




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16390-DE-1-1_0
Date de signature : 28/09/11
Date de réception : mercredi 28 septembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2011.968**

Séance publique du

26 septembre 2011

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

OBJET : OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ (CRAC) ANNÉE 2010.

Le 26/09/11 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 20/09/2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Brigitte DEVESEA à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard GERACI à M. Alexandre GALLESSE, Mme Sophie JOISSAINS à M. Victor TONIN, M. Christian LOUIT à M. Stéphane PAOLI, M. Henri MATAS à Mme Liliane PIERRON, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, Mme Catherine SILVESTRE à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

Mme Danièle BRUNET, M. Robert FOUQUET, Mme Catherine RIVET-JOLIN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI 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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 26/09/11

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ (CRAC) ANNÉE 2010. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La “ SEMEPA ” a communiqué à la Ville le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) dont copie jointe, pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville qui a été approuvé par son Conseil d'Administration le 4 mai 2011.

La convention correspondante a été adoptée par le Conseil Municipal en juin 1996 et complétée par dix avenants.

Les missions portent sur un ensemble d'actions destinées à revitaliser le Centre Ville :

- animation des procédures (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, Fonds d'Aide à la Réhabilitation, ...), afin d'inciter les propriétaires privés pour l'entretien et la réhabilitation de leur patrimoine en Centre Ville,
- acquisition, cession et réhabilitation d'immeubles pour créer une dynamique visant à présenter une diversité en Centre Ville,
- mise en œuvre et coordination du Plan Directeur du Centre Ville,
- mise en place et suivi de son volet habitat au titre de la réhabilitation du Parc Privé grâce au dispositif de “ Mobilisation du Parc Privé ”,

Le bilan financier fait ressortir un équilibre en dépenses/recettes de 32 392 629,00 € HT, soit une légère augmentation de 2,8 % par rapport au CRAC approuvé par délibération n° 2010.752 en date du 16 juillet 2010, et qui s'établissait à 31 492 836,00 € HT.

Il convient de noter qu'il est prévu une enveloppe de 40 000,00 € pour la réalisation d'une étude permettant d'étudier la mise en place d'une nouvelle OPAH (l'actuelle arrivant à échéance le 31 décembre 2011), ou tout le dispositif adapté permettant d'associer différents partenaires financiers (Etat, Ville,) dans l'idée d'une reconduction de la démarche d'amélioration de l'habitat initié par la Ville.

La participation de la Ville pour l'année 2011 s'établit à 555 000,00 € HT.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville.
- **DIRE** que le montant de la participation de la Ville pour l'année 2011 s'établit à 555 000,00 € HT qui seront versés à la SEMEPA sur présentation de justificatifs.
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 92824-6745-825 qui présente les disponibilités suffisantes.

2011.968 - OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITÉ (CRAC) ANNÉE 2010.

Présents et représentés	: 46
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 46
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

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

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 : 28/09/2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

Aix-en-Provence

Convention publique d'aménagement
Revitalisation du centre ville

Compte-rendu annuel à la collectivité
Note de conjoncture
Année 2010

Le présent compte-rendu annuel d'activités pour l'année 2010 s'organise de la façon suivante autour des grands postes du compte de résultat prévisionnel d'opération.

EN CHARGES :

- L'organisation et le suivi des études ;
- Les acquisitions d'immeubles ;
- La réalisation des travaux d'entretien et honoraires liés à la réhabilitation ;
- La rémunération de l'aménageur pour ses différentes missions : amélioration de l'habitat, gestion locative, action foncière et suivi des procédures, mission de coordination du centre ville ;
- Les frais financiers.

EN PRODUITS :

- Les cessions d'immeubles ;
- La participation de la Ville ;
- Les recettes de loyers constituant les produits de gestion.

Ce compte-rendu s'achève sur la présentation des PERSPECTIVES.

Une courte introduction présente les faits marquants de l'année.

L'année 2010 se caractérise par :

- La poursuite de l'OPAH n° 5 (2007-2011) avec, pour cette 4^{ème} année d'opération, des résultats très satisfaisants au niveau des demandes de subventions en réhabilitation (250 logements concernés) mais qui ne se traduit pas au niveau du nombre de dossiers subventionnés (environ 25 % du budget prévisionnel), en raison de restrictions budgétaires.
- Le lancement du Plan Directeur du Centre Ville, initié par la Ville, comportant notamment un volet « Mobilisation du parc privé » visant à enrayer la dégradation des immeubles et à favoriser le retour des habitants en centre ville.
- L'aboutissement de la commercialisation de l'Hôtel d'Oraison et de tous les lots de copropriété du 35/37 rue des Cordeliers, à l'exclusion d'un lot réservé en tant que « logement tiroir ».
La commercialisation de cet immeuble avait démarré en fin d'année 2009.
- La cession fin 2010 de trois lots du 18 rue Constantin, permettant aux acquéreurs de bénéficier des avantages de la « loi Scellier » et le report en 2011 de la commercialisation des autres lots, gérée en parallèle avec la réalisation des travaux sur parties communes.
- L'acquisition, par voie de préemption d'un seul immeuble : 4 rue des Cordeliers/14 rue Verrerie
- La préemption de lots de copropriété de l'immeuble : 7 rue des Gondreaux .
- L'engagement de la mission de coordination du centre ville.

LES CHARGES

1. ACTION FONCIERE ET ACQUISITIONS

La mission d'investigation foncière de la SEMEPA s'est poursuivie tout au long de l'année, à travers le travail d'observation et l'étude précise des Déclarations d'Intention d'Aliéner.

C'est ainsi qu'environ 670 DIA ont été analysées durant l'année 2010, soit encore une nette reprise du nombre des ventes sur le périmètre correspondant à une situation de rebond sur le marché immobilier local. Il faut encore noter une nouvelle augmentation du prix moyen du m² qui atteint 3 900€/m² de surface pondérée.

- Des visites ont été effectuées avec le service de l'Action Foncière de la Ville puis avec le service des Domaines dans le cadre de l'étude des DIA :
 - 4 rue des Cordeliers/14 rue de la Verrerie ;
 - 7 rue des Gondreaux.

La SEMEPA a exercé le droit de préemption délégué par la Ville sur l'immeuble 4 rue des Cordeliers/14 rue de la Verrerie, le 4 février 2010, pour mettre en œuvre les actions définies dans la convention publique d'aménagement du centre ville et plus particulièrement pour les actions visées dans les avenants n° 8 et 9 ; cette préemption permettant de lutter contre l'habitat indigne et la vacance par la réhabilitation de l'entier immeuble en vue de sa location ou de sa revente.

- La poursuite de la démarche engagée sur l'habitat indigne s'est poursuivie, avec, dans le cadre du suivi des DIA, les signalements de logements ne paraissant pas respecter les normes d'habitabilité, qui sont transmis au service d'hygiène de la ville d'Aix-en-Provence dans le cadre d'une collaboration efficace.

2. TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES

2.1 Les dépenses de travaux réalisées dans cette période concernent essentiellement la protection et la maintenance des immeubles SEMEPA ainsi que la réalisation des travaux de parties communes du 18 rue Constantin, indispensables pour ne pas bloquer l'activité du local commercial du RDC. Ces travaux consistaient en :

- L'assainissement des caves par la création de ventilation ;
- La réalisation de saignées, dans le sol du local commercial, pour recevoir les canalisations EU et EP de tout l'immeuble ;
- Le changement de la dalle en pavés de verre, entre le RDC et la terrasse du 1^{er}, par une chape étanche et la création d'un puit de lumière.

2.2 Les honoraires techniques concernent les missions de maîtrise d'œuvre, de géomètres ou de diagnostics préalables aux cessions, relatives aux immeubles suivants :

- Immeuble 17 rue Pierre et Marie Curie désigné «Hôtel d'Oraison» :
 - Solde de mission confiée à M. DUVERGER, architecte.

- Immeuble 18 rue Constantin :
 - Etablissement des certificats de non décence par M. AUTRIC, OMEGA Expertise ;
 - Etat des lieux, établissement d'un état de division de l'immeuble et loi Carrez, en vue d'une cession par lots par M. DUCROUX, géomètre ;
 - Rapport d'expertise immobilière, validant le prix de cession de l'immeuble, établi par M. CREST ;
 - L'étude architecturale confiée à M. CHEVROT, architecte, a permis de déposer la demande de permis de construire en juin 2010, après validation du projet par l'Architecte des Bâtiments de France.
 - Le projet prévoit la réhabilitation de 6 logements dont un duplex en dernier étage, représentant au total une surface habitable pondérée de 378 m².

- Immeubles ou lots de copropriétés cédés dans l'année :
 - Réalisation des diagnostics préalables aux cessions des lots sis 18 rue Constantin, 35/37 rue des Cordeliers (y compris certificats de non décence), confiés aux cabinets OMEGA Expertise, PEGASE, PRIESLEY, AGENDA, M. DESHUSSES.

Pour l'année 2010, le poste de dépenses travaux et honoraires représente 488 156 € HT, desquels il faut déduire 241 666 € HT, concernant le remboursement, par les acquéreurs des lots du 35/37 rue des Cordeliers, de travaux parties communes avancés par la SEMEPA, soit 246 490 HT.

3. MISSIONS DE L'AMENAGEUR RELATIVES A L'OPAH 5 ET MISE EN PLACE DU DISPOSITIF DE MOBILISATION DU PARC PRIVE

3.1 Rappel du programme de l'OPAH 5 :

- Les objectifs qualitatifs à développer dans l'OPAH 5, engagée en 2007, et qui s'achèvera en décembre 2011, sont les suivants :
 - Produire des logements à loyers maîtrisés ;
 - Remettre sur le marché des logements vacants ;
 - Lutter contre l'habitat indigne (situations d'insalubrité et de péril) ;
 - Favoriser la mise aux normes de décence des logements et des parties communes des immeubles ;
 - Aider à la rénovation des logements des propriétaires occupants de condition modeste ;
 - Soutenir l'effort de mise en valeur des immeubles présentant un intérêt architectural.

➤ Les objectifs quantitatifs :

- 500 logements à réhabiliter en 5 ans dont 300 logements relevant de situations d'insalubrité, de péril ou non décentes ;
- Dans le parc à traiter, 165 logements à loyers maîtrisés et 40 logements vacants remis sur le marché.

