




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2023-491**

Séance publique du

13 décembre 2023

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20231213- lmc1250816-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 : 18 BIS ET 20 RUE MARIUS REYNAUD - CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
GAYAUD VERDUN**

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 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 Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, 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 HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, 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, Madame Françoise TERME, 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:

Madame Brigitte DEVESA à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Madame Perrine MEGGIATO à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Philippe KLEIN, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Dominique AUGÉY.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

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 : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : 18 BIS ET 20 RUE MARIUS REYNAUD - CESSION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
GAYAUD VERDUN- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un ensemble immobilier composé de deux bâtiments situés au 18bis et 20 rue Marius Reynaud qui étaient occupés, en tout ou partie, par le service administratif interrégional auprès de la Cour d'Appel qui les a libérés en avril 2015.

A/ Présentation du site

Cet ensemble immobilier est composé :

- d'un immeuble entier d'une surface utile de 760 m² (en R+3) qui appartient à la Commune depuis des temps immémoriaux sis au 18bis rue Marius Reynaud (parcelle AE n° 351),
- de lots de copropriété (lots n° 4, 6, 7, 8, 9) pour une surface utile de 560 m² à destination de bureaux sis au 20 rue Marius Reynaud (parcelle AE n° 249) que la Commune a acquis en totalité en 1968.

La Ville a par la suite vendu une partie des lots de copropriété de la manière suivante :

- les lots 1 et 5 : restaurant (rez-de-chaussée) et cuisine (1er étage) soit une surface de 136,48 m² pour un prix de 480 000 € [acte du 5 octobre 2010] acquis par LE VERDUN.

- les lots 2 et 3 : commerce (rez-de-chaussée) et caves soit une surface de 125,69 m² pour un prix de 612 600 € [acte du 24 janvier 2013] acquis par la SCI VERDAIXE.

Les locaux tels qu'existant ne pouvant répondre à des besoins municipaux sans des investissements conséquents, notamment au regard de la mise aux normes d'accessibilité, il a donc été envisagé de les céder.

B/ Première offre de cession

Une première phase de cession du site a été engagée en 2016.

Un appel public à candidature était organisé sur la période du 11 février au 11 mars 2016.

Le cahier des charges ne donnait aucune contrainte quant à la destination du site et définissait une mise à prix de 3 276 000 € HT pour 1 320 m² surface plancher soit 2 482 €/m² conforme à l'avis du domaine délivré le 30 juin 2015.

Durant cette procédure 31 dossiers ont été retirés et 37 personnes ont visité le site en cinq dates.

La Commission de Cession du Patrimoine a été appelée à se prononcer sur ce dossier au cours de deux séances :

- le 21 juin 2016 pour l'examen des trois candidatures déposées. La procédure était déclarée infructueuse car les dossiers n'étaient pas conformes au cahier des charges ou présentaient une offre de prix inférieure aux attentes. L'analyse des projets avait fait ressortir des problèmes d'adaptation au regard des contraintes du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

- le 19 septembre 2016, il était décidé de ne pas relancer la procédure de cession dans l'attente de la production de l'étude patrimoniale afin de pouvoir identifier les possibilités d'évolution du site au regard des dispositions réglementaires d'urbanisme applicables.

L'étude patrimoniale a été rendue en février 2018. Elle fait ressortir que compte tenu des caractéristiques architecturales des deux immeubles, l'aménagement du site ne pouvait être optimisé que dans le cadre d'une évolution du PSMV, qui permettrait d'intervenir de manière significative sur le 18bis rue Marius Reynaud.

Cette contrainte conduit à mettre en œuvre une nouvelle démarche.

C/ Deuxième offre de cession

Cet ensemble est situé dans un secteur très sensible directement perceptible du site des Trois Places. Il était donc indispensable que la partie de réaménagement retenu s'inscrive dans le processus d'embellissement du centre-ville engagé par la Commune. Il était donc nécessaire de faire appel à un partenaire expert dans les interventions en centre-ville.

La SPLA a donc formulé une offre d'acquisition au prix de 2 600 000 €, et par délibération en date du 11 juin 2018, le Conseil Municipal a accepté cette proposition.

Cependant par courrier en date du 16 décembre 2020, la SPLA a renoncé à l'acquisition de l'ensemble immobilier GAYAUD-VERDUN après avoir pris connaissance des études et des investigations menées sur ces immeubles qui ne lui permettaient plus de poursuivre son intention d'acquérir.

