




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16930-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°2011.982**

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 : CESSION DU BÂTIMENT DE L' OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - LA ROTONDE
- AUTORISATION D'URBANISME**

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. Helliot BRAMI, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, 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 GALLESE, 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 Odile BONTHOUX 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

MF/97.47

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

-

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : CESSION DU BÂTIMENT DE L' OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - LA ROTONDE - AUTORISATION D'URBANISME - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix a initié la construction d'un nouveau bâtiment pour abriter l'Office du Tourisme, dans la ZAC Sextius Mirabeau dont la livraison est prévue en novembre 2011.

Cette nouvelle construction permettra d'accueillir les 500 000 visiteurs annuels dans de meilleures conditions, le bâtiment actuel étant saturé et n'étant plus adapté au développement touristique de la Ville d'Aix-en-Provence.

La délibération du 09 mars 2009 prévoyait que le coût prévisionnel serait de l'ordre de 10 000 000€ HT dont le financement serait assuré notamment par la valorisation du foncier constructible.

La Commission de Cession du patrimoine Immobilier s'est réunie le 21 mai 2010 et a acté le principe d'une cession du bâtiment, avec une mise à prix indicative de 8 000 000€ sur la base d'un avis d'appel de candidatures précis et détaillé établi en collaboration entre la SEMEPA et les services municipaux.

Au 15 novembre 2010, trois dossiers ont été réceptionnés. Les plis ont été ouverts lors de la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier du 25 octobre 2010. Les dossiers ont fait l'objet d'une analyse comparative qui a été présentée à la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier du 19 novembre 2010.

Celle-ci a rendu un avis consultatif sur l'offre lui paraissant la plus intéressante comme étant celle du Groupe GCH , SARL au capital de 570 000 €, RCS Aix-en-Provence N°410 196 745:

- Pour un prix de 10 000 000€ payable dans les conditions prévues dans l'avis d'appel à candidature à savoir ;
- 3 000 000 € soit 30% le jour de la signature du compromis.
- Inclusion dans le compromis d'une condition suspensive de désaffectation de l'utilité publique et du déclassement du domaine public
- Paiement du solde au plus tard le jour de la réitération de la vente le 15 janvier 2012 (date prévisionnelle)

Cette offre est en effet, apparue la meilleure compte tenu du prix proposé, de la limitation de l'emprise au sol du projet et de la SHON complémentaire sollicitée.

Le Conseil Municipal dans sa séance publique du 7 mars 2011 par délibération n° 2011.208 a décidé la cession de l'immeuble abritant l'actuel Office Municipal du Tourisme.

Un compromis a été signé le 30 mai 2011 avec la SARL Groupe CGH, concernant les parcelles cadastrées section AL n° 1, 47, 77 à 80 pour une surface de 613 m².

Par cette même délibération, il était décidé le principe du déclassement du domaine public et de la désaffectation à l'utilité publique du bâtiment dès que les services de l'Office Municipal du Tourisme auront intégré leur nouveau site.

Comme vous le savez le bâtiment du nouvel Office Municipal du Tourisme est terminé et sera livré à la fin du mois d'octobre.

L'acquéreur dans le cadre de la préparation de son projet s'est rapproché de l'ensemble des services concernés et, en particulier, de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du site inscrit de la Rotonde.

Parmi les différents scénarios étudiés le projet présentant la qualité la plus grande et s'insérant dans l'aménagement global de la place de la Rotonde prévu prochainement, nécessite une déconstruction/reconstruction du bâtiment.

Ce nouveau projet de bâtiment, permettra par ailleurs, de respecter le décret récent du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicable aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » imposant qu'en cas de changement de destination ou d'augmentation de SHON ou de modification d'un plancher d'un établissement recevant du public, la construction doit répondre aux nouvelles normes antisismique ce qui n'est plus le cas du bâtiment actuel.

L'Architecte des Bâtiments de France validant cette approche a invité les architectes de cette opération à composer le futur bâtiment :

- En l'axant sur la fontaine de la Rotonde,
- Et en l'implantant dans une disposition parallèle au Cours Mirabeau.

Ces deux points importants à prendre en compte pour lui, conduisent à un déplacement du terrain d'assiette de l'opération.

Je vous rappelle qu'en 1927, la place de la Rotonde avait fait l'objet d'un aménagement et de la construction d'un pavillon du tourisme dans une architecture proche de celle de l'ancien casino (photo ci - après).

Plus tard en 1973, lorsqu'il a fallu améliorer la qualité architecturale de la place de la Rotonde, un nouvel Office du Tourisme a été construit par Monsieur Félix Ciccolini, Maire de la Ville.

Aujourd'hui pour parvenir à un projet architectural en accord avec la volonté de l'Architecte des Bâtiments de France, en cohérence avec le caractère exceptionnel de la place de la Rotonde et de sa requalification prochaine, il convient de déplacer légèrement l'emprise du bâtiment. Ces contraintes conduisent à utiliser pour le domaine privé du futur bâtiment une surface de la place de 240 m² environ à déclasser (cf plan joint) et à libérer pour le domaine public une emprise foncière actuellement utilisée par l'assise du bâtiment actuel.

