




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18228-DE-1-1_0
Date de signature : 13/12/11
Date de réception : mardi 13 décembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.1323**

Séance publique du

12 décembre 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 : CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU NOUVEAU  
BÂTIMENT DE L'OFFICE DU TOURISME ET DÉCLASSEMENT DE L'ANCIEN BÂTIMENT**

Le 12/12/11 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 6 décembre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabha DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, 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, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, 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 Catherine SILVESTRE, 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:**

M. Jacques AGOPIAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Odile BONTHOUX à Mme Catherine SILVESTRE, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Alexandre GALLESSE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Eric CHEVALIER, Mme Reine MERGER à Mme Charlotte BENON, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



04.01

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Direction Générale des Services  
Direction des Assemblées et Commissions

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 12/12/11

-----  
**RAPPORTEUR** : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme Odile BONTHOUX, M. Alexandre GALLESE

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

**OBJET** : CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU NOUVEAU  
BÂTIMENT DE L'OFFICE DU TOURISME ET DÉCLASSEMENT DE L'ANCIEN BÂTIMENT -  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Comme vous le savez en 1927, la place de la Rotonde avait fait l'objet d'un aménagement, incluant la construction d'un pavillon du tourisme dans une architecture proche de celle de l'ancien casino. Ce dernier a été détruit et 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.

La municipalité a décidé en 2009 de moderniser son office du tourisme en le reconstruisant en face du précédant avenue Giuseppe Verdi.

Par suite, par délibération N°2011-208 en date du 07 mars 2011, il a été décidé de céder à la SARL Groupe GCH, l'ancien bâtiment constituant l'ensemble immobilier dénommé Office Municipal du Tourisme, cadastré AL 1, AL 47 et AL 77 à 80 d'une contenance de 613 m<sup>2</sup> et d'une SHON de 1166 m<sup>2</sup> au prix de 10 000 000€.

Il a été également décidé le principe du déclassement du domaine public et de la désaffectation à l'utilité publique du bâtiment dès lors que les services de l'Office Municipal du Tourisme n'auraient plus l'usage du bâtiment et seraient localisés dans le nouvel équipement plus spacieux et plus fonctionnel.

1/ **Rappel de la procédure**

Cette délibération autorisant la cession faisait suite à une procédure d'avis d'appel à candidature dont la publicité dans la presse et sur le site internet de la Ville a été effectuée de juin à septembre 2010.

Cette procédure d'avis d'appel à candidature a été instaurée par délibération N° 2010-64 du 01 février 2010 qui a créé la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier.

Il convient de rappeler que cette procédure ne saurait se confondre avec celle des Marchés Publics. En effet, en droit Français, la procédure d'appel à candidature et l'analyse des offres par une commission ad hoc ne s'impose pas dans le cadre des ventes immobilières qui peuvent être effectuées de gré à gré. La commune d'Aix-en-Provence a souhaité cependant y recourir afin de traduire les principes généraux de droit européen en matière de transparence et de mise en concurrence.

## 2/ Analyse des propositions d'acquisition déposées.

La date limite de dépôt des candidatures était fixée au 15 octobre 2010, 3 offres d'acquisition ont été réceptionnées. Les plis ont été ouverts le 25 octobre 2010 par la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier qui s'est réunie une nouvelle fois le 19 novembre 2010, pour émettre un avis.

La commission a estimé que l'offre lui paraissant la plus intéressante était celle de la SARL Groupe GCH, au prix de 10 000 000€ payable dans les conditions prévues dans l'avis d'appel à candidature ; à savoir un versement de 30% du prix au jour de la signature du compromis.

Par ailleurs, cette offre ne mentionne que la condition suspensive du déclassement du bâtiment suite à sa désaffectation de l'utilité publique.

Il convient de rappeler que le projet prévoyait une augmentation de la SHON d'environ 299 m<sup>2</sup> telle que figurant dans les plans annexés à la délibération du 07 mars 2011 précitée. Toutefois, cette augmentation de la SHON par surélévation du bâtiment n'était pas érigée en condition suspensive et aboutissait à une SHON totale pour le projet à 1465 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire, les deux autres offres étaient celle de la Financière Namsorg et des Galeries Lafayette.

La Financière Namsorg, dont les dirigeants sont les fondateurs du Groupe CELIO, acceptait les termes de l'avis d'appel à candidature et du projet de compromis tant sur le versement de 30% que sur la seule condition suspensive de déclassement.

Toutefois, le prix proposé était de l'ordre de 8 600 000€, donc inférieur à celui proposé par la SARL Groupe GCH.

Les Galeries Lafayette, bien que proposant un prix de 10 000 000€ ne remplissaient pas les conditions financières imposées dans l'avis d'appel à candidature en refusant de verser 30% du prix au compromis, et en ne proposant que 10%.

Cette offre imposait également en condition suspensive qui était non seulement la destruction du bâtiment, **mais surtout** une reconstruction de celui-ci pour une SHON de 3700 m<sup>2</sup> **soit le triple de l'existant.**

Ce triplement de la SHON étant par ailleurs impossible en l'état des règles du POS, les Galeries Lafayette sollicitaient également la modification du POS, condition imposée à titre de deuxième condition suspensive.

