





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2023-486**

**Séance publique du**

**13 décembre 2023**

**Présidence de Sophie JOISSAINS  
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20231213- lmc1249042-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2023
Date de réception : vendredi 15 décembre 2023
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : CHEMIN DE CAPEAU - CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION DT N° 116p A  
LA SCI XANADU**

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  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Monsieur PAOLI Stéphane

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

**OBJET** : CHEMIN DE CAPEAU - CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION DT N° 116P A LA SCI XANADU- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Commune d'Aix-en-Provence est propriétaire de nombreuses petites parcelles. Il s'agit d'anciens tronçons de l'ancien canal d'irrigation aujourd'hui désaffecté.

Par délibération n° DL.2020-86 en date du 24 juillet 2020, la Commune a accepté le principe de la cession de biens communaux aux riverains sans appel à concurrence.

Par conséquent, il a été décidé la vente de la parcelle cadastrée section DT n° 116p située en zone A au PLU, sise chemin de Capeau – Moulin de l'Aubère sur la Commune d'Aix-en-Provence. Cette parcelle ne présente pas d'intérêt pour la Commune et doit être entretenue et débroussaillée pour éviter tout risque d'incendie. Elle forme une bande d'une largeur de 3 à 6 m pour une longueur d'environ 158 m et supporte dans sa partie Est une canalisation Eaux Usées (EU).

Un courrier a été adressé à tous les riverains, afin de leur proposer à la vente une partie de la parcelle jouxtant leur propriété.

Préalablement, le service des Domaines a été saisi, et dans son avis en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022, a évalué la parcelle cadastrée section DT n° 116p d'une surface cadastrale de 905 m<sup>2</sup> à 5 200,00 € H.T.

Par courrier en date du 10 octobre 2023, la Commune a proposé à la SCI XANADU, une partie de la parcelle DT n°116 pour une surface d'environ 316 m<sup>2</sup> qui jouxte sa propriété cadastrée section DT n° 240 et DT n° 241.

Un document d'arpentage est en cours d'élaboration qui précisera la surface exacte.

Par retour de courriel, la SCI XANADU (SIREN : 451487151) représentée par Monsieur Franck VANDERHAEGHEN a accepté la proposition de la Commune soit l'acquisition de la parcelle DT n°116p au prix de 1 817,00 € HT (soit 5,75 €/m<sup>2</sup>).

Cette parcelle supporte dans sa partie Est une canalisation Eaux Usées (EU).

Il s'agit d'une canalisation EU existante implantée sur la parcelle cadastrée section DT n° 116p et DT n° 193 qu'il convient de régulariser par acte authentique. Il y a lieu d'établir avec le futur propriétaire, une servitude de passage et de tréfonds de 3 ml de large interdisant toute construction ou aménagement.

L'entretien des canalisations resteront à la charge de la REPA.

Les frais de géomètre afférents à la cession seront pris en charge par la Commune.

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

**-DÉCIDER** la vente à la SCI XANADU représentée par Monsieur Franck VANDERHAEGHEN de la parcelle cadastrée section DT n° 116p pour une surface d'environ 316 m<sup>2</sup> ;

**-DIRE** que le prix est fixé 1 817,00 euros H.T. (mille huit cent dix-sept euros hors taxes) ;

**-DÉCIDER** la régularisation de la servitude EU sur la parcelle DT n°116 à l'extrémité Est conformément au plan ci-joint ;

**-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 Chef de Service Comptable de Gestion Comptable d'Aix en Provence à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2023-486 - CHEMIN DE CAPEAU - CESSION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION  
DT N° 116P A LA SCI XANADU-