Ces parcelles feront l'objet d'un échange nécessaire à la réalisation du projet.

Cet échange devra se faire sur la base des emprises figurant au plan joint, qui seront plus précisément définies par un document d'arpentage à la suite de l'enquête publique.

Traduisant les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France, le projet reste dans la même contenance foncière que le projet initial.

Cette évolution conduit à :

- engager une procédure de déclassement des surfaces du domaine public de voirie ouverte à la circulation piétonne, nécessaire à la réalisation du projet. Il fera l'objet d'une enquête publique réglementaire (article L 143-1 et suivants du code de la voirie routière) qui sera diligentée dans les prochaines semaines.
- autoriser sans tarder l'instruction du permis de démolir et de construire correspondant. Ces derniers permis ne pourront être délivrés, je vous le rappelle que dans la mesure où la procédure de déclassement et de désaffectation du bâtiment existant et des circulations piétonnes auront été menées à terme.

Un point, pour ce faire est d'ores et déjà prévu pour le Conseil Municipal de décembre où il vous sera proposé :

- le déclassement du bâtiment après désaffectation de l'Office du Tourisme
- le déclassement des parcelles et leur échange

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

- **AUTORISER** le dépôt du permis de démolir et du permis de construire sur les emprises susvisées dans le plan ci-joint en annexe (parties colorées en jaune) devant faire l'objet d'un déclassement du domaine public de voirie ouvert à la circulation piétonne

**2011.982 - CESSION DU BÂTIMENT DE L' OFFICE MUNICIPAL DU TOURISME - LA
ROTONDE - AUTORISATION D'URBANISME**

Présents et représentés	: 52
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 39
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

NEANT

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

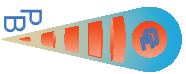
**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/09/2011
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

S.C.P. POUSSARD BORREL
 Géomètre - Expert Foncier
 (Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL)

COMMUNE D'AIIX EN PROVENCE
 QUARTIER : La Ronde
 CADASTRE : Section AL n° 14172/24-PD-001P



Site de l'Office de Tourisme

PLAN DE DECLASSEMENT

ECHELLE : 1/200

GE

Bureau d'expert foncier et géomètre-expert
 1414 4228 1177 - Fax 04 42 27 55 54 - Email contact@poussardborrel.com
 Bureau succursale : 30 Bd Jean Jaurès - BP 527 83100 Saint-Maximin la Sainte-Baume
 Tél 04 92 76 13 57 - Fax 04 92 27 55 54 - Email renseignements@poussardborrel.com

GE

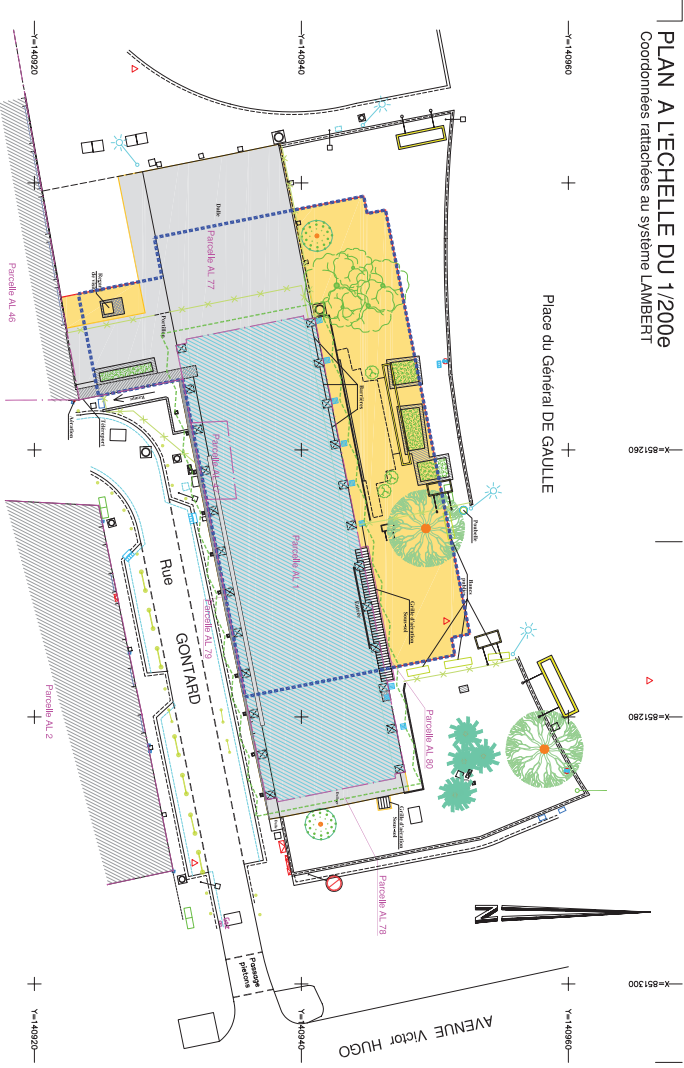
Ref : 0005

LEGENDE

- Limite de section définie par la SCP POUSSARD-BORREL le 27/04/2010 (voir document n° 0043)
- Emprise des parcelles cadastrales
- Emprise des parcelles cadastrales / Emprise OFFICE DE TOURISME
- Emprise parcelle à déclasser (surface = 228 x 14 = 242 m²)
- Emprise du futur projet
- Limite foncière d'ordre publicitaire (titre non constructif)