➤ Les actions d'accompagnement :

- Le traitement de logements indignes occupés nécessite de prévoir un parc de logements tiroirs de l'ordre de 5 logements qui permettra d'assurer le relogement provisoire pendant la réalisation des travaux. De fait, nous disposons à ce jour de 2 logements tiroirs disponibles ;
- La mise en place d'un accompagnement social au relogement : encadrement et organisation du relogement, suivi social et mise en place des aides au logement ;
- Les actions d'information et d'assistance juridique auprès des syndicats de copropriétés bénévoles ;
- Les actions d'information et de sensibilisation sur la «non décence», ces actions d'information seront réalisées en partenariat avec l'ADIL ;
- La mise en place d'un dispositif de veille permanent sur l'évolution du parc de logements dégradés déjà repérés.

➤ Le partenariat autour de l'OPAH se définit ainsi :

L'ANAH, la Région, la CPA sont signataires de la convention d'OPAH et prévoient les participations financières suivantes :

ANAH	VILLE	CPA	REGION	TOTAL
3 000 000 €	800 000 €	500 000 €	300 000 €	4 600 000 €

Soit au total 4 600 000 € d'aides publiques qui devraient générer près de 10 millions de travaux.

Soumise aux instances décisionnelles de chaque partenaire durant le 1^{er} semestre 2007, la convention quadripartite a été signée le 17 octobre 2007 mais avec un effet rétroactif à partir de janvier, afin de ne pas interrompre la dynamique engagée par l'OPAH précédente.

➤ La mission d'animation de l'OPAH :

L'OPAH étant réalisée dans le cadre de la convention publique d'aménagement, les missions d'animation sont confiées à l'équipe opérationnelle de la SEMEPA, qui développe notamment des actions de relance et de suivi spécifiques auprès des propriétaires des immeubles repérés dégradés.

Des comités de pilotage et de suivi technique sont créés sous l'égide de la Direction de l'Habitat qui est chargée d'en assurer leur organisation.

Ces instances permettent également la mobilisation des acteurs de terrain tels que le SCHS, le CCAS, les travailleurs sociaux et la CAF.

3.2 Résultats de la quatrième année d'OPAH :

Hormis les tâches récurrentes générées par l'OPAH, déjà décrites dans les rapports d'activité précédents, les éléments caractéristiques de la période sont les suivants :

136 dossiers ont été instruits et déposés durant cette 4ème année d'OPAH ; ces dossiers concernent 250 logements dont 74 remis aux normes de confort.

Le montant réel des travaux se monte à 3 861 961 € HT pour 2 177 419 € de travaux subventionnables.

Les subventions escomptées de l'ANAH, c'est à dire correspondant aux dossiers déposés en 2010 se chiffrent à 690 068 €, correspondant à une consommation de 111 % des crédits réservés (625 000 €).

Cependant, pour des raisons de contraintes budgétaires du financement des aides à la pierre dévolues par l'ANAH à la Communauté du Pays d'Aix, le nombre de dossiers entérinés en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) a été réduit de façon drastique et les subventions retenues seront réduites au montant de 154 725 €, soit seulement 25 % de l'enveloppe prévisionnelle.

La CPA, en tant que délégataire, a du effectuer en fin d'année 2010, des priorités parmi tous les dossiers déposés dont les dossiers d'OPAH N° 5 centre ville, notamment, sur le critère de conventionnement maximum et de priorité chronologique de dépôt de dossier. Les compléments de crédits demandés n'ont pas été obtenus.

➤ Situation des dossiers déposés non validés en 2010 :

- Dossiers prioritaires :

Il s'agit de dossiers déposés par des propriétaires occupants correspondant au niveau de ressources le plus faible (R1), ou par des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers conventionnés, c'est à dire intermédiaire, social ou très social.

Le montant des subventions escomptées relatives aux dossiers de propriétaires bailleurs s'élève à 319 595 € et correspond à 6 dossiers (2 loyers conventionnés, 2, loyers conventionnés très sociaux et 5 loyers intermédiaires).

Le montant des subventions escomptées relatives aux dossiers de propriétaires occupants s'élève à 39 558 € et correspond à 14 dossiers (11 dossiers très sociaux et 3 R1).

Ces dossiers devraient être validés lors de la commission CLAH du 17 mars 2011.

- Dossiers non prioritaires :

6 dossiers (7 loyers libres) caractérisés par une sortie d'insalubrité seront mis en attente et pourront être examinés au cours d'une CLAH en 2011 si les crédits dévolus à la CPA le permettent.

- Dossiers en « stand by » :

Sur la demande de la CPA, le restant des dossiers, 67 dossiers instruits par la SEMEPA et déposés à l'ANAH en 2009-2010 (156 logements), ne pourront pas être agréés par la CLAH, compte tenu des contraintes budgétaires imposées par l'ANAH qui recentre son effort sur les dossiers de loyers conventionnés.

Plus précisément, ces dossiers correspondent à des travaux de sortie de plomb, d'économie d'énergie en parties communes ou privatives, à des travaux de façade, à des travaux de mise en sécurité en parties communes ou à des travaux de réfection de cage d'escalier, réalisés par des propriétaires bailleurs pratiquant des loyers libres.

Ces dossiers représentent un montant d'environ 130 000 € de subventions escomptées. La CPA examine la possibilité du déblocage d'une subvention exceptionnelle de la CPA, pour ces dossiers en souffrance.

Les aides de l'ANAH ont été complétées par des subventions accordées par nos partenaires :

- La Ville au titre du Fonds d'Aide à la Restauration (FAR) pour 179 192 € sur une enveloppe de 200 000 € ;
- La CPA a subventionné 167 507 € sur 105 000 € réservés ;
- La Région 34 077 € pour 67 500 € prévus.

En 2010, la Région Provence Alpes Côtes d'Azur a demandé à la ville d'Aix-en-Provence de se charger de faire l'avance des subventions octroyées. La convention de financement entre la Région et la commune d'Aix-en-Provence a été signée le 6 décembre 2010.

L'ensemble des aides apportées à la réhabilitation soit 448 358 € correspond à 45 % des crédits réservés, compte tenu des contraintes budgétaires exercées par l'ANAH, explicitées ci dessus.

Les résultats de cette 4ème année opérationnelle attestent de bons résultats mais d'un fonctionnement difficile de l'OPAH dans le contexte de l'année 2010. Cependant, les dossiers traités par la SEMEPA, même s'ils n'ont pas tous été agréés en CLAH, répondent aux objectifs prioritaires retenus dans la convention avec :

- La remise sur le marché de logements vacants : 16 ;
- Le traitement des situations d'insalubrité (13 logements) : près de 37 % des subventions ANAH ont été consacrées à des travaux de sortie d'insalubrité ;
- Une stabilité du nombre de logements à loyers maîtrisés sur l'ensemble du périmètre : 22 logements.

Seul l'objectif de production de logements à loyer conventionné social est difficile à atteindre dans un contexte de marché locatif très tendu.

3.3 Dispositif de mobilisation du parc privé – opération PAS (Propriétaire Aixois Serein) :

En 2009, la Ville avait demandé à la SEMEPA de participer à la réflexion associant les différents services de la Ville et permettant de définir une nouvelle stratégie d'intervention pour la requalification de son centre ville.

Durant l'année 2009, la SEMEPA a défini les contours d'un plan directeur du centre ville axé sur l'amélioration de la qualité résidentielle, l'amélioration de la qualité des logements et la captation du parc privé vacant, la SEMEPA étant chargée du volet habitat relevant de ses missions d'aménageur.

A ce titre dès 2010, la SEMEPA a proposé la mise en œuvre du dispositif de mobilisation du parc privé qui renforcerait l'action déjà engagée au titre de l'OPAH n° 5 visant à mobiliser le patrimoine privé au service d'une politique de centre ville.

Le dispositif dénommé opération PAS se présente, succinctement de la façon suivante :

➤ L'Objectif :

Mobiliser le parc vacant et pérenniser le système afin de permettre aux populations de condition modeste de résider et vivre en centre ville.

➤ Les acteurs et leurs rôles respectifs :

La SEMEPA et l'ALPA (Association pour le Logement du Pays d'Aix) mobilisent leur savoir faire en matière de réhabilitation d'une part et de gestion locative d'autre part afin de rassurer les propriétaires désireux de mettre en location leurs logements. Ces derniers passeront une convention avec l'ALPA aux termes de laquelle l'association assurera les tâches de gestion courante et d'entretien pendant la durée de bail. En échange de quoi, le propriétaire percevra un loyer qui devra rester à un niveau dit intermédiaire (11 €/m²).

L'ALPA assurera également un suivi personnalisé des locataires, le but étant de pérenniser la présence des locataires dans le logement ainsi attribué.

Sera appliqué à cette occasion le nouveau système de garantie du risque locatif.

Dans le cas de travaux significatifs, ceux-ci seront réalisés par le propriétaire dans le cadre de l'OPAH n° 5. Afin de «booster» la production de logements à loyers maîtrisés, sont proposés les mesures suivantes :

- Une prime au conventionnement social de 9 100 € ;
- Un dispositif d'assistance renforcée ;
- Une aide particulière aux propriétaires occupants ;
- Un soutien à la recherche de la performance énergétique.

➤ L'objectif et le plan de financement prévisionnel :

Le programme prévisionnel annuel prévoyait 50 logements :

- Logements sans travaux : 15/an ;
- Logements avec travaux : (15 logements conventionnés/an
(20 logements intermédiaires/an

Le coût du dispositif était évalué à 1 400 000 € pour les deux années 2010 et 2011, se décomposant comme suit :

- Investissement : enveloppe supplémentaire allouée à l'OPAH : 500 000 € ;
- Gestion locative personnalisée : 900 000 €.

Le partenariat financier prévu était le suivant :

- Ville : 12 %
- CPA : 46 %
- Région : 25 %
- Etat : 10 %
- Département : 7 %

➤ Les objectifs et le plan de financement retenu :

Parmi ces partenaires, la Ville et la CPA se sont engagées en participant au financement pour l'année 2010.