Depuis 2015, le bâtiment est inoccupé et il se dégrade progressivement et une petite partie de la toiture a dû être refaite récemment après effondrement pour cause de fuite d'eau.

Dans sa séance du 21 mars 2023, la Commission de Cession a donc décidé de lancer rapidement une nouvelle procédure d'appel à concurrence.

D/ Troisième offre de cession

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 2021 inclus avec comme date butoir de rendu des dossiers le 30 juin 2023.

Durant cette période 79 dossiers ont été retirés, 75 personnes (30 équipes) ont visité le site en sept dates et cinq dossiers ont été finalement déposés.

Ils ont été ouverts le 4 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 GROUPE SEBBAN PARTICIPATIONS, représenté par son Président Monsieur Michael SEBBAN, a été retenue pour son programme d'hôtel 4 étoiles supérieur qui dépend du groupe FONTENILLE.

La commission a en effet, estimé que le projet était non seulement particulièrement abouti (validation par l'ABF), mais également en adéquation avec les besoins de la Commune et l'environnement architectural du site.

Par ailleurs, tant le prix de cession de l'offre d'acquisition (conforme à l'évaluation des domaines soit 3 500 000 €), que l'absence de consultations suspensives ont renforcé l'attrait pour cette offre, dont la commission a enfin souligné les retombées économiques pour la Commune.

Le GROUPE SEBBAN PARTICIPATIONS est une Société par actions simplifiée, dont le siège est à Aix -en-Provence, 1 Place des Prêcheurs, identifiée au SIREN sous le numéro 518936182 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence.

Les services du Pôle Évaluations Domaniales, dans leur avis en date du 20 octobre 2023, ont évalué le bien à 3 500 000 € HT.

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

- **RAPPORTER** la délibération DL. n° 2018-242 en date du 11 juin 2018 ;
- **DECIDER** la cession au GROUPE SEBBAN PARTICIPATIONS de l'immeuble entier cadastré section AE n° 351 et des lots de copropriété n° 4, 6, 7, 8, 9 de l'immeuble cadastré section AE n° 249, dans les conditions énoncées ci-dessus ;
- **DIRE** que le prix de cession est fixé à 3 500 000 € H.T. (trois millions cinq cent mille euros Hors taxes) ;
- **DIRE** que l'acte de vente à venir devra comporter toutes clauses permettant de garantir l'affectation du bien au projet décrit d'Hôtel quatre étoiles luxe ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession correspondant ainsi que tout document afférent à ce dossier ;
- **AUTORISER** Monsieur le Chef de service comptable du Service de Gestion Comptable d'Aix-en-Provence à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2023-491 - 18 BIS ET 20 RUE MARIUS REYNAUD - CESSION DE L'ENSEMBLE
IMMOBILIER GAYAUD VERDUN-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 51
Abstentions	: 6
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Claudie HUBERT, Gaëlle LENFANT, Marc PENA, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