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

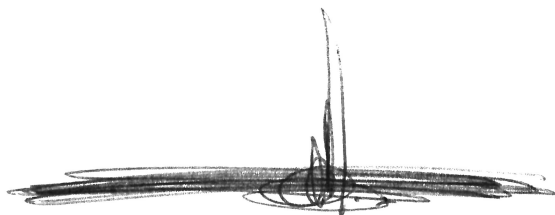
N'ont pas pris part au vote

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

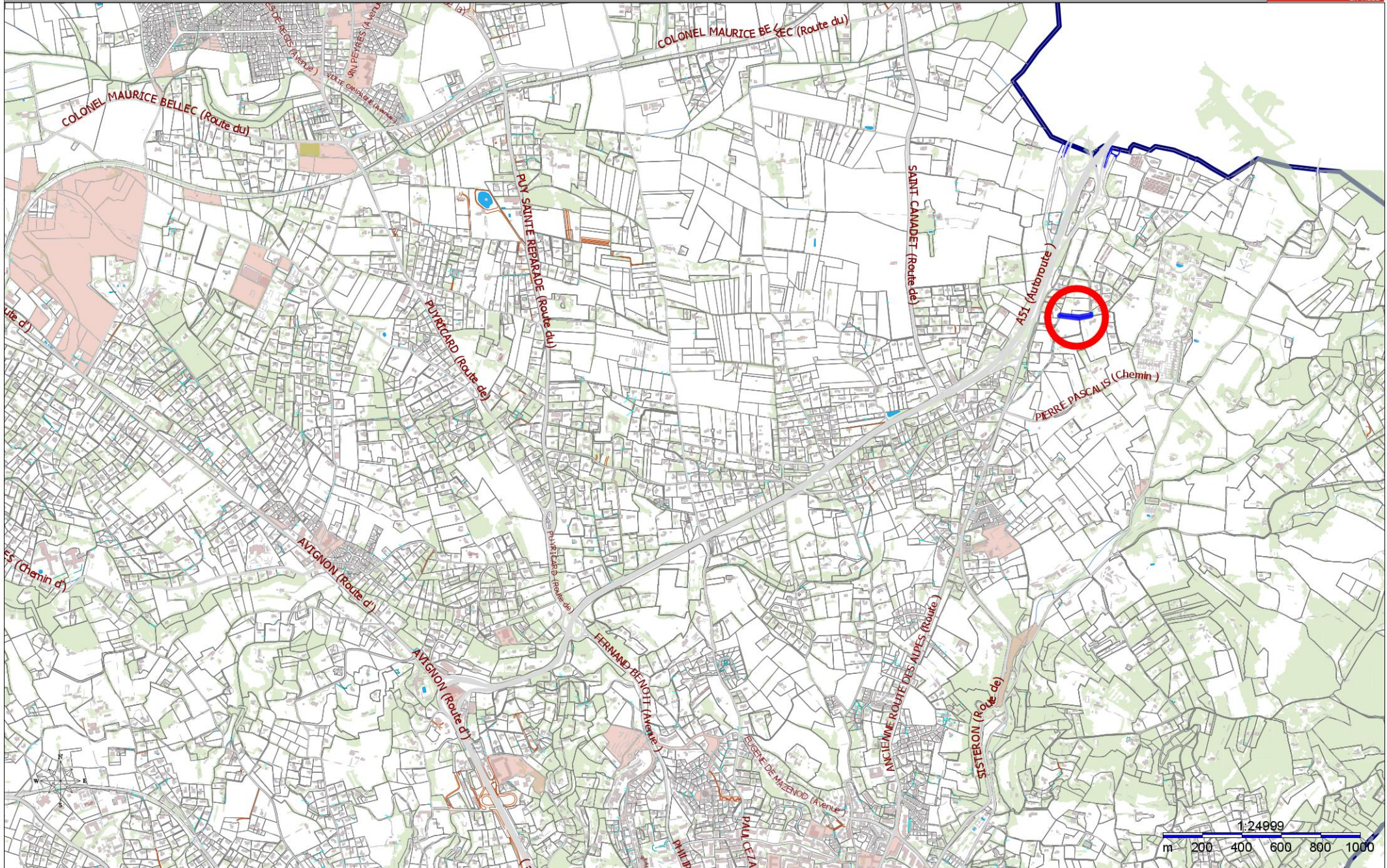


Compte-rendu de la délibération affiché le : 15 décembre 2023  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