Le Conseil Municipal a approuvé le 1^{er} février 2010 l'accord-cadre du dispositif et le 8 mars 2010 le nouveau plan de financement modifié du dispositif. Le conseil communautaire a approuvé la convention tripartite CPA/SEMEPA/ALPA le 24 juin 2010. Le dispositif « Propriétaire Aixois Serein » (PAS) pourra démarrer le 7 octobre 2010 grâce à la signature de la convention tripartite CPA/SEMEPA/ALPA.

Afin de sensibiliser les propriétaires de logements vacants, une campagne de communication importante a été mise en place depuis le 4^{ème} trimestre 2010.

Le premier comité de pilotage, réunissant les élus de la ville d'Aix-en-Provence, les représentants de la CPA, de la SEMEPA et de l'ALPA ainsi que l'agence VERSO, s'est tenu le 8 novembre 2010 et a validé le plan de communication de l'opération PAS (Propriétaire Aixois Serein) qui a été élaboré comme suit :

- Articles de presse dans la presse locale ;
- Sites Internet Mairie, SEMEPA, CPA, ALPA ;
- Plaquette d'information et guide ;
- Panneaux d'information ;
- Mailing adressé à 3246 propriétaires de logements vacants et/ou d'immeubles dégradés (janvier et février 2011).

Par ailleurs, la ville d'Aix a confié à la SEMEPA, en 2010, la mission de coordination de l'ensemble des actions relevant du plan directeur du centre ville, menée d'une part par la SEMEPA et d'autre part par les services de la Ville.

A cet effet, un responsable «coordonnateur du centre ville» a été désigné, M. Renaud SORE-LARREGAIN. Son intervention renforcera les moyens engagés par l'aménageur afin d'assurer ses nouvelles missions.

La nouvelle mission de coordination du centre ville a fait l'objet de l'avenant n° 10 à la convention publique d'aménagement, signé le 28/07/2010.

4. MISSION DE L'AMENAGEUR RELATIVE A LA COORDINATION CENTRE VILLE

➤ L'objectif :

Aider les services de la Ville et ses partenaires institutionnels, consulaires ou associatifs à mettre en œuvre des actions transversales destinées à améliorer la qualité de vie des usagers du centre ville, qu'ils soient résidents, commerçants, artisans, salariés, étudiants ou simplement de passage à Aix-en-Provence.

➤ La mission :

La mission du service de coordination délégué à la SEMEPA a été, en 2010, de réaliser pendant les deux premiers mois de l'année un diagnostic de la situation du centre ville en termes d'usage, de fréquentation, et de qualité de vie. De proposer à partir de mars des orientations, ainsi que des actions assorties d'une organisation pour les mettre en place.

➤ Le diagnostic :

Le diagnostic s'est appuyé sur plus de 300 heures d'interviews, 150 personnes rencontrées, la participation à 90 heures de réunions des différentes entités institutionnelles ou associatives et 30 visites sur le terrain auprès des usagers, des commerces ou des associations (Centre d'Intérêt de Quartier principalement).

Les résultats du diagnostic ont été présentés aux Elus, fin février 2010, puis en réunion publique le 5 mars 2010 à l'Hôtel de Ville. Un film d'une heure de cette présentation a été tourné pour être ensuite visionné par les internautes sur le site internet de la Ville toute l'année.

Le diagnostic a mis en valeur l'hyper fréquentation du centre ville lié au cumul de ses activités touristiques, étudiantes, culturelles, judiciaires, commerciales et courantes en tant aussi que lieu de résidence. Si ces flux enchérissent la nature vivante du centre ville avec des bénéfices directs pour certaines professions comme le commerce et la restauration, ils génèrent aussi des tensions et des conflits d'usage. L'hyper fréquentation dans le centre historique d'Aix-en-Provence, de seulement 69 hectares, dont la maille urbaine médiévale est très étroite, exacerbe les effets négatifs du flux en termes d'encombrement des voies de circulation, de pollution de l'air liée au transit de véhicules, d'empiétement de l'espace public au profit d'activités marchandes, de montée du bruit dans les étages, de production de déchets de snacking ou d'usure excessive de l'équipement urbain du fait du sur passage.

Si la Ville n'y remédie pas, ces nuisances peuvent nuire à la qualité de vie des usagers et pourraient à terme dégrader la réputation d'art de vivre qui fait l'attractivité unique de la ville.

La problématique est donc de conjuguer à la fois l'hyper flux, nécessaire aux équilibres économiques de la ville et la qualité de l'expérience de vie, aussi bien pour le résident, que pour celui qui y travaille ou qui ne fait qu'y passer.

➤ Les orientations proposées :

Bâtir un projet fédérateur pour les services de la Ville et la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et leurs partenaires, qui oriente les actions de chacun vers l'amélioration du cadre de vie des usagers en conciliant les attentes aussi bien des résidents, des commerçants, que des touristes ou gens de passage.

➤ Les actions réalisées ou lancées en 2010 :

- Extension de l'aire piétonne avec vaste concertation préalable auprès des représentants des usagers ;
- Renforcement du réseau de bus centre ville (avec la CPA) sur le centre ville en mesure d'accompagnement de la piétonisation ;
- Mise en place de réunions régulières d'échanges avec la population via les centres d'intérêt de quartier, les associations d'usagers (personnes à mobilité réduite, ADAVA, union des consommateurs), les associations de commerçants et les chambres consulaires et synthèse de leurs attentes puis présentation ou partage avec les Elus et services concernés ;
- Amélioration de la communication de proximité avec les usagers (constitution d'une base de données email des commerçants, création de la charte graphique centre ville sur le thème « Mieux Vivre Ensemble », création et installation de panneaux de rue, édition de dépliants, réunions et tournées de quartier) sur les actions de la Ville et de la Communauté d'Agglomération réalisées sur le périmètre du centre ville ;
- Coordination de projets transversaux avec les Elus et services concernés à la Ville, à la Communauté d'Agglomération, à la SEMEPA et avec les associations d'usagers : projet de candidature FISAC, projet de PSMV, transfert du marché textile, requalification de la place Jeanne d'Arc, inscription à Centre Ville en Mouvement, projet de création d'un centre de dégroupage logistique, étude de création d'un nouveau parking centre ville, requalification de rues, opération PAS ;
- Création de groupes de travail thématiques sur le niveau de nuisance sonore et sur le commerce (suivi des DIA de murs commerciaux une fois par mois) ;
- Proposition d'un tableau de bord évaluant l'efficacité des actions sur la qualité de vie via 40 critères mesurables mensuellement ;
- Proposition d'un tableau de suivi de tous les projets de la Ville et de la Communauté d'Agglomération sur le centre ville au travers de 12 thèmes stratégiques (patrimoine, déplacement, stationnement, habitat, commerce, sécurité, etc...) et mise à jour de ce tableau tous les 2 mois par la collecte des informations auprès des services ;
- Mise en place d'études de flux piéton, de sondages et d'enquêtes de rue sur la satisfaction et les attentes des usagers et transmission de synthèses auprès des personnes intéressées dans les services ;
- Analyse et recommandations d'actions commerciales pour l'association de commerçants ;
- Animation de réunions pour l'association de commerçants.

En conclusion, la mission de coordination du centre ville délégué à la SEMEPA a contribué à préciser une politique distincte du reste de la ville avec un projet baptisé Mieux Vivre Ensemble. Cette politique permet d'aborder de façon spécifique les priorités d'actions du centre ville. Cette approche distincte donne également une orientation de travail commune et claire pour l'ensemble des Elus et agents de la Ville, de la CPA ou de la SEMEPA qui opèrent sur le centre ville.

Tout au long de cette première année de mission, le maillage relationnel et informatif développé avec la population a contribué à améliorer l'acuité de la ville sur les attentes contemporaines de ses différentes typologies d'usagers.

Cette appréhension plus précise des attentes et des problèmes a permis et permettra aux services d'adapter les actions d'amélioration de la qualité de vie des usagers et de renforcer la politique publique de proximité qui est une des priorités de la Ville.

Dès la première année de cette mission de coordination, la traduction de l'écoute des usagers a débouché sur des concrétisations d'actions nouvelles majeures comme la piétonisation, qui favoriseront très significativement l'amélioration de la qualité de vie. Les outils de suivi qui ont été créés permettront d'accompagner de façon pérenne l'exécution de cette politique de qualité de vie et de mesurer l'impact des actions entreprises dans le temps.

La mise en place de liens inter service et pluridisciplinaires via des nouveaux groupes de travail ou des outils d'information interne apportent et apporteront de la cohérence et de la synchronisation entre les actions initiées par des entités différentes et parfois cloisonnées. Ces actions menées davantage transversalement peuvent apporter une meilleure qualité de réalisation mais aussi une mutualisation des dépenses et parfois un gain de temps.

5. FRAIS FINANCIERS

Pour l'année 2010, les frais financiers sur découvert s'élèvent à 31 505 €.

Les frais financiers sur emprunt s'élèvent à 27 311 €.

La ligne de trésorerie de 1 300 000 € souscrite en 2004, auprès de la BNP, sera remboursée en 2012.

Le remboursement de l'emprunt de 3 000 000 €, contracté en 2004 auprès de Dexia Crédit s'est achevé en 2010.

Un nouvel emprunt de 2 000 000 € a été contracté en juillet 2010, auprès de la Caisse d'Epargne et sera remboursé en décembre 2012.

