



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

4 octobre 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.974

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR L'HOTEL D'ORAISON RUE PIERRE ET MARIE CURIE.

Le 04/10/10 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gerard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Alexandre GALLESE, M. Victor TONIN à M. Laurent DILLINGER

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine
Coordination Aménagement Urbain

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 04/10/10**

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR L'HOTEL D'ORAISON RUE PIERRE ET MARIE CURIE. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La " SEMEPA " a saisi la Ville d'Aix-en-Provence, conformément aux dispositions de l'article 15 de la convention publique d'aménagement pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville en vue de l'agrément d'acquéreur Monsieur et Madame LABRUNE de la cession du lot de copropriété dans l'Hôtel d'Oraison, situé au 17, Rue Pierre et Marie Curie.

IMMEUBLE 17, RUE PIERRE ET MARIE CURIE (AT N°248 ET LOT DE VOLUME N° 2 DE LA PARCELLE AT N°311) :

Cet immeuble dénommé " HÔTEL D'ORAISON " inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 9 décembre 1987 et situé 17, rue Pierre et Marie Curie est composé de 3 étages sur rez-de-chaussée et combles, avec jardin sur la façade arrière de l'immeuble et se décrit comme suit :

	Usage	Surface habitable et utile (m2)	Surface des annexes (m2)	Surface pondérée (m2)
Sous-sol	caves		104,40	31,32
RDC	remises et garages	204,70		204,70
1^{er} étage	2 logements	261,00		261,00
2^{ème} étage	3 logements	249,20		249,20
3^{ème} étage	appartements et chambres	167,60		167,60
4^{ème} étage	combles aménageables		28,60	5,72
Sous total		882,50	133,00	919,54
Surface totale habitable et utile		1.015,50		
Surface totale pondérée		919,54		

- jardin : 167 m²,

- deux cours intérieures : 38 m².

Cet immeuble est la propriété de la SEMEPA depuis le 23 janvier 2007, il est libre de toute occupation.

L'état de l'immeuble est très médiocre avec en étages des éléments d'insalubrité, les façades et parties communes (notamment le hall d'entrée, la cage d'escalier principal et les toitures) sont à restaurer entièrement.

Un projet de restauration complète de l'immeuble a été étudié en liaison étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction Régionale des Monuments Historiques pour faire l'objet d'un permis de construire qui a été délivré le 23 mai 2010.

Ce projet prévoit la restauration de l'immeuble en 10 logements avec caves dont 1T1, 4T2, 3T3, 1T4 en triplex avec jardin privatif, 1T6 de 205m2 ainsi qu'une grande remise garage sur la rue Pierre et Marie Curie.

L'immeuble a fait l'objet d'une évaluation par un expert immobilier agréé préalablement à la commercialisation.

Le montage décidé pour l'opération implique l'engagement pour l'acquéreur, dans le cadre de l'acquisition, de réaliser le projet de restauration inscrit au permis de construire.

S'agissant d'un immeuble " haut de gamme " d'un investissement global (foncier + travaux) de plus de 7 millions d'euros, la commercialisation s'est organisée :

- avec le contact des agences immobilières aixoises spécialisées dans les immeubles " de prestige "
- par des réseaux de commercialisation " dédiés " à travers ses caisses régionales et des structures spécialisées dans la gestion de patrimoine.)
- Enfin par contacts directs avec des investisseurs privés intéressés.

La présente proposition d'acquéreur concerne l'acquisition de l'entier immeuble et sa restauration complète sur la base de l'étude architecturale inscrite au permis de construire et établie en fonction de la qualité historique et patrimoniale de l'immeuble.

Les conditions de cession ainsi que l'identité de l'acquéreur sont précisées dans le tableau ci après :

Références cadastrales	Nature du bien	SHON prévue au permis de construire	Identité acquéreur	Prix cession
AT n° 248 Lot volume n° 2 de la parcelle AT n° 311	Immeuble à usage d'habitation	1203 m2	Mr Jean-Claude LABRUNE et son épouse Mme Monique FLIS Demeurant 137 rue d'Aguesseau à 92100 BOULOGNE BILLANCOURT ou personne morale pour laquelle ils demeurent associés majoritaires.	2 817 500 € dont 217 500 € de frais de commercialisation au profit de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER TRANSACTIONS et ce conformément au mandat de commercialisation du 15/02/2010

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir **AGREER** l'acquéreur, Monsieur et Madame LABRUNE et les conditions de cession de l'Hôtel d'Oraison situé au 17, rue Pierre et Marie Curie, tels que présentés dans l'exposé qui précède.

2010.974 - OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR L'HOTEL D'ORAISON RUE PIERRE ET MARIE CURIE.

Présents et représentés	: 48
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 35
Contre	: 13

Ont voté contre

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 08 Octobre 2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**