




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120220-19391-DE-1-1_0
Date de signature : 21/02/12
Date de réception : mardi 21 février 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRASMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.208**

Séance publique du

20 février 2012

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 : PLAN CAMPUS - ACQUISITION DE LA PAULIANE - PROPRIETE BORUCHOWICZ

Le 20/02/12 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 16/02/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabha DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à Mme Chantal DAVENNE, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Charlotte BENON, M. Maurice CHAZEAU à M. Stéphane PAOLI, M. Gerard DELOCHE à M. Francis TAULAN, Mme Brigitte DEvesa à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. André GUINDE, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET, Mme Catherine SILVESTRE à M. Victor TONIN, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN, Mme Marie José VALETA à M. François HAMY

Excusés sans pouvoir :

Mme Amaria MOHAMMEDI, 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 20/02/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

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

Mes chers Collègues,

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

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

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

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

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

Le coeur de ce secteur est lui-même constitué par la propriété de la Pauliane d'une surface de 26 613 m² dont 1217 m² de bâtiments situés dans un espace fortement arboré. Le Nord et le Sud du terrain sont constitués d'espaces dégagés potentiellement constructibles.

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

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

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

Enfin, il convient d'observer qu'une expertise privée avait été commandée en mai 2010 par un des copropriétaires à Monsieur BRÉTÉCHÉ Société ACROPOLE IMMOBILIER qui conclut à une valeur située entre 4 000 000 € et 4 400 000€.

Cette propriété appartenait à quatre propriétaires, mais la ville a déjà racheté en 2010 les lots de M. et Mme TRONQUIT et de M. et Mme FERRANDEZ pour un montant total de 3 250 000 €.

Seuls M. et Mme BORUCHOWICZ et M. BUSNEL ne souhaitent pas quitter LA PAULIANE et donc pas céder leur bien.

Mais après plus d'un an de négociation, Mr et Mme BORUCHOWICZ se sont décidés à faire une proposition de vente à la ville.

Dans leur courrier en date du 12 décembre 2011, ils proposent un prix de vente de 600 000 €. avec une possibilité de jouissance pendant deux ans.

Une nouvelle estimation a été demandée aux Domaines et dans leur avis, dont copie annexée, en date du 31 janvier 2012, les lots de copropriétés appartenant à Mr et Mme BORUCHOWICZ ont été estimés à 592 000 €.

M. et Mme BORUCHOWICZ pourraient conserver la jouissance de leur bien pendant une durée maximale de deux ans avec consignation de 10 % du prix chez le Notaire et versés lors de la libération des lieux.

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

- **DECIDER** l'acquisition auprès de Mr et Mme BORUCHOWICZ de l'immeuble décrit ci-dessus cadastré EW N°49p au prix de 600 000 € dans les conditions indiquées dans le présent rapport.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.
- **DIRE** que les sommes seront inscrites au budget primitif 2012, et imputées sur la ligne 908 24 - 2115 - 3235 qui présentent les disponibilités suffisantes.

**2012.208 - PLAN CAMPUS - ACQUISITION DE LA PAULIANE - PROPRIETE
BORUCHOWICZ**

Présents et représentés	: 53
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.**

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

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 23/02/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par Jean Claude ROBERT
Téléphone : 04 42 37 54 05
Télécopie : 04 42 37 54 08
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2011-001v4222

- VILLE D' Aix en Provence -		- DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE -	
D.G.S		DGST	
DCA		DGAS	
DGAS		ST	
EJM		CAST	
DGAS		IN-RA	
SSP		DAST	
		BGE	
		DA	
		IP-RH	

Ville d'Aix en Provence

**Direction Générale Adjointe des Services
Aménagement Urbain, Etudes Juridiques & Marchés
Publics
Direction Foncier & Gestion du Patrimoine
Place de l'Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex**

00628406-02-12

Marseille le 31/01/12

Objet Demande d'évaluation d'un bien immobilier situé à Aix en Provence,

/Référence : lettre du 16/12/2011 n° 2491/11(Affaire suivie par Mme MAS)

N/Référence : avis 2011-001v4222

Monsieur le Directeur

Par lettre visée en référence vous avez sollicité l'évaluation de la propriété de M et Mme BORUCHOWICZ , sise Résidence la Pauliane 424 chemin du Viaduc à Aix en Provence cadastrée section EW n° 49 lots 16,17,23,24,26,28,32,41,45

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale actuelle du bien dont il s'agit, libre de toute location ou occupation, est de 592 000€

(CINQ CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS HT)

Veillez recevoir, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,**

Par délégué,

**Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances
publiques adjoint**

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines
Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques

ANNEXE aux délibérations N° 2012-174 à 2012-255

ERRATUM page 1

Il convient de lire « sur convocation qui a été adressée par Mme Joissains-Masini, Maire le 14/02/2012 » au lieu du 16/02/2012.