LES PRODUITS

1. CESSIONS

➤ Les cessions réalisées en 2010 :

- Le 27/01/2010, cession des lots n°101 et 103 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mr et Mme DUPUIS pour un prix de 314 761 € (dont 17.761 € de frais de commercialisation). Il s'agit d'un T2 avec jardin et d'une cave en sous sol ;
- Le 13/03/2010, cession du lot n° 202 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mr et Mme LAGERGE pour un prix de 203 812 €. Il s'agit d'un T2 au 2ème étage, sur l'immeuble 37 rue des Cordeliers ;
- Le 19/05/2010, cession des lots n° 109 et 206 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mr KONKO et Melle BOISSIN pour un prix de 164 630 €. Il s'agit d'un logement de Type 2 au 3ème étage ;
-
- Le 21/07/2010, cession du lot n°105 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mme HUGUET pour un prix de 175 413 €. Il s'agit d'un loft 1ème étage ;
- Le 18/08/2010, cession du lot n°108 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mr GILLARDET pour un prix de 162 382 €. Il s'agit d'un logement T2 au 2ème étage ;
- Le 13/10/2010, cession du lot n°110 de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers à Mr et Mme HENRI pour un prix de 160 987 €. Il s'agit d'un logement T2 au 3ème étage ;
- Le 20/10/2010, cession de l'Hôtel d'Oraison, situé 17 rue Pierre et Marie Curie à la SCI HOTEL D'ORAISON pour un montant de 2 817 500 €. L'acquéreur s'étant engagé à mettre en œuvre le permis de construire délivré pour la réhabilitation totale de l'entier immeuble ;
- Le 1/12/2010, cession du lot n°5 de l'immeuble 18 rue Constantin à Mr MARTINI pour un montant de 122 023 €. Il s'agit d'un logement T2 au 2ème étage ;
- Le 22/12/2010, cession du lot n°3 de l'immeuble 18 rue Constantin à Mr et Mme BECLIN pour un montant de 113 560 €. Il s'agit d'un logement T2 au 1er étage ;
- Le 29/12/2010, cession du lot n°6 de l'immeuble 18 rue Constantin à Mr et Mme BRENON pour un montant de 120 819 €. Il s'agit d'un logement T2 au 3ème étage.

Le montant des cessions réalisées en 2010 représente 4 355 887 € pour un montant prévu dans le CRAC précédent de 4 973 180 €, la différence représente la vente partielle de l'immeuble 18 rue Constantin.

2. PARTICIPATION DE LA VILLE

La mise en place, en 2010, de la mission de coordination du centre ville confiée à la SEMEPA et entérinée par l'avenant n°10 soumis à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2010 a suscité une augmentation de la rémunération de l'aménageur et a nécessité une augmentation de la participation de la Ville, établie ainsi pour les années suivantes :

- Participation 2010 : 550 000 €
- Participation 2011 : 555 000 €
- Participation 2012 : 680 000 €

3. SUBVENTIONS

Une subvention allouée par la CPA a été versée en 2010 à la SEMEPA pour être rétrocédée à l'ALPA dans le cadre de la convention tripartite CPA/SEMEPA/ALPA approuvée par le conseil communautaire le 24 juin 2010, pour un montant de 116 200 € correspondant au montant prévisionnel.

4. PRODUITS DE GESTION

La gestion immobilière durant cette période a porté sur 11 immeubles.

Seuls les locaux ou logements situés dans les immeubles 39 rue du Puits Neuf, 20/22 rue Boulegon, 9 rue Paul Bert, 3 rue Vauvenargues, 18 rue Constantin et 4 rue des Cordeliers sont loués.

Les produits de gestion, pour la partie recettes de loyers, représentent un montant de 20 712 € pour l'année 2010.

Le montant total des produits de gestion représente 24 191 €.

L'ensemble de ces éléments se traduit par un compte de résultat prévisionnel de l'opération (1996-2012) dont le montant des dépenses et recettes est en augmentation par rapport à celui du CRAC précédent (+ 899 793 €).

Cette augmentation est principalement liée au préfinancement des travaux de parties communes des immeubles acquis en copropriété, qui sont ensuite remboursés par les acquéreurs de lots.

Par ailleurs, dans le cadre de l'opération PAS, la SEMEPA reçoit la participation financière de la CPA pour le financement de la mission de l'ALPA, débloqué en fonction de l'avancement de la mission.

Les montants totaux de la participation de la Ville ainsi que celui de la rémunération de l'aménageur ne sont pas modifiés par rapport au CRAC précédent.

LES PERSPECTIVES

Durant l'année 2011, devraient aboutir les actions suivantes :

- Dernière année de l'OPAH en cours qui s'achève le 31/12/2011 avec bilan de l'opération et réflexion sur la poursuite de l'action de réhabilitation du parc privé ;
- Suivi du dispositif «mobilisation du parc privé» (opération PAS) avec lancement dès le 1er trimestre d'une campagne de communication très active :

Envoi aux propriétaires Aixois d'un mailing d'information (3000 courriers) puis lancement de la campagne de communication : articles de presse, interviews pour soutenir l'opération PAS qui a été lancée dans un contexte difficile. En effet, la nouvelle réglementation de l'ANAH 2011 est beaucoup plus restrictive financièrement et donc moins incitative pour les propriétaires.

- Pour l'immeuble 4 rue des Cordeliers, étude du projet architectural, obtention du permis de construire et engagement des travaux sur les parties communes. Commercialisation après le résultat du recours judiciaire déposé contre la décision de préemption ;
- La cession des derniers lots de copropriété de l'immeuble 18 rue Constantin et réalisation des travaux sur parties communes ;
- Acquisition de lots de copropriété dans l'immeuble du 7 rue des Gondreaux suite à l'exercice du droit de préemption engagé en septembre 2010, travaux de mise en conformité électrique et travaux de réfection de toiture urgents pour préserver la sécurité des habitants ;
- Dans la perspective du terme de la convention de concession fin 2012, cession envisagée des lots de copropriété isolés, utilisés au titre de logements tiroirs ;
- Poursuite de la mission de coordination du centre ville :
 - Mise en place du FISAC si la candidature obtient les subventions demandées auprès de l'Etat ;
 - Poursuite de l'extension de l'aire piétonne jusqu'en 2013 et de ses mesures d'accompagnement ;
 - Mise à jour des outils de suivi des projets centre ville ;
 - Evaluation des progrès réalisés d'après les objectifs fixés et partage de la synthèse avec les acteurs concernés ;
 - Participation accrue aux actions de concertation sur les projets à venir de voirie ou d'urbanisme ;
 - Intensification de la communication de proximité avec les usagers ;
 - Création d'un projet commercial (analyse de situation et plan d'actions commerciales) pour le centre ville et ainsi nourrir la tranche 2 du FISAC ;
 - Suivi de l'évolution du foncier commercial (murs et fonds) et mise en place de mesure de soutien, de qualification et de diversification.

SEMEPA - CRAC 2010

OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX-EN-PROVENCE

Constaté HT - Arrêté au 31/12/2010		Dernier bilan Approuvé	Cumul Réalisé au 31/12/2010	Cumul Réalisé au 31/12/2009	Réalisé 2010	Prévision 2011	Prévision 2012	Bilan Actualisé
Ligne	Intitulé	Total	Total	Total	Année	Année	Année	Total
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-2 036 176	-3 511 643	1 475 467	-496 426	2 532 602	0
	DEPENSES	31 492 836	28 778 102	24 965 618	3 812 483	2 319 803	1 294 724	32 392 629
1	ETUDES	134 820	113 838	43 820	70 018	40 000		153 838
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	14 842 295	14 278 617	12 190 207	2 088 409	710 000		14 988 617
3	TRAVAUX	1 164 400	1 242 468	1 203 751	38 717	309 620	70 000	1 622 088
4	HONORAIRES	1 382 876	1 265 839	1 058 066	207 773	176 503	45 000	1 487 342
5	FRAIS DIVERS	1 869 374	1 758 446	1 207 135	551 311	111 409	171 689	2 041 544
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS							
7	CHARGES FINANCIERES	1 900 531	1 799 954	1 741 138	58 816	50 000	50 705	1 900 659
8	REMUNERATIONS	10 198 540	8 318 939	7 521 501	797 438	922 271	957 330	10 198 540
9	Reprise TVA							
	RECETTES	31 492 836	26 741 926	21 453 975	5 287 951	1 823 377	3 827 326	32 392 629
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	23 953 952	20 340 025	15 742 472	4 597 553	1 031 231	3 072 300	24 443 556
2	PARTICIPATIONS	6 653 996	5 418 996	4 868 996	550 000	555 000	680 000	6 653 996
3	SUBVENTIONS	252 930	369 130	252 930	116 200	40 000		409 130
4	AUTRES PRODUITS	631 958	612 992	589 577	23 415	197 146	75 026	885 164
5	PRODUITS FINANCIERS		783		783			783
	FINANCEMENT		3 300 000	1 550 000	1 750 000		-3 300 000	
	AMORTISSEMENTS		250 000		250 000		3 300 000	3 550 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		250 000		250 000		3 300 000	3 550 000
	MOBILISATIONS		3 550 000	1 550 000	2 000 000			3 550 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		2 250 000	250 000	2 000 000			2 250 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)		1 300 000	1 300 000				1 300 000
	TRESORERIE				1 105 053	599 611	0	0
	TVA sur dépense	3 554 583	57 126	-21 662	78 788	252 720	34 300	344 145
	TVA sur recette	4 694 975	165		165	202 121	602 171	804 457
	TVA sur financement							
	TVA période					-50 598	567 871	517 272
	TVA déclarée (CA3)						517 272	517 272
	Dépenses TTC	35 047 419	28 835 227	24 943 956	3 891 271	2 572 523	1 329 024	32 736 774
	Recettes TTC	36 187 811	26 742 091	21 453 975	5 288 116	2 062 524	4 449 497	33 254 112
	Amortissements		250 000		250 000		3 300 000	3 550 000
	Mobilisations		3 550 000	1 550 000	2 000 000			3 550 000
	Clients		30 284 466	22 737 417	7 547 049	4 589		30 289 056
	Reste à encaisser		947 180	266 665	680 515	-4 589		942 591
	Fournisseurs		29 179 413	25 028 238	4 151 176	33		29 179 446
	Reste à régler		1 530 611	9 937	1 520 674	-33		1 530 578
	TRESORERIE PERIODE	1 140 392	1 105 053	-2 290 821	3 395 874	-505 442	-599 611	0
	TRESORERIE CUMUL				1 105 053	599 611	0	0