SCP POUSSARD BORREL

1414 4228 1177 - Fax 04 42 27 55 54 - Email contact@poussardborrel.com
 30 Bd Jean Jaurès - BP 527 83100 Saint-Maximin la Sainte-Baume
 Tél 04 92 76 13 57 - Fax 04 92 27 55 54 - Email renseignements@poussardborrel.com



PLAN A L'ECHELLE DU 1/200e
 Coordonnées rattachées au système LAMBERT

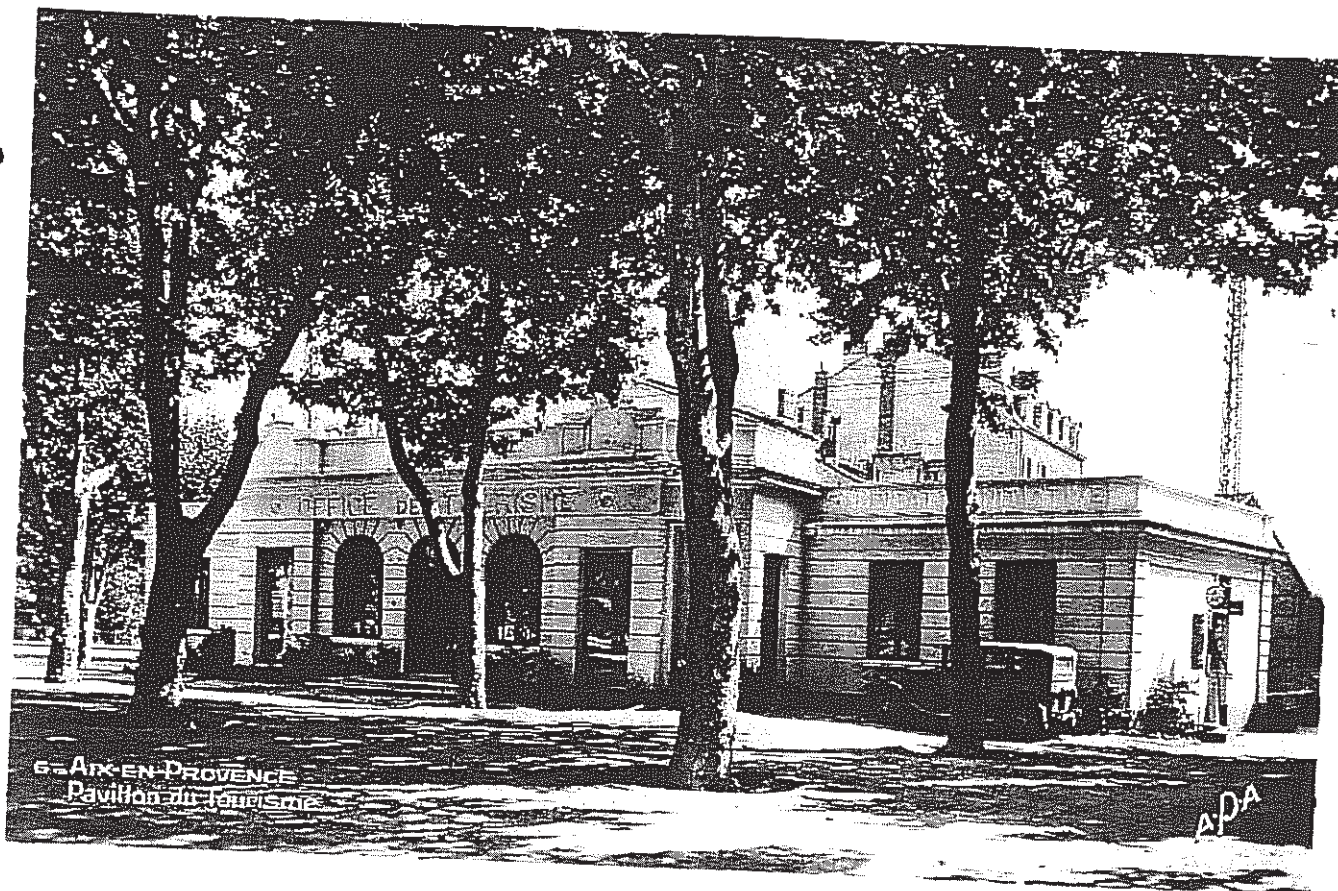


Fig.15. Façade du pavillon de tourisme construit en 1927 (Carte postale, Bibliothèque Méjanès)