sont encombrés par plusieurs caravanes, vêtements et autres détritiques et présentent un risque important d'incendies.

C'est pourquoi, la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier, dans sa séance du 21 mars 2023, a décidé de lancer la commercialisation des terrains au prix fixé par le service des Domaines, soit 35 000,00 € HT, avec une obligation d'enlever tous les encombrants dans un délai de 1 an à compter de l'acquisition du terrain.

L'immeuble a été mis à la vente par affichage et sur le site internet de la Ville du 30 mars 2023 au 24 avril 2023 inclus.

Quatre dossiers ont été déposés après l'appel à concurrence. Ils ont été ouverts le 5 juillet 2023 préalablement à la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier qui les a examinés le 13 Septembre 2023 afin de proposer un lauréat à Madame le Maire.

Le projet de Monsieur et Madame BENEZRA David a été retenu pour son programme de création d'un rucher éducatif et participatif ainsi que la création d'un potager participatif de

250 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> au prix de 45 000,00 € H.T. (quarante-cinq mille euros Hors Taxes) sans conditions suspensives.

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 28 juillet 2022 estimant le bien à 35 000,00 €,

**-DÉCIDER** la vente des terrains cadastrés section MR n° 40 et MR n° 148 à Monsieur et Madame BENEZRA David dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport ;

**-DIRE** que le prix est fixé à 45 000,00 € H.T (quarante-cinq mille euros Hors Taxes) ;

**-AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence ;

**-AUTORISER** Monsieur le Chef de service comptable du Service de Gestion Comptable d'Aix-en-Provence à faire recette de la somme correspondante.

DL.2023-483 - CHEMIN DE CARRAIRE DE VERGUETIER - CESSION PARCELLES  
CADASTRÉES SECTION MR N° 40 ET MR N° 148-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

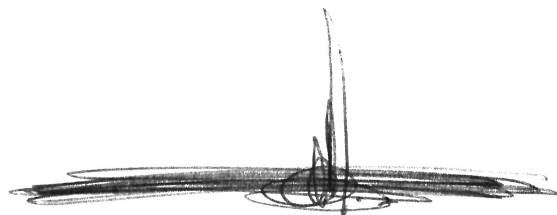
N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire  
Président de séance