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE**CRAC**

Nom de la société : Société d'économie mixte d'équipement du Pays d'Aix

Sigle de la société : S.E.M.E.P.A

Collectivité contractante : Ville d'Aix-en-Provence

OPERATION**Désignation :** Opération de revitalisation du centre ville

Nature de la convention		convention publique d'aménagement	
établie entre la société et la collectivité			
		<i>dates</i>	
délibération d'approbation de la collectivité		14/12/95 et 20/06/96	
dépôt de la délibération en Préfecture / validité		15/12/95 et 24/06/96	6 ans
délibération du conseil d'administration		23/11/95 et 24/05/96	
signature de la convention		18/12/95 et 01/07/96	
validité de la 1ère prorogation		05/05/1999	
validité de la 2ème prorogation (Avenant n°6)		12/09/2002	
validité de la 3ème prorogation (Avenant n°8)		03/12/2003	
validité de la 4ème prorogation (Avenant n°9)		10/08/2006	
fin de validité de la convention		2012	
Procédure d'aménagement :			
création de ZAC			
réalisation de ZAC			
Budget prévisionnel de l'opération :			
approbation du CRPO (ex BPO) initial		10.631 170 € H.T.	(soit 69.736 000 F H.T)
approbation du dernier CRPO		31 658 556 € H.T.	
Information de la collectivité			
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC		28 septembre 2009	
remise du précédent CRAC		mai 2009	
Concertation et enquêtes :			
		<i>date d'ouverture</i>	<i>date de bilan ou de fin</i>
concertation			
enquête publique PAZ			
enquête publique de DUP			
enquête parcellaire			
Financement de l'opération :			
		<i>EUROS</i>	
montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité			
montant de la part garantie par la collectivité des emprunts		80	
montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts			
Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération			
			X
risque assuré par la collectivité			X
risque assuré par la société			
Pièces annexées :			
synthèse du programme physique et du bilan approuvés à l'origine de l'opération			X
synthèse du dernier BPO approuvé et du BPO actualisé, échéancier, plan de trésorerie et de financement			X
état des réalisations, des recettes et des dépenses, des acquisitions et des cessions			
tableaux détaillés des acquisitions et des cessions			X
note de conjoncture, analyse et commentaires détaillés, propositions et plans			X
rapport spécial relatif à l'exercice de prérogative de puissance publique			X

OPERATION

Désignation : Convention publique d'aménagement
 REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX EN PROVENCE

CPRO (ex BPO) approuvé à l'origine de l'opération			
	€ HT	€ TVA	€ TTC
Cessions	8 566 870	219 830	8 786 700
Participations de la collectivité *	1 159 980	238 890	1 398 870
Subventions	633 270		633 270
Produits de gestion	271 050		271 050
* risque assuré par la collectivité			
TOTAL DES PRODUITS	10 631 170	458 720	11 089 890
(encaissements définitifs)			
Etudes générales			
Maîtrise des sols	5 392 880	327 610	5 720 490
Travaux bâtiments et honoraires	1 590 200	323 340	1 913 540
Rémunération concessionnaire	2 467 690		2 467 690
Frais financiers	464 210		464 210
Frais divers	192 080	39 640	231 720
TVA complémentaire		292 240	292 240
TVA irrécupérable	524 110	-	-
TOTAL DES CHARGES	10 631 170	458 720	11 089 890
(décaissements définitifs)			
RESULTAT	0,00 €		
SURFACE DE L'OPERATION m ² 7200(*)			
DROITS A CONSTRUIRE DE L'OPERATION SHON m ² <input type="text"/>			
<i>détail :</i>			
logements	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
bureaux	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
commerces	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
ateliers et entrepôts	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
superstructures publiques	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
REMUNERATION FORFAITAIRE DE L'OPERATEUR 2 791 037 €			
<i>imputation de charges à l'opération</i>			

Observations : (*) correspond aux acquisitions à réaliser pendant la durée initiale de la convention (6ans) avec 30 logements et 5 locaux commerciaux par an représentant au total 7200 m2 en S.H.O.N

OPERATION

Désignation : convention publique d'aménagement " REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX EN PROVENCE"

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

réalisés pendant la durée de l'exercice 1996 - 2010

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
1	Immeuble entier R + 3	55 ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	Succession Mme MAILLE		X			18-déc-95	500 000 F	
2	Immeuble entier R + 4	2a 20ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 68 Située 22 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		Bail à réhabilitation			15 mai 1996 21 mai 1996	Franc symbolique	
3	Immeuble entier R + 3	80ca au sol	Parcelle cadastrée Section AS n°39 Située 11 rue de Jouques	Ville d'Aix en Provence		Bail à réhabilitation			15 mai 1996 21 mai 1996	Franc symbolique	
4	Immeuble entier R + 3	57ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 67 Située 24 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		Bail à réhabilitation			15 mai 1996 21 mai 1996	Franc symbolique	
5	Immeuble entier R + 2	58ca au sol	p4	Ville d'Aix en Provence		Bail à réhabilitation			15 mai 1996 21 mai 1996	Franc symbolique	
6	Immeuble entier R + 2	1a 46ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 79 Située 8 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
7	Immeuble entier R + 5	25ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 78 Située 10 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
8	Immeuble entier R + 3	28ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 77 Située 12 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
9	Immeuble entier R + 2	66ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 74 Située 18 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
10	Lots de copropriété n° 1.2.3.4.5 et 11		Parcelle cadastrée Section AT n° 48 Située 38 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
11	Lots de copropriété n° 3.4.5.6.7		Parcelle cadastrée Section AT n° 106 Située 39 rue du Puits Neuf	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
12	Immeuble entier R + 2	24ca au sol	Parcelle cadastrée Section AB n°314 Située 30 rue des Magnans	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
13	Immeuble entier R + 4	59ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 55 Située 16 rue lisse Bellegarde	Ville d'Aix en Provence		X			25 sept. 1996	Franc symbolique	
14	Lots en copropriété n° 15.1		Parcelle cadastrée Section AT n° 144 Située 20 rue Boulegon	Ville d'Aix en Provence			X		18 oct. 1996 21 oct. 1996	44,774,85 F	
15	Lots de copropriété n° 6.7.8	46,4 m²	Parcelle cadastrée Section AT n° 48 Située 38 rue du Puits Neuf	Consorts ABDELALI 15, parc Beauregard 13100 Aix-en-Provence		X			29 mai 1997 30 mai 1997	100 000 F	
16	Immeuble en R + 3 composé de 14 lots n° 10 rue Montigny 2 lots n° 8 rue Montigny 3 lots n° 12 rue Montigny	SH : 501 m² S. annexes caves jardins terrasses = 208 m²	AC n°89 et 351:10 rue Montigny lots 2 à 15 AC n° 350: 8 rue Montigny lots 1 et 2	Mme BORD épouse PAGES 126, av. Raymond Naves 31500 Toulouse		X			26 juin 1997	3 000 000 F	
17	Immeuble entier R + 3	183ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 94 Située n° 15 rue du Puits Neuf	EURL SUD ALPES siège social 3 rue Victor Leydet 13100 Aix-en-Provence		X			12 sept. 1997	1 600 000 F	
18	Immeuble en R + 5 constituant le lot n° 2	SH: 145,50 m²	Parcelle cadastrée Section AT n°89 Stuée n° 3 rue du Puits Neuf	Succession VALDENNAIRE 3 rue du Puits Neuf 13100 Aix-en-Provence		X			23 oct. 1997	500 000 F	
19	Lots de copropriété n° 5.6.8 à usage d'habitation	SH: 137,20 m²	Parcelle cadastrée Section AC n°252 Stuée n° 26 rue Vauvenargues	M. Mme GUILLEMOT résidence François 1er 27 rue Guérin bat B 77300 Fontainebleau		X			5 nov. 1998	440 000 F	
20	Lots de copropriété n° 2.3.9.10 en pleine propriété PM: usufruit des lots 4 et 7 exclus du champ d'application du DPU inté	SH: 175 m²	Parcelle cadastrée Section AC n°252 Située n° 26 rue Vauvenargues	Société AGIMO - siège social Tour Voltaire 1, place des Degrés Paris La Défense Hauts de Sei				arrêté de préemption du 17 nov. 97	5 mars 1998	262 088 F	

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
21	Lots de copropriété n° 1.2.3. à usage de caves et local commercial	Lot n°1 : cave 24,50m² Lot n° 2: cave 39,50 m² Lot n° 3: L.Com 80,40m²	Parcelle cadastrée Section AS n°156 Située n° 34 rue des Cordeliers	M CLINET - La Goëlette A avenue du Port de Plaisance 83000 Toulon Mme COMPARAT 1, traverse Sylvacane 131		X			30 juin 1999	850 000 F	
22	Immeuble entier R + 4	1a 45ca au sol	Parcelle cadastrée Section AC n° 58 Située n° 6 rue des Epinaux	Association Œuvre des prisons siège: 6 rue des Epinaux 13100 Aix-en-Provence		X			27 juill. 1999	2 450 000 F	
23	Immeuble entier R+ 3	42ca au sol	Parcelle cadastrée Section AT n° 58 Située 18 rue Lisse Bellegarde	Mme LAUGIER épouse CHATROUX 4, avenue des Tamaris 13100 Aix-en-Provence		X			15 sept. 1999	750 000 F	
24	Immeuble entier R + 3	1a 67ca au sol	Parcelle cadastrée Section AB n° 52 Située 14 rue Félibre Gaut	M. DAOU 22, le Verger des Passons 13400 Aubagne		X			24 oct. 2000	2 800 000 F	
25	Immeuble entier R + 3 Immeuble entier R + 2 Immeuble entier R+4 Immeuble entier R+3	80ca au sol 58ca au sol 2a 20ca au sol 57ca au sol	11 rue de Jouques Section AS n° 39 36 rue Célongy Section AR n° 103 22 rue du Puits Neuf Section AT n° 68 24 rue du Puits Neuf Section AT n° 67	Ville d'Aix en Provence		X			23 nov. 2000	franc symbolique (cession des droits du cédant bailleur concernant les immeubles objet de baux à réhab.)	
26	Immeuble entier R + 3	1a 48ca au sol	Parcelle cadastrée Section AM n° 146 1 rue de la Couronne	Indivision DE VILLENEUVE veuve ESCLAPON représentée par Henry De Villeneuve Esclapon Croissy sur Seine (Yvelyne)		X			8 déc. 2000	3 300 000 F	
27	Lot de copropriété n° 2 Immeuble entier R + 3	34,13 m² 35ca au sol	2 rue Riquier Section AS n° 16 7 rue des Guerriers Section AS n°17	Mme ROCHE Lucette veuve RASTOUL 7 rue des Guerriers 13100 Aix-en-Provence			arrêté de préemption du 12 déc 2000	22 mai et 7 juin 2001	515 000 F		
28	Lots de copropriété n°5,7,9	49 m2	9 rue Paul Bert Section AC n°277	M et Mm MEYSSON René Paul 66 place Jean Jaurés 84120 Pertuis			arrêté de préemption du 9 sept 2002	10 déc. 2002	45 735,00 €		