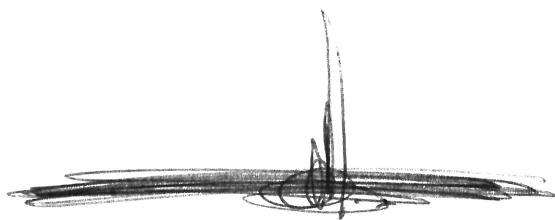
Philippe KLEIN

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,
Madame Amandine JANER



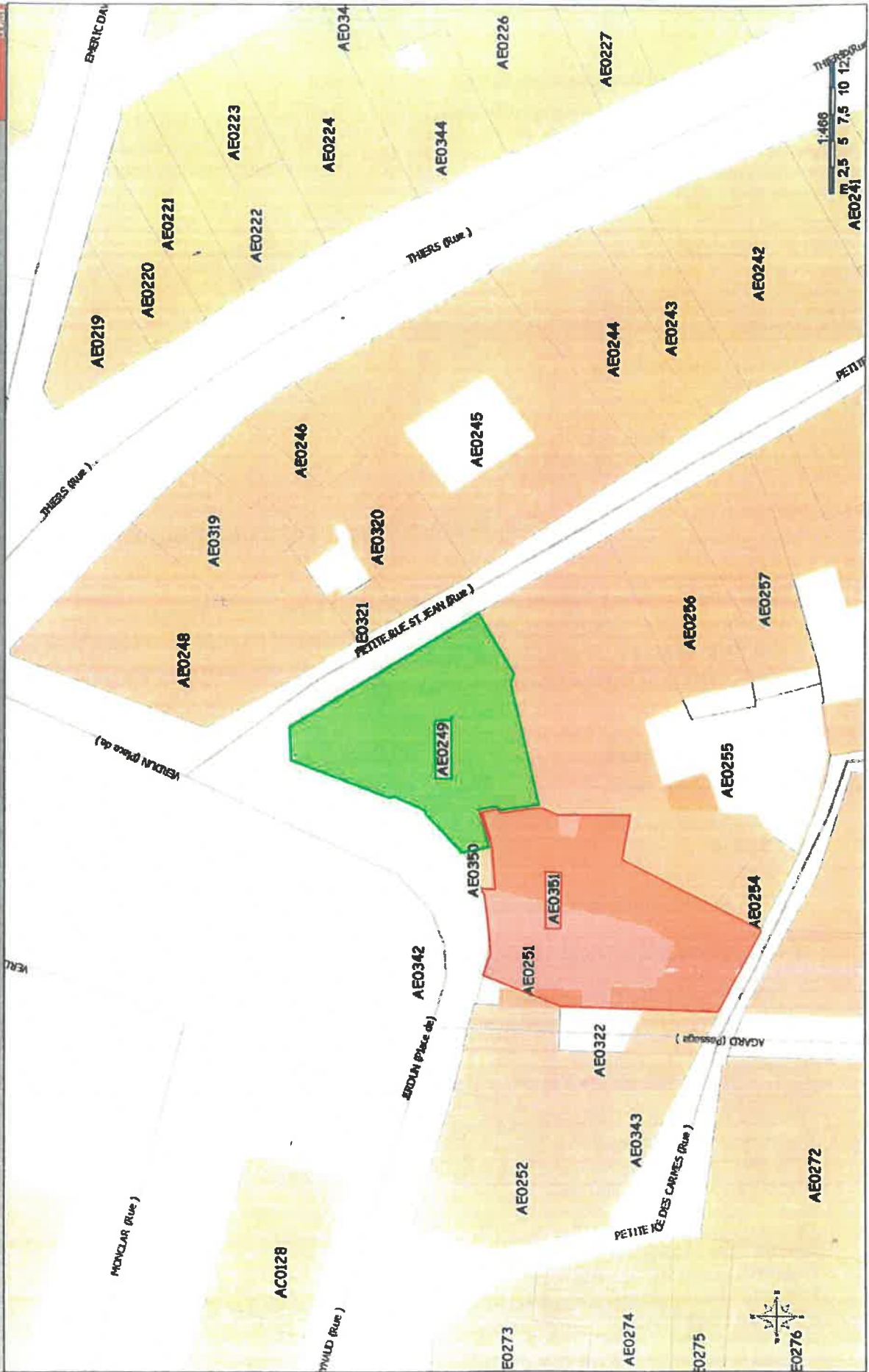
Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



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

PLAN CADASTRAL AE N°351 ET AE N°249



Direction régionale des Finances publiques de Provence-Alpes-
Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône

Marseille, le 20/10/2023

POLE GESTION PUBLIQUE

o Division Missions Domaniales

Pôle Évaluation Domaniale

52, Rue Liandier

13008 MARSEILLE

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU

arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 91 09 60 89

Réf. : 2023-13001-72270

DS n°14145635

La directrice régionale des Finances publiques

à

MME LA MAIRE DE LA VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

HÔTEL DE VILLE

SERVICE DES MUTATIONS FONCIÈRES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

TERRAIN

Adresse du bien :

18 B/20 RUE MARIUS REYNAUD / PLACE VERDUN - AIX-EN-PROVENCE

Valeur :

3 500 000 € HT

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : MME. MAS Muriel - Chef de Service des Mutations Foncières / MME.BRISSAUD Hélène.

2 - DATES

de consultation :	18/09/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	19/10/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La commune d'Aix-en-Provence a organisé un appel à candidatures en vue de la cession d'un ensemble immobilier constitué du 18 bis rue Marius Reynaud, Place Verdun (immeuble entier) et 20 rue Marius Reynaud, Place Verdun (lots de copropriété).