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



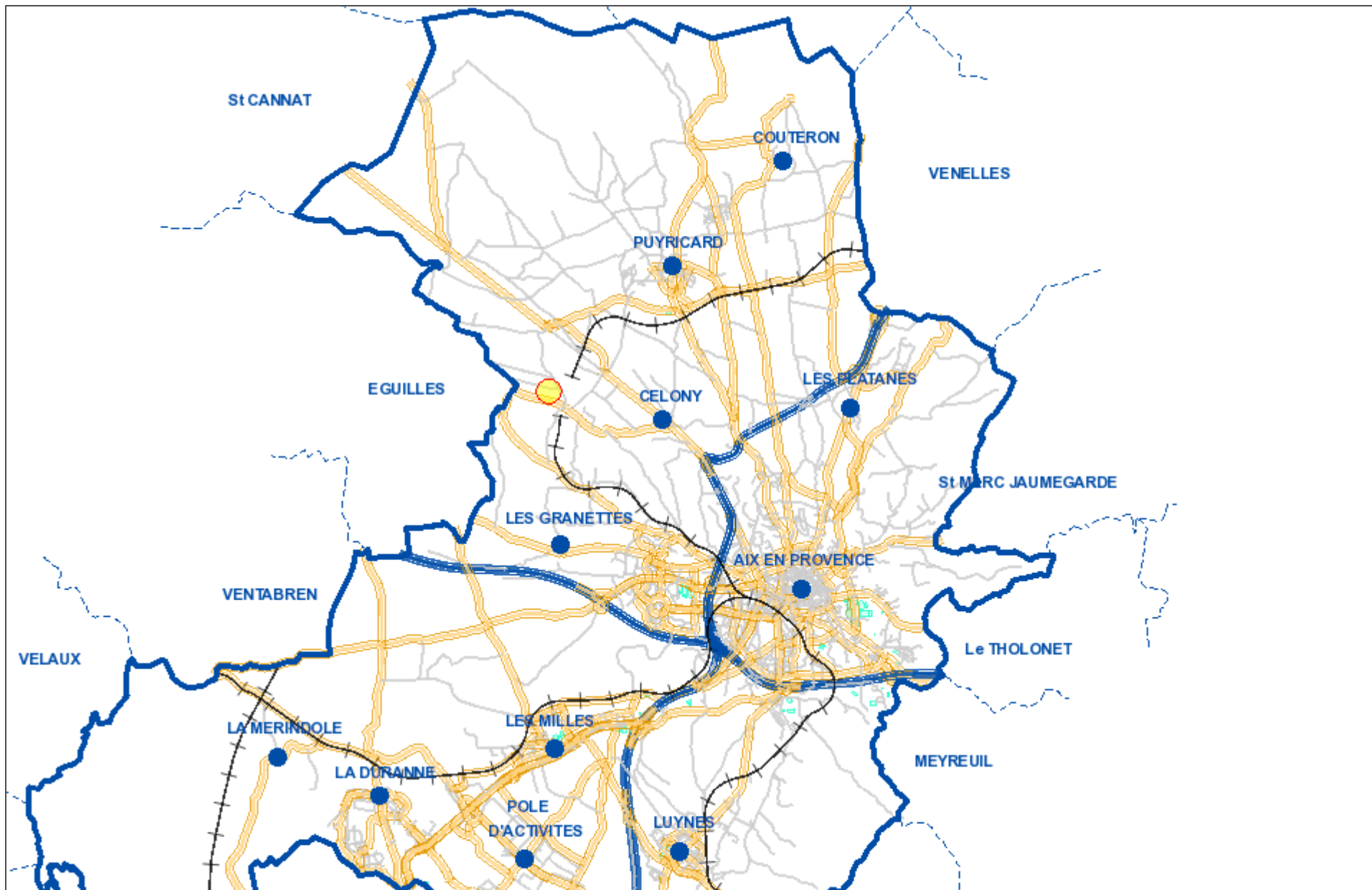
Le secrétaire de séance,  
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15 décembre 2023  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> « 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