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
29	Lot de copropriété Local RDC	30,99 m2	27 rue du puits neuf Lot 18 Section AT 101	M MAILLARD Claude	Centre commercial centraix Avenue du 8 mai 13100 Aix-en-Provence		arrêté de préemption du 9 oct 2002		21 janvier 2003	22 867,00 €	
30	Lot de copropriété Local RDC (remise)	30,70m2	5 rue du puits juif section AC 289	M. Francois BOYADJIAN			arrêté de préemption du 14 mars 2003		14 mars 2003	18 000,00 €	
31	Lot de copropriété Local RDC	20,77 m2	44 rue du puits neuf Lot1 Section AT 45	Consorts MARIN-DUBUARD			arrêté de préemption du 7 mars 2003		27 mai 2003	9 910,00 €	
32	Lot de copropriété Local RDC	Lot n°6: L.comm 16,02m² Lots n° 4 & 5: caves 40 m² Lot n° 9: Débarras: 2m²	6 rue Félibre Gaut Lots 4/5/6/9 Section AB n°48 et n°385	Mm COLBERTADO Eugénie	18 rue de l'alouette St YRIEIX LA PERCHE		arrêté de préemption du 7 mars 2003		29 juillet 2003	10 671,43 €	
33	Lot de copropriété Local commercial / 2 logements et annexes	Lots 6/8/9: caves 18 m² Lot 10: L.comm 33,36 m² Lot 11: réserve LC 20,87m² Lot 12: WC 3,71 m² Lot 15: Logt Et2 64,97 m² Lots 16/18/19/21: Rangt 11,4 m² Lot 1	2 rue Boulegon Lots: 6/8/9/10/11/12/15/16/17/18/19/20/21 Section AT 154	M.FLORIOT et Consorts FIORIO			arrêtés de préemption du 8 avril 2003		27 mai 2003	243 800,00 €	
34	Lots de copropriété Local RDC et caves	35,26 m2 (LC en rdc) 20+40 m2 (caves en sous sol)	27 rue du puits neuf Lots 1/14/15 Section AT 101	M. KILMANN Franck	5 rue pierre et marie Curie AIX EN PROVENCE 13100		arrêté de préemption du 25 juillet 2003		28 octobre 2003	56 406,00 €	
35	Immeuble en R + 3 n° 4 rue papassaudi	2a30ca au sol 650m2 SU	4 rue papassaudi Section AB 186	VILLE D 'AIX EN PROVENCE		X			22 décembre 2003	1 287 000,00 €	

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date				Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	AMI accord	PRE accord	EXP jugement	acte notarié	principal	IC (3)
36	Lots de copropriété dont local en RDC et cave en ssol	33 m2 (LC en rdc et 39,36 m2 de cave en ssol)	40 rue Venel (lots 1,2,4), section AS n° 105	EURDEKIAN, 20 residence Bernadette , Avenue Jean Giono	13100 AIX		Arrêté préemption du 24 octobre 2003		10-févr-04	38 113,00 €	
37	Lots de copropriété dont local en RDC et cave en ssol	34,9 m2 en rdc et 78 m2 au ssol	5 rue du Puits Juif (lots 1 et 3), section AC n°289	LEYDIER , Résidence Paradou, 26 avenue de l'Europe, 13100 AIX		compromis signé le 16 mars 2004			22-juin-04	44 000,00 €	
38	Immeuble entier	923 m2 de surface bâtie	17,19 rue Irma Moreau section AO n°62	SCI de l'Aigle d'Or représenté par Mr Jean MATHIEU ,BP85 route de saignon, 84400 APT			Arrêté préemption du 19 mars 2004		30-juil-04	1 463 500,00 €	
39	3 immeubles entiers(garages)	37 m2	8 bis Traverse de l'Aigle d'Or section AO n°141,143,147	BERGERON, Le Bosquet,29 Avenue Jules Ferry 13100 AIX			Arrêté préemption du 24 juillet 2004		1-déc-2004	62 505,00 €	
40	Lots de copropriété	86,90 m2	3 rue Vauvenargues (Lots 2,3) section AC n°229	Mm FAURE-GIGNOUX Marie Louise 10A chemin de Fanton 05100 BRIANCON			Arrêté préemption du 21 septembre 2004		08-déc-05	117 378,05 €	
41	Immeuble entier	715,19 m2	29 rue de l'Opéra section AE n° 189	Consorts HUGUES					25-oct-05	1 600 715,00 €	
42	Lots de copropriété	41,26m2	38 rue du Puits Neuf (Lots 9 ,10) section AT n°48	Consorts MARTINEZ				jugement d'expro. du 19 octobre 2005			31 197,00 €
43	Immeuble entier	548 m2 pour AT n°248 et 27 m2 pour AT n°311	17 rue Pierre et Marie Curie AT n°248 et volume n°2 de AT n°311	Consorts THIBAUT		compromis signé le 11 juillet 06			23-janv-07	1 570 000,00€	
44	Immeuble entier et lots de copropriété	contenance sol de 297 m2 pour le 35 et 262 m2 pour les lots de copro du 37	35 rue des Cordeliers AB n°373 et les lots 108,114,201 et 202 du 37 rue des Cordeliers AB n°371,372,448,449	Melle BERAUD-590 Chemin de Rapine, 13100 Aix en Provence			Arrêté de préemption du 24/10/06		30-janv.-07	1 100 000,00€	
45	immeuble entier	345 m2	39 rue Cardinale AK n°55	Ville d'Aix en Provence					20-nov.-07	1 690 000,00€	
46	immeuble entier	37 m2 au sol et 382,38 SDPHO	18 rue Constantin AC n°18	Mr Jean Michel BELUGUET-18 rue Constantin à Aix en Provence			Arrêté de préemption du 9/10/2009		Acte du 17/03/2010	850 000,00€	
47	immeuble entier		4 rue des Cordeliers et 14 rue Verrerie	Consorts TORRES- 7 rue Méjanas à Aix en Provence			Arrêté de préemption du 3/03/2010		Acte du 26/05/2010	1 000 000,00€	

<i>N°</i>	<i>nature</i>	<i>surf au sol</i>	<i>n° cadastre</i>	Anciens Propriétaires	<i>AMI: amiable</i>	<i>PRE: préemption</i>	<i>EXP: expropriation</i>	<i>Acte</i>	<i>IC: indemnités</i>	

OPERATION

Désignation : convention publique d'aménagement " REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX EN PROVENCE"

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES

réalisés pendant la durée de l'exercice 1996 - 2010

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
1	Lots 2.10 copropriété	cave: 4,66 m ² logt: 28,80 m ²	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	M. Mme POMARES	13 rue des Charmilles 54230 Neuves-Maisons				6 déc. 1996	155 000 F
2	Lots 5.9 copropriété	cave: 5 m ² logt: 40,50 m ²	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	M. ZUSSLIN	18 rue du Général de Gaulle 68500 Orschwihr				6 déc. 1996	215 000 F
3	Lots 4.8 copropriété	cave: 3,97 m ² logt: 40,50 m ²	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	Mr BOUFFETTE	6 rue des Vergers 88000 Chantaine				6 déc. 1996	215 000 F
4	Lots 1.6 copropriété	cave: 6,44 m ² logt: 18 m ²	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	M. Mme HAUSS	19 route des Romarins 67260 Sarre Union				11 déc. 1996	100 000 F
5	Lots 3.7 copropriété	cave: 5 m ² logt: 40,50 m ²	Parcelle cadastrée Section AT n° 116 Située 59 rue du Puits Neuf	M. Mme BURCEL	6 chemin De Salomon 88120 Denipaire				11 déc. 1996	215 000 F
6	Immeuble entier R + 2	24ca au sol	Parcelle cadastrée Section AB n° 314 Située 30 rue des Magnans	Association "Un Toit"	Maison de la Solidarité 1bis av. Philippe Solari 13100 Aix en Provence				23 oct. 1997 Bail emphytéotique	Franc symbolique
7	Lot n° 15 : logement et terrasse lot n° 20 : cave lot n° 11 : chambre	30,90 m ² 4,40 m ² 16,90 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 et 351 12 rue de Montigny Section AC n° 88	M. VERGARA Paul	107 rue Javet 75015 - Paris				4 nov. 1998	398 000 F
8	Lot n° 26 : logement et cave	46,40 m ² 5,50 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 et n° 351	M. Mme BERTHON B.	5 rue Rosa Bonheur 75015 - Paris				24 nov. 1998	304 000 F
9	Lot n° 36 : logement et balcon lot n° 5 : cave	70,35 m ² 2,10 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 et n° 351	M. Mme MIJAGIC	55 rue des Galons 92190 - Neudon				24 nov. 1998	550 000 F