Le prix proposé par le candidat retenu est de 3 500 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune d'Aix-en-Provence est une sous-préfecture du département des Bouches-du-Rhône comptant 147 222 habitants (en 2020) ce qui en fait la 23^{ème} commune la plus peuplée de France. Aix-en-Provence se situe à 32 kilomètres au nord de Marseille et de la mer Méditerranée, entre le massif de la Sainte-Victoire à l'est et la chaîne de la Trévaresse à l'ouest. Le territoire communal comprend 6 219 hectares (62,19 km²) de surfaces boisées et englobe des villages aux alentours de la ville proprement dite : Les Milles, Luynes, Puycard, Célony, Couteron, Les Granettes ainsi que des quartiers récents, comme La Duranne. Autour du centre historique d'Aix-en-Provence, se sont développés les faubourgs au fur et à mesure de l'agrandissement de la ville et de la démolition des anciennes fortifications issues du Moyen Âge : Mirabeau, Montperrin, Jas de Bouffan etc.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé dans le quart nord-est du centre historique, dans le secteur dit de Villeneuve : il donne sur la place Verdun face au Palais de justice et non loin de l'Église de la Madeleine et de la Place des Prêcheurs.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/ Lieu dit	Superficie
AIX-EN-PROVENCE	AE 351	18 RUE MARIUS REYNAUD	361 m ²
AIX-EN-PROVENCE	AE 249	20 PL DE VERDUN 20 RUE MARIUS REYNAUD	288 m ²

4.4. Descriptif :

20 rue Marius Reynaud (AE n°249) : au sein d'un immeuble en copropriété élevé de trois étage sur rez-de-chaussée datant des années 1860, des locaux à usage exclusif de bureaux d'une surface de 560 m².

Le lot 4 est situé au 1^{er} étage, les lots n°6 et 7 au 2^e étage et les lots n°8 et 9 au 3^e étage de l'immeuble.

18 rue Marius Reynaud (AE n°351) : Immeuble en pleine propriété élevé de trois étage sur rez-de-chaussée à usage de bureaux d'une surface de 760 m².

4.5. Surfaces du bâti :

20 rue Marius Reynaud (AE n°249) : des locaux à usage exclusif de bureaux d'une surface de 560 m².

18 rue Marius Reynaud (AE n°351) : Immeuble à usage de bureaux d'une surface de 760 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : commune d'AIX-EN-PROVENCE

5.2. Conditions d'occupation : Libre de toute occupation.

6 - URBANISME

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

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : la méthode par comparaison consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Étude de marché – Termes de comparaison situés à AIX-EN-PROVENCE

ENSEMBLE IMMOBILIER BUREAU - AIX-EN-PROVENCE							
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface brute	Prix €	Prix/m ²	Observations
1	10/02/2023 2023P4416	30 rue Boulégon	AT 142 145 m ²	425 m ²	1 180 000	2 776	Ensemble immobilier de 4 étages constitués d'anciens appartements bourgeois utilisés en bureaux.
2	11/03/2021 2021P3328	17 avenue Sainte Victoire	AZ 130 440 m ²	815 m ²	3 000 000	3 680	Ensemble immobilier à usage de bureaux

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché a porté sur des cessions d'ensemble immobilier professionnel de grande surface. On relève deux points de comparaison pertinents permettant d'établir une fourchette de prix compris entre 2 700 €/m² (pour un bien à réhabiliter) à 3 700 €/m².

On précise également, que l'ensemble immobilier à céder, a déjà fait l'objet de plusieurs avis des domaines déterminant sa valeur vénale à 3 276 000 € en 2015 et 2017 (2015-001V1799 et 2017-001V1392) et à 2 450 000 € en 2021 (2021-13001-11946).

Il est à noter que lors de la dernière visite datant du 18/05/2021, le bien était en mauvais état (fissure au plafond et au mur, sols abîmés (lino avec colle amiantée, carrelage et tomette etc ...) nécessitant des travaux de réhabilitation. Depuis, le bien n'a pas fait l'objet de travaux.

Le prix d'acquisition proposé par le lauréat de l'appel d'offres de 3 500 000 € correspond à un prix unitaire de 2 651 €/m² sensiblement équivalent au prix du bas de la fourchette du marché immobilier local.

Le prix d'acquisition proposé de 3 500 000 € peut être considéré comme un prix de marché et n'appelle donc pas d'observation particulière d'un point de vue domanial.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **3 500 000 € (trois millions cinq cent mille euros) hors droits ou taxes.**

En l'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation.

Le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour céder à un prix moins élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 (dix-huit)** mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel. Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la directrice régionale des Finances publiques
et par délégation

OSE : 2023-13001-72270

DS : 14145635



Géraldine BAZIN
Administrateur des Finances publiques
Adjoint

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.