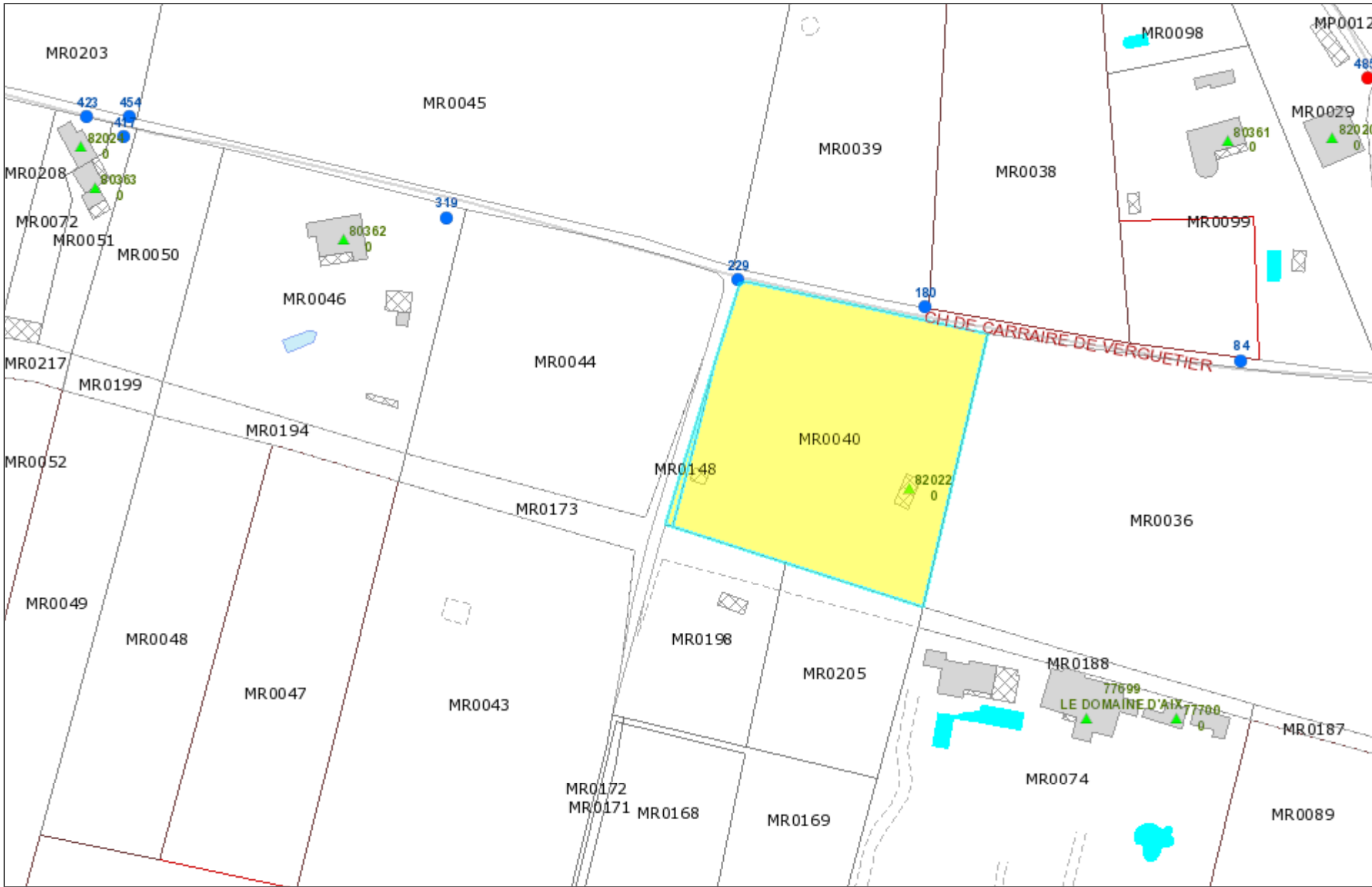
PLAN DE SITUATION MR 40 - MR 148

0 1,25 2,5 5 Kilomètres

**Légende**

Communes

 Communes



PLAN CADASTRAL MR 40 -MR 148



**Légende**

Communes

Communes



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 Missions Domaniales  
Pôle Évaluation Domaniale  
52, Rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 28/07/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

MAIRIE D'AIX-EN-PROVENCE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

13100 AIX-EN-PROVENCE

Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU  
arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 89  
Réf. OSE : 2022-13001-51111  
DS n°9141793

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : LES PLAINES DU VERGUETIER – AIX-EN-PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 35 000 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

*Affaire suivie par :*

MME.MAS MURIEL / BRISSAUD  
HÉLÈNE

**2 - Date de réception**

:28/06/2022

**Date de visite**

:sans visite

**Date de constitution du dossier "en état"**

:28/06/2022

### **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Détermination de la valeur vénale dans le cadre d'une cession.

### **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section MR n°40 d'une contenance de 5 778 m<sup>2</sup> et MR n°148 d'une contenance de 66 m<sup>2</sup>

**Description du bien :** les parcelles MR n°40 et MR n°148 forment un tènement foncier de 5 844 m<sup>2</sup> de bonne configuration et de forme rectangulaire.



## 5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : commune d'AIX-EN-PROVENCE  
situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone A du PLU de la commune d'Aix-en-Provence approuvé 23/07/2015 et modification approuvée le 19/12/2019.

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à **35 000 € (trente-cinq mille euros) hors droits ou taxes.**

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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 la directrice régionale des Finances publiques et par  
délégation,

Arthur OLMEZOGLU  
Inspecteur des Finances Publiques