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
10	Lot n° 30 : logement Lot n° 16 : cave Lot n° 9 : chambre	44,70 m ² 4,50 m ² 16,40 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 12 rue Montigny Section AC n° 88	M. BILLON Pierre	66 avenue de Paris 78000 - Versailles				24-nov-98	478 500 F
11	Lot 37 : logement Lot 17 : cave	70,20 m ² 3,10 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 AC n° 351	M. Mme HUILLET	752 rue Nestor Bouliez 59690 - Vieux Conde				24-nov-98	543 000 F
12	Lot 32 : logement Lot n° 18 : cave Lot 38: logement et terrasse (49,20m ²) Lot n°	41,75 m ² 3,20 m ² 48,70 m ² 3,20 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 et 351	Mme MOUT	1 rue Daumier 13008 - Marseille				24-nov-98	925 000 F
	Lot n° 10 : chambre	16,80 m ²	12 rue de Montigny Section AC n° 88							
13	Lot n° 28 : logement Lot n° 8 : cour Lot n° 23 : cave	40,50 m ² 47,50 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 AC n° 351	M. Mme PICHARD	27, impasse de l'Ecole 28210 - Le Boullay Thierry				24-nov-98	321 000 F
14	Lot n° 24 : logement Lot n° 33 : cave	20,30 m ² 7,90 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. VERMELLE	18, rue Jean Moulin 59800 - Lille				16-oct-98	110 000 F
15	Lot n° 30 : logement Lot n° 39 : cave chambre	51,70 m ² 5 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. Mme ROSSI	28 rue de l'Orme 77170 - Servon				16-oct-98	332 000 F
16	Lot n° 27 : logement Lot n° 36 : cave	46,40 m ² 4,05 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. BERTHON	5 rue Rosa Bonheur 75015 - Paris				16 oct. 1998 23 oct. 1998	257 000 F
17	Lot n° 29 : logement Lot n° 38 : cave	45,50 m ² 5 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. BILLON Pierre	66 avenue de Paris 73000 - Versailles				16 oct. 1998 26 oct. 1998	285 000 F
18	Lot n° 25 : logement Lot n° 34 : cave	24,50 m ² 6,20 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. Mme NEFF	54 rue de la Forêt 68400 - Riedisheim				4 nov. 1998	133 000 F
19	Lot n° 26 : logement Lot n° 35 : cave	29,05 m ² 10,80 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. Mme LIVRAN	9 rue Voltaire 38000 - Grenoble				4 nov. 1998	175 000 F
20	Lot n° 32 : logement Lot n° 41 : cave	26,60 m ² 4,80 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. Mme GUR	49 rue du Commandant Rolland 25310 - Henrimoncourt				4 nov. 1998	170 000 F

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
21	Lot n° 28 : logement Lot n° 37 : cave	52,40 m ² 5,85 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. Mme MAGNAN	Villa Marguerite 48 chemin des Colette 06800 - Cagnes/Mer				16 oct. 1998	309 000 F
22	Lot n° 31 : logement Lot n° 40 : cave	52,10 m ² 5 m ²	15 rue du Puits Neuf Section AT n° 94	M. PITOY	6 av. de l'Empereur 54630 - Richardreuil				7 oct.1998 9 oct; 1998	329 000 F
23	Lot n° 9 : cave Lot n° 12 : logement duplex	5,30 m ² 53,35 m ²	10.12 rue du Puits Neuf Section AT n° 77 et 78	M. Mme LE BOULBAR	10 chemin de la Mère Dieu 91310 - Monthery				24 nov. 1998	235 621 F
24	Lot n°10 : cave Lot n° 13 : logement duplex	6 m ² 37,10 m ²	10.12 rue du Puits Neuf Section AT n° 77 et 78	M. Mme MERCIER	106 rue Marius Petit 80450 - Camon				24 nov. 1998	226 345 F
25	Lot n° 11 : cave Lot n° 14 : logement duplex	5,60 m ² 54,15 m ²	10.12 rue du Puits Neuf Section AT n° 77 et 78	M. Mme GUIMET	19 rue du Bois 01600 - Trévoux				24 nov. 1998	290 352 F
26	Lot n° 27 : logement duplex Lot n° 22 : cave	55,40 m ² 3,50 m ²	10 rue de Montigny Section AC n° 89 et 351	M. Mme BOLAND	41 Ile Fanac 94340 - Joinville le Pont				26 oct.1999	280 500 F
27	Lot : 5 logement et cave	71,70 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	M. PETIT Christophe	4 chemin de Créon 33 270 - BOULIAC				30 nov. 2000	280 000 F
28	Lot n° 4 logement lingerie et patio	46,27 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	M. Mme OBLETTE	Avenue Joliot Curie 26700 - Pierrelatte				30 nov. 2000	213 000 F
29	Lot n° 7 logement	70,04 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	SCI LENA	17 chemin Martinot 07300 - St Jean de Muzols				30 nov. 2000	526 000 F
30	Lot n° 3: cave, Lots n° 6 et 9: 2 logements	8,45 m ² 26,88 m ² -71,36 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	M. LAURENCIN	62b rue d'Aspremont 06100 - Nice				30 nov. 2000	687 000 F
31	Lot n° 8 logement	27,68 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	SCI INOTNAIP	Le Palais 73190 - Apremont				30 nov. 2000	236 000 F
32	Lot n° 2: 1 cave Lot n°10: 1 logement	6,06 m ² 92,36 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	SCI les Ormeaux	1 impasse de Cherenton 13007 Marseille				30 nov. 2000	706 000 F

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
33	Lot n° 1: cave Lot n°11: 1 logement et terrasse	3,81 m ² 55,56 m ² et 11,57 m ²	6 rue des Epinaux Section AC n° 58	SCI BLAISE- SIGNORET	309 rue Paradis 13008 - Marseille				30 nov. 2000	415 000 F
34	Immeuble entier R + 2 Immeuble entier R + 3	58ca au sol 80ca au sol	36 rue Célony AR n° 103 11 rue de Jouques AS n° 39	Office Public d'Aménagement et de Construction "Pays d'Aix Habitat"					15 nov. 2000	821 831,23 F * à concurrence de 509 000F comptant à la signature de l'acte * par la prise en charge du solde du prêt consenti par l'URCIL à concurr
35	Immeuble entier R + 4 Immeuble entier R + 3	2a 20ca au sol 57ca au sol	22 rue du Puits Neuf Section AT n° 68 24 rue du Puits Neuf Section AT n° 67	Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix en Pce (SACOGIVA)					28 déc. 2000	2 077 850,62 F payable * à concurrence de 1 300 000 F comptant à la signature de l'acte * par la prise en charge du solde du prêt consenti par l'URCI
36	Immeuble entier R + 4 représentant le lot volume n° 2	35ca au sol	3 rue du Puits Neuf Section AT 89	M. Mme SOURDIVE	1230 chemin de Repentance 13100 Aix en Provence				13 déc. 2001	800 000 F soit 121 959,21 €
37	Immeuble entier R + 4	42ca au sol	18 rue lisse Bellegarde Section AT 58	M. Mme COSTARD	1033 rue Joachim du Bellay 13320 Bouc Bel Air				12 déc. 2001	880 000 F soit 134 155,14 €
38	Lot n° 11 : 1 logement Lot n° 15 : 1 logement	29,10 m ² 53,20 m ²	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n° 2 Section AC 325	M. Mme ANGOTTI	2 allée des avenues 60200 Compiègne				11 déc. 2001	515 000 F soit 78 511,24 €
39	Lot n° 17 : 1 logement	59,40 m ²	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n° 2 Section AC 325	SCI "Blaise Signoret"	<u>Siège social :</u> 309 rue Paradis 13008 Marseille				14 déc. 2001	350 000 F soit 53 357,16 €
40	Lot n° 10 : 1 logement et terrasse	47,10 m ²	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n° 2 Section AC 325	M. Mme RUDONDY	80 chemin de la Salette 13011 Marseille				13 déc. 2001	360 000 F soit 54 881,65 €
41	Lot n° 13 : 1 logement	28,50 m ²	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n° 2 Section AC 325	M. LEROY Jean-Luc	12 rue Venel 13100 Aix en Provence				13 déc. 2001	195 000 F soit 29 727,56 €
42	Lot n° 16 : 1 logement	84,50 m ²	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n° 2 Section AC 325	Mme BUYCK Béatrice épouse RIBOUREL	Domaine de l'Hospitalet Route de Narbonne Plage 11100 Narbonne				14 déc. 2001	530 000 F soit 80 797,98 €

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
43	Lot n° 3 : 1 cave Lot n° 9 : 1 logement Lot n° 10 : 1 logement Lot n° 11 : palier	15,16 m2 50,23 m2 76,98 m2 2,89 m2	1 rue de la couronne Section AM 146	M. Mm LEFEVRE- MOULENQ	24 rue des Fossés St Bernard 75005 Paris				26 nov. 2002	172 267 €
44	Lot n° 6: 1 logement	80,43 m2	Idem ci-dessus	Mm LEGOUT Brigitte	14 parc St Exupéry Nice 06000				9 déc. 2002	96 805 €
45	Lot n° 5: 1 logement	31,86 m2	Idem ci-dessus	Mm LEGOUT Brigitte	14 parc St Exupéry Nice 06000				9 déc. 2002	52 595 €
46	Lot n° 7: 1 logement	32,03 m2	Idem ci-dessus	M BUFFET Michel	14 parc St Exupéry Nice 06000				9 déc. 2002	51 883 €
47	Lot n° 8: 1 logement	78,26 m2	Idem ci-dessus	M.Mm CHAYIA	6 rue de la République Puy St Réparade 13610				20 déc. 2002	92 994 €
48	Lot n° 2: 1 logement	70,06 m2	14 rue Félibre Gaut Section AB 52	SCI Les cyprés	11 chemin de la Vosselle Besançon 25000				5 déc. 2002	85 371 €
49	Lot n° 3: 1 logement	53,16 m2	Idem ci-dessus	M. Mm BLANC	Quartier les Bonfils Ventabren 13122				5 déc. 2002	73 176 €
50	Lot n° 8: cellier Lot n° 9: 1 logement	1,85 m2 54,43 m2	Idem ci-dessus	SCI Laurevin	38-40 rue St Baume Marseille 13005				9 déc. 2002	73 176 € dont comptant à la signature:65 876 € et constitution d'un sequestre de 7 300 €
51	Lot n° 10: 1 logement	53,76 m2	Idem ci-dessus	M. BERNE Philippe	14 rue de la bibliothèque Marseille 13001				9 déc. 2002	66 620 € dont comptant à la signature:59 920 € et constitution d'un sequestre de 6 700 €
52	Lot n° 4: 1 logement	70,96 m2	Idem ci-dessus	SCI Victoire	Chemin de la barre Aubagne 13400				10 déc. 2002	85 371 €
53	Lot n° 5: cellier Lot n° 6: 1 logement	1,57 m2 54,13 m2	Idem ci-dessus	M. Mm BOINET	11 rue des jardins Garches 92380				12 déc 2002	73 176 €
54	Lot n° 7: 1 logement	69,82 m2	Idem ci-dessus	M. MILHE Jean Pierre	48 av de St Julien Marseille 13012				20 déc. 2002	85 371 €
55	Immeuble entier R+2	66 ca au sol	18 rue du Puits neuf Section AT 74	M. Mm COSTARD	1033 rue Joachim du Bellay 13320 Bouc Bel Air				9 déc 2002	129 580 €
56	Lot n° 2 : Local commercial avec cave	local :20,34 m2 cave :28,47 m2	1 rue de la couronne Section AM 146	SCI ADEL	10 rue victor Leydet Aix en Provence 13100				7 janvier 2003	60 980€
57	Lot n° 4 : Local commercial à aménager	40,84 m2	1 rue de la couronne Section AM 146	SCI 1 rue de la couronne	32 rue Jacques de la Roque Aix en Provence 13100				7 janvier 2003	33 539 €
58	Lot n° 1 : Local commercial avec cave	local :41,04 m2 cave :7,8 m2	1 rue de la couronne Section AM 146	SCI SHARAK	10 rue victor Leydet Aix en Provence 13100				11 mars 2003	60 980€