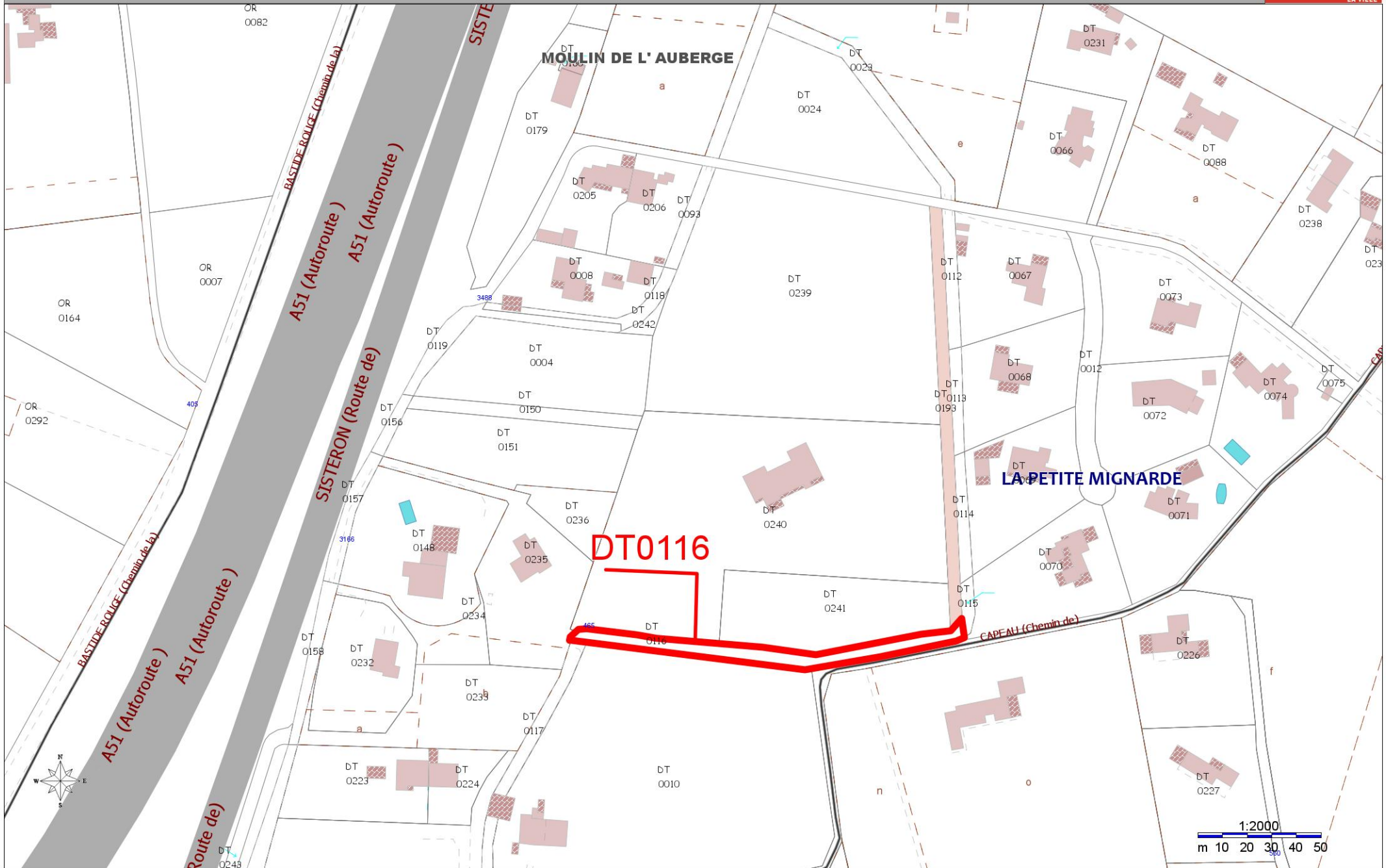
1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le



