



**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

---

**2010.982**

**OBJET : PLAN CAMPUS - ACQUISITION DE LA PAULIANE - PROPRIETE TRONQUIT**

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

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.15

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

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

-----  
**RAPPORTEUR :** Mme Odile BONTHOUX

**CO-RAPPORTEUR(S) :** M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Christian LOUIT

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

**OBJET :** PLAN CAMPUS - ACQUISITION DE LA PAULIANE - PROPRIETE TRONQUIT - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Vous savez que la Ville est partenaire du Plan Campus et qu'à ce titre elle s'est engagée à mettre à disposition de l'Etat un certain nombre de terrains pour l'implantation de la future Faculté d'Economie et de Gestion ainsi que des emprises destinées à du logement étudiants à prix accessibles, gérés par le CROUS.

Ces terrains doivent être trouvés dans une extension du quartier des Facultés, thème abordé dans le document sur les orientations du P.A.D.D dont vous avez débattu lors du Conseil Municipal du 09 décembre 2009 et qui a fait l'objet d'une forte demande de la part des habitants du quartier des Facultés.

Cette extension naturelle ne peut dans la pratique que se situer au Sud de l'autoroute et de l'Arc à l'intérieur d'un triangle limité au Nord par l'Arc, à l'Ouest par le CREPS et au Sud par la voie ferrée, de façon à ne pas empiéter sur le massif du Montaignet, conformément au plan joint.

A l'intérieur de ce triangle les propriétés situées le plus à l'Ouest sont aussi les moins bâties. Elles sont voisines de cet important équipement public d'éducation qu'est le CREPS. Elles seront desservies par le pont sur l'Arc qui rejoindra le Parc Relais du Krypton depuis le chemin de la Guiramande.

C'est donc dans ce secteur qu'il apparaît logique de développer de la façon la plus forte les installations du Plan Campus.

Le cœur de ce secteur est lui-même constitué par la propriété de la Pauliane d'une surface de 26 613 m<sup>2</sup> dont 1217 m<sup>2</sup> de bâtiments situés dans un espace fortement arboré. Le Nord et le Sud du terrain sont constitués d'espaces dégagés potentiellement constructibles.

Cette propriété appartient à quatre propriétaires avec lesquels des contacts ont été pris en vue d'acheter leurs parts de copropriété.

Au plan foncier, je vous rappelle que le montage décidé par l'Etat pour réaliser la Faculté d'Economie et de Gestion est un partenariat public-privé, qui se traduit dans les grandes lignes de la façon suivante :

Dès que l'Etat sera sûr d'être propriétaire du terrain le P.R.E.S\_( Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur\_) lancera une consultation auprès d'investisseurs privés. Ceux-ci auront en charge de construire et de gérer techniquement cet établissement. Ils seront rémunérés en mettant à disposition cet établissement à l'Université moyennant une redevance annuelle.

Il importe donc aujourd'hui de pouvoir être propriétaire du terrain même si le démarrage du chantier n'interviendra pas avant trois ans. De ce fait les négociations avec les propriétaires qui n'envisageaient pas, pour la plupart, de quitter les lieux, leur laissent une jouissance des biens pendant deux ans de façon à leur permettre de retrouver un autre bien.

Enfin, il convient d'observer que préalablement à l'estimation des Domaines, une expertise privée avait été commandée par un des copropriétaires à Monsieur BRÉTÉCHÉ Société ACROPOLE IMMOBILIER qui conclut à une valeur située entre 4 000 000 € et 4 400 000€.

Les domaines ont estimé la copropriété « LA PAULIANE » dans leur avis en date du 07 juillet 2010 à 4 276 000 euros.

Mr et Mme TRONQUIT propriétaires de 4769/10 000<sup>e</sup> ont demandé une indemnité d'un montant de 2 200 000€. Après discussion, un accord a pu être trouvé sur la base d'une somme de 2 050 000 € correspondant à la valeur totale du bien fixée par les Domaines pondérée par les millièmes de copropriété de Mr et Mme TRONQUIT.

Cette estimation apparaît logique au regard de la jurisprudence et du fait que Mr et Mme TRONQUIT sont propriétaires de la partie la plus noble de la propriété. Cet élément avait d'ailleurs été mentionné dans l'expertise de Monsieur BRÉTÉCHÉ.

M. et Mme TRONQUIT pourraient conserver la jouissance de leur bien pendant une durée maximale de deux ans, mais indiquent oralement qu'elle ne devrait pas excéder une année. 10% du prix seront donc consignés chez le Notaire et versés lors de la libération des lieux.

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

- 1) DECIDER** l'acquisition auprès de M. et Mme TRONQUIT de l'immeuble décrit ci-dessus cadastré EW N °49p au prix de 2 050 000 € dans les conditions indiquées dans le présent rapport.
- 2) AUTORISER** Madame le Député 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.
- 3) DIRE** que les crédits correspondants seront mis en place au budget de la ville.

**2010.982 - PLAN CAMPUS - ACQUISITION DE LA PAULIANE - PROPRIETE TRONQUIT**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 55</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 55</b>
<b>Pour</b>	<b>: 55</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**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 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.)**