La troisième condition suspensive étant l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale pour une surface de vente de 2960 m<sup>2</sup> à usage de grands magasins.

Cette offre ne présentait pas les conditions financière et juridiques imposées par l'avis d'appel à candidature, elle a donc été également écartée.

### **3/ Vente du Bâtiment**

Une promesse synallagmatique de vente a été signée le 30 mai 2011 avec la SARL Groupe GCH, concernant les parcelles cadastrées AL 1, 47, 77 à 80 pour une superficie cadastrale de 613 m<sup>2</sup>, sous condition suspensive de désaffectation et du déclassement de l'immeuble. La vente est donc parfaite depuis cette date, les parties étant d'accord sur la chose et le prix.

La SARL GCH ayant en outre versé la somme de 3 millions d'euros lors de la signature de cet acte.

Dans un souci de bonne gestion, la SARL Groupe GCH a constitué une société civile immobilière immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 532 725 751, spécialement dédiée à cette opération immobilière.

Par délibération N° 2011-981 du 26 septembre 2011, la Ville d'Aix-en-Provence a autorisé la substitution de la société civile immobilière GC Rotonde, aux lieux et place de la SARL Groupe GCH pour la signature de l'acte définitif.

### **4/ Désaffectation et déclassement**

La livraison du nouvel office du tourisme, situé 300 avenue Giuseppe Verdi, est intervenue en date du 07 novembre 2011. Dès lors ce nouveau bâtiment est depuis lors affecté au service public municipal de l'Office du Tourisme impliquant son classement dans le domaine public, dès régularisation des rétrocessions foncières de la SEMEPA à la Ville.

Parallèlement, les services de l'office Municipal de Tourisme ont pu procéder à leur déménagement dans le nouveau bâtiment courant novembre 2011.

Dès lors, il convient de constater la désaffectation du bâtiment, cadastré AL 1, AL 47 et AL 77 à 80 et de prononcer son déclassement du domaine public communal dans les conditions de l'article L2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir,

**PRONONCER** le classement dans le domaine public communal du bâtiment cadastré AN0148, AN0157p et AN0152 abritant le nouvel Office Municipal du tourisme situé 300 avenue Giuseppe Verdi

**CONSTATER** la désaffectation du bâtiment cadastré AL1, AL 47 et AL 77 à 80, suite au déménagement des services publics de l'office Municipal du Tourisme

**PRONONCER** en conséquence le déclassement du bâtiment du domaine public communal

**REITERER** en la forme authentique la cession du bâtiment ainsi déclassé pour un prix de 10 000 000€ au profit de la SARL Groupe GCH, substituée par la Société Civile GC Ronde, immatriculée au RCS d'Aix-en-Provence sous le numéro 532 725 751

**AUTORISER** le trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes

**2011.1323 - CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU NOUVEAU  
BÂTIMENT DE L'OFFICE DU TOURISME ET DÉCLASSEMENT DE L'ANCIEN  
BÂTIMENT**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 55</b>
<b>Présents</b>	<b>: 45</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>: 42</b>
<b>Contre</b>	<b>: 13</b>

**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 : 13 décembre 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**Extrait Kbis**

**IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

Extrait du 08 Juin 2011

**IDENTIFICATION**

*Dénomination sociale :* GC ROTONDE  
*Numéro d'identification :* R.C.S. AIX 532 725 751 - N° de Gestion 2011 D 406  
*Date d'immatriculation :* 01 Juin 2011

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE**

*Forme juridique :* Société civile immobilière  
*Capital :* 1 000.00 EUR (fixe)  
*Adresse du siège :* 8, cours Mirabeau - 13100 Aix-en-Provence  
*Durée de la société :* 99 ans du 01 Juin 2011 au 31 Mai 2110  
*Dépôt de l'acte au greffe :* le 01 Juin 2011 sous le numéro 2011A4226  
*Journal d'annonces légales :* LES NOUVELLES PUBLICATIONS, le 03 Juin 2011

**ADMINISTRATION**

*Gérant associé* GROS COLAS Stéphane  
né(e) le 19 Décembre 1961 à Paris 12 (75), de nationalité FRANCAISE  
demeurant quartier Bonfillons la Ginestelle - 13090 Aix-en-Provence

*Associé Société Civile* GROUPE GCH  
R.C.S. AIX 410 196 745 (2001 B 1101)  
Société à responsabilité limitée  
8, cours Mirabeau - 13100 Aix-en-Provence

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

*Origine de l'activité ou de l'établissement :* Création  
*Activité :* Acquisition administration construction exploitation de tous biens immobiliers  
*Adresse :* 8, cours Mirabeau - 13100 Aix-en-Provence  
*Date de début d'exploitation :* 31 Mai 2011  
*Mode d'exploitation :* Exploitation directe

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 1 PAGE(S)

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE 08/06/2011  
LE GREFFIER :