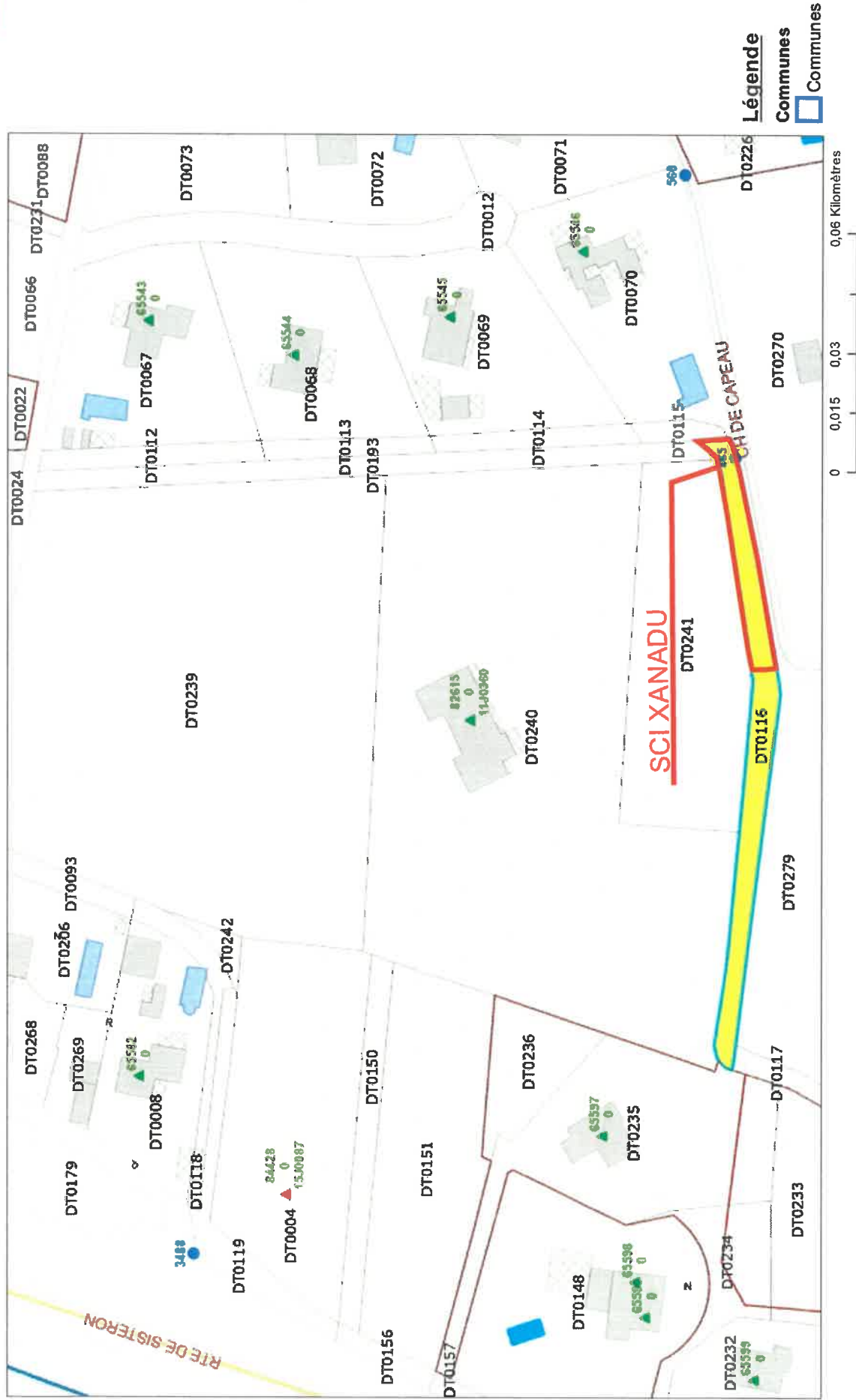
# DT0116 MOULIN AUBERE PDS



# DT0116 MOULIN AUBERE CAD

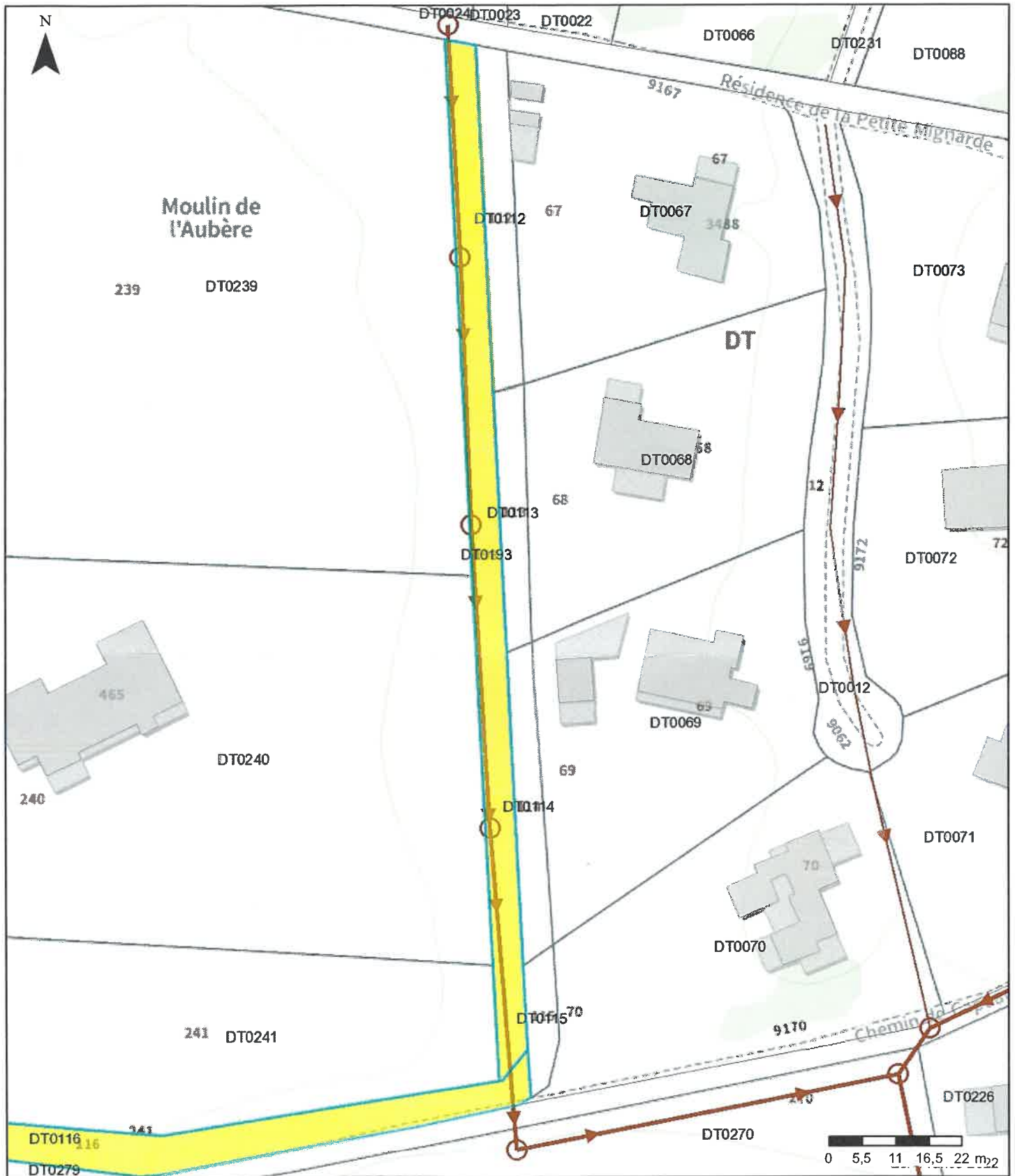


# Environ 316 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle DT n° 116 pour la SCI XANADU





# Parcelles DT0116-0193



Légende EU		Légende AEP	
<b>Canalisations</b>	<b>Appareils</b>	<b>Conduites</b>	<b>Appareils</b>
— Gravitaires privés	■ Chasse	— Branchement eau	◀ Vanne
— Gravitaires publics	■ DIT	— Conduite eau	⊗ Terminal de branchement
- - - Refoulement privé	Plaque pleine	— Conduite abandonnée	⊗ Robinet de prise en charge
- - - Refoulement public	⊙ PR		⊗ Poteau incendie, Borne fontaine...
— Canalisations abandonnées	⊗ Syphon		⊗ Débitmètre, Compteur de réseau
	○ Regards de visite		◁ Clapet anti-retour, Vanne ventouse...
	— Branchement		• Regard, Tê, Cône de réduction, Plaque pleine...
	○ Regard de branchement		□ Régulateur



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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 Missions Domaniales

Pôle Évaluation Domaniale

52, Rue Liandier

13008 MARSEILLE

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU  
arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 89  
Réf. OSE : 2022-13001-44470  
DS n°8966090

Marseille, le 01/07/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

MAIRIE D'AIX-EN-PROVENCE

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE

13100 AIX-EN-PROVENCE

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : MOULIN DE L'AUBÈRE – AIX-EN-PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 5 200 €**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

*Affaire suivie par :*

VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

MME.MAS MURIEL / BRISSAUD  
HÉLÈNE

### 2 - Date de réception

**Date de visite**

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

:03/06/2022

:sans visite

:03/06/2022

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

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

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

**Référence cadastrale :** section DT n°116 d'une contenance de 905 m<sup>2</sup>



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Description du bien :** terrain formant une bande d'une largeur de 3 à 6 m pour une longueur d'environ 158 m.

## 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 **5 200 € (cinq mille deux cents 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