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
59	Immeuble entier R+2	1 a 46 ca au sol	8 rue du Puits neuf Section AT 79	Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix en Pce (SACOGIVA)	Siège social : Hôtel de Ville Aix en Provence 13100				22 décembre 2003	166 170 €
60	Immeuble entier R+4	59 ca au sol	16 rue Lisse bellegarde Section AT 55	Société Anonyme de Construction et de Gestion Immobilière de la Ville d'Aix en Pce (SACOGIVA)	Siège social : Hôtel de Ville Aix en Provence 13100				22 décembre 2003	147 114 €
61	Immeuble entier et Lot n°2	35 ca au sol 30 ca au sol	7 rue des Guerriers Section AS n°17 2 rue Riquier Section AS n°16	Association "Un TOIT"	Maison de la Solidarité 1bis Avenue Philippe Solari 13100 AIX				16 mars 2004	95 000 €
62	Lot n°1: local commercial en rdc et ssol	1a 67 ca au sol	14 rue Félibre Gaut Section AB n° 52	Mr Charles-Henri PETIT	10 rue Lucas de Montigny 13100 AIX				28 septembre 2004	160 000 €
63	Immeuble entier	52 ca au sol et 206 m2 de surface habitable	38 rue du Puits neuf section AT n° 48	SCI du 38 rue du Puits Neuf représentée par Mme Marie-Eve BRINES	Villa Réale 1 rue Paul Beltçaguy 13100 AIX				20 déc. 2005	400 000 €
64	Lots 6,8,9,10,11,12,16,27,28	197m2	2 rue Boulegon Section AT n° 154	SCI FRISCO représentée par Mr Thierry ESTELLON	5 rue du 11 novembre 13100 AIX				28 fev. 2006	410 000 €
65	Immeuble entier	230 m2 au sol et 964m2 surface utile	4 rue Papassaudi Section AB n°186	SNC PAPASSAUDI représentée par Mr Jacques BOUAZIZ	8 rue Mignet 75006 PARIS				5 sept.2006	3 250 000 €
66	Lots 4, 5, 6, 9	16,02 m2	6 rue Félibre Gaut Section AB n° 48 et 345	SCI HCOM représentée par Mr Laurent HUBERT	1290 Chemin des St Pères 13090 AIX				10 oct. 2006	29 000 €
67	Lots 2, 9 soit une cave et un logement T1	Logt: 38,18 m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	M. Nicolas DESCHAMPS	20 allée Boismeau 13410 LAMBESC				5 déc. 2006	115 500 €
68	Lots 3, 15 soit une cave et un logement T3	Logt: 55,20 m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	SCI CLAPAUGA représentée par Mme Nathalie LAFOSSE épouse AUDAN	17 rue Joyau 44000 NANTES				5 déc. 2006	225 000 €
69	Lots 4, 11 soit une cave et un logement T3	Logt:68,28 m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	Mm VENDOZE	Lycée Vauvenargues 60 Bd Carnot 13100 AIX				5 déc. 2006	228 500 €

N° d'ordre	BIENS			Nouveaux propriétaires		Modalités de cession / date				Prix
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PV	CO	CS	acte notarié	
70	Lots 1, 8, 13 soit une cave ,un garage et un logement T3	Logt: 63,82 m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	M.et Mme CHAYIA	6 av. de la république 13610 LE PUY ST REPARADE				8 déc. 2006	254 000 €
71	Lots 6, 10 soit une cave et un logement T3	Logt:90,12 m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	M. et Mme DAOU	435 Chemin de Banon 13100 AIX				8 déc. 2006	319 000 €
72	Lots 7, 12, 16 soit une cave , un logement T2 et un logement T3	LogtT2: 64,92m2 LogtT3:58,27m2	29 rue de l'Opéra Section AE n° 189	M.BONVALET	26 av de Lattre de Tassigny 69500 BRON				21 déc. 2006	450 000 €
73	Lot n°1 soit une cave et remise et les lots 2 et 3 soit 2 remises enrdc	71 m2 en rdc et 78 m2 en ssol	5 rue du Puits Juif et rue Loubon	SCI CHANPHIL représentée par Mr Philippe MARC	Les" 3 chênes" Chemin des Charbonnières 13850 GREASQUE				21 sept 2007	110 000€
74	Lot n°2 à usage de cave au 35 rue des Cordeliers et lots 108 et 203, locaux professionnels au 37 rue des Cordeliers	35 rue des Cordeliers Lot n°2: 25,05m2 environ 37 rue des Cordeliers Lot n°108:29,35m2, Lot n°203: 119,65 m2	35 et 37 rue des Cordeliers section AB n°373,371,372,448 et 449	SCI FAMA représentée par Mmes nathalie et Anne Camille CENAC	37 rue des Cordeliers à AIX en PROVENCE				30 janv 2008	300 000€
75	Lot n°1 local commercial en RDC	Lot n°1:20,77 m2	44 rue du Puits Neuf AT N°45	Melle Anne Julie LACAZE	19 rue Portalis 13100 AIX en PROVENCE				31mars et 1 avr 2008	18 000€
76	Lot n°5 cave et lot n°14 Logement T4	Lot n°5:8,34 m2 lot n°14: 130,45m2	29 rue de l'Opéra section AE n°189	Mr et Mme GOULARD DE LACAM	5137 route de Cézanne 13100 BEAURECEUIL				4 avr 2008	390 000€
77	Lot n°1 local commercial en RDC lots n°14 et 15 caves en sous sol et lot n°18 remise en RDC	Lot n°1 :35,26m2, Lot n°18:30,99m2, lots 14 et 15:57,63m2 environ	27 rue du Puits Neuf section AT n°101	Mr et Mme PAUL- APANDINA	BP 2325 LIBREVILLE GABON				13 août 2008	107 500€

78	Immeuble entier	377 m2 environ	39 rue Cardinale	Mme GROS COLAS	Hôtel de Boisgelin Place des 4 dauphins 13100 AIX en PROVENCE				17 dec 2008	1 890 000€
79	Lots n°1 et 2 caves en sous sol et lot n°3 local commercial en RDC	Lots 1 et 2: 63m2 lot n°3: 80,40m2	34 rue des Cordeliers	SARL GROS COLAS HOLDING	48,52 cours Mirabeau à AIX EN PROVENCE				20 mai 2009	250 000,00€
80	Immeuble entier et 3 garages	immeuble 614 m2 environ et garages:56m2	17,19 rue Irma Moreau (AO n°62) et 10 Traverse de l'Aigle d'Or (Aon°141,143,147)	SARL AEROBIO	680 Chemin de la Pierre de Feu (13090 AIX EN PROVENCE				5 octobre 2009	1 970 000€
81	lot n°104 logement T2	lot n°104:44,90m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr LAURE	299 chemin du Font de l'Euve à LORGUES (83150)				30 décembre 2009	138 000€
82	lot n°106 logement T2	lot n°106:40,35 m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr et Mme DUPUIS	12 rue Gabriel Fauré à PLAISIR (78370)				30 décembre 2009	128 415€
83	Lots n° 101 et 103 soit un logement T2 au RDC et une cave en ssol	lot 101: 48,45m2 et lot 103: 81,05m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr et Mme DUPUIS	12 rue Gabriel Fauré à PLAISIR (78370)				27/01/2010	314 761€ dont 17 761€ de frais de commercialisation
84	Lot n° 202: logement T2 au 2ème étage	lot 202: 59,05m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr et Mme LAGERGE	101 rue des Banniers à ORLEANS (45000)				17/03/2010	203 812€
85	lots n°109 et 206 soit un logement T2 au 3ème étage	lots 109 et 206: 49,40m2	35,37 rue des Cordeliers	Melle BOISSIN et Mr KONKO	1435 Loutaret ouest à ROQUEVAIRE (13660)				19/05/2010	164 630€

86	Lot n°105: un loft au 1er étage	lot 105: 71,80m2	35,37 rue des Cordeliers	Mme HUGUET	22 rue Vauvenargues à Aix en Provence(13100)				21/07/2010	175 413€
87	lot n°108: un loft au 2ème étage	lot 108: 59,75m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr GILLARDET	20 rue Campagne Jalifié à PUYRICARD (13540)				18/08/2010	162 382€
88	Lot n°110: un logement T2 au 3ème étage	lot 110: 48,45m2	35,37 rue des Cordeliers	Mr et Mme HENRI	27 Allée des Lilas à ST MAXIMIN (83470)				13/10/2010	160 987€
89	Immeuble entier	1203m2	17 rue Pierre et Marie Curie	SCI HOTEL D'ORAISON représentée par Mr LABRUNE	11 rue Fontenelles SEVRES (92310)				20/10/2010	2 817 500€
90	Lot n°5 un logement T2 au 2ème étage	33,20m2	18 rue Constantin	Mr MARTINI	La Pause à DONZENAC (19270)				1/12/2010	122 023€
91	Lot n°3 un logement T2 au 1er étage	33,4	18 rue Constantin	Mr et Mme BECLIN	33 Allée muscat Lotissement Les Vignes à Aix en Provence (13090)				22/12/2010	113 560€
92	Lot 6: un logement T2 au 3ème étage	30,9	18 rue Constantin	Mr et Mme BRENON	rue Bois Baron à BELLEVILLE (69220)				29/12/2010	120 819€

PV:promesse de vente
CO:compromis de vente
CS:conditions suspensives