




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120529-21161-DE-1-1_0
Date de signature : 31/05/12
Date de réception : jeudi 31 mai 2012
 <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°2012.560**

Séance publique du

29 mai 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 : FREDERIC MISTRAL - 4 RUE DOYEN GUYON - VENTE LOT N°12

Le 29/05/12 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 23/05/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Francis TAULAN

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

Mlle Odile BARBAT-BLANC à M. Yannick DECARA, Mme Danièle BRUNET à M. Alexandre GALLESE, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, Mme Françoise TERME à M. Stéphane PAOLI, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

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. Robert FOUQUET, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, Mme Marie José VALETA

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 29/05/12**

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

-

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : FREDERIC MISTRAL - 4 RUE DOYEN GUYON - VENTE LOT N°12 - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine la Ville d'Aix-en-Provence a identifié un certain nombre de biens (bâties et non bâties) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées, notamment à assurer le financement de projet d'investissement patrimoniaux, culturels sportifs ou techniques ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

A ce titre, comme cela avait été antérieurement envisagé, suite à l'évolution du statut des instituteurs en professeurs des écoles, qui supprime l'obligation de logement par la commune, ont été identifiés 41 logements situés hors enceinte scolaire qui sont susceptibles d'être vendus dont ceux de Jules Isaac, du Val Saint André et de Frédéric Mistral.

Par délibérations n° 06-1190 du 03 octobre 2006 et n° 2011-343 du 11 avril 2011, le Conseil Municipal a décidé la désaffectation et le déclassement d'une partie de la parcelle CW n°235 ainsi que le procédé de vente des logements scolaires à « MISTRAL ».

Les logements ont été proposés à l'acquisition en priorité aux enseignants occupants et les logements non retenus à l'acquisition par les occupants ont été mis à la vente par un appel à la concurrence (publicité dans les journaux, annonces mises en ligne sur le site internet de la commune et publicité auprès des enseignants de la commune). Les enseignants qui n'ont pas souhaité acheter leur logement ont été relogés par la ville dans le parc des logements scolaires.

Les logements mis à la vente à « MISTRAL » sont :

- un T4 1° étage avec cave mise à prix de 171 600 euros (estimation des Domaines),

- un T4 2° étage avec cave mise à prix de 165 900 euros (estimation des Domaines).

La commission de cession qui s'est réunie le 10 avril 2012 a ouvert 4 offres d'achat pour l'appartement T4 du premier étage et 4 offres d'achat pour l'appartement T4 du deuxième étage.

M. Jean Luc RUIZ a été retenu pour l'appartement T4 du deuxième étage de 63,50 m² avec une cave de 5,60 m² au prix de 167 000 euros dont une partie sera payée comptant.

Je vous demande donc, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- Vu l'article L2241- 1 du CGCT
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques
- Vu l'avis de France Domaines estimant le bien à 165 900 euros ci-joint annexé,
- **DECIDER** la vente de l'appartement de type 4 au deuxième étage d'une superficie de 63,50 m² (lot 12) et de sa cave de 5.60m² (lot 5) sis 4 rue Doyen Guyon, Mistral , à Aix-en-Provence cadastré CW n°319 à M. jean Luc RUIZ au prix de 167 000 euros.
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à encaisser le prix de vente du bien cédé par la Ville.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué au Foncier, à signer l'acte de cession, tout acte relatif à cette vente et toutes les pièces afférentes à leur établissement.

2012.560 - FREDERIC MISTRAL - 4 RUE DOYEN GUYON - VENTE LOT N°12

Présents et représentés	: 37
Présents	: 31
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 37
Pour	: 37
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,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 31/05/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20

pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

SERVICE

38 BD BAPTISTE BONNET

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par :

drfip@dgifp13.finances.gouv.fr

Tel 04 42 37 54 05

☎ : 04.42.37.54 08

Ville d'Aix en Provence
Direction du Foncier et de la Gestion du Patrimoine
Juridiques et Ventes Immobilières
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-8 du Code des Communes

Art. 56 et 60 de la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982

Art. 7-1 de la Loi n° 72-619 du 5 juillet 1972

Art. L. 451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Affaire suivie par: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2012-0001V 1462

Connexe: 2011-001v0091

1. Propriétaire : Ville d'Aix en Provence
2. Date de réception de la demande d'avis : 17/04/12

3. Situation du bien :

Commune : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "4 rue du Doyen Guyon

Références cadastrales et superficie :

Section CW n° 319

4. Description sommaire : Immeuble collectif d'habitation construit dans les années 1960 comprenant sur trois niveaux 3 appartements de type F2 et 3 appartements de type F4, avec caves en sous-sol, l'ensemble dans un état d'entretien passable

6 Réglementation d'urbanisme :

Document P.O.S. : du 28/04/1982 approuvé le 11/07/ et 31/10/04

Zone :UC2

COS : 0.4

9. Conditions de la vente : cession amiable

10 Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

N° Lot	Nature	Type	Valeur vénale
5	Cave		2 900 €
6	Cave		8 600 €
10	Logement	T4	163 000 €
12	Logement	T4	163 000 €
Total			337 500 €

(TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS HORS TAXES.

A Aix le 20/04/2012

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 délégation,
L'inspecteur
JC ROBERT,

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 Impôts



DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20

pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par :
drfip@dgfip13.finances.gouv.fr
Tel 04 42 37 54 05
☎: 04.42.37.54 08

**NOTE COMPLEMENTAIRE
DE RENSEIGNEMENTS
d'ordre intérieur**

N°2011-001V0091
Dossier connexe 2009-001v0234

Enquêteur :ROBERT Jean Claude
Adresse de l'immeuble 4 rue du Doyen Guyon 13100 Aix en Provence
Référence cadastrale : Section CW n° 311 d'une contenance Globale de 14930 m²
Urbanisme: zone UC1 COS.0, 6

Propriétaire et Consultant ville d'Aix

2 Nature du projet : La parcelle visée ci-dessus supporte les bâtiments d'une école communale et un immeuble collectif d'habitation initialement affecté au logement des instituteurs

La commune envisage de céder les dits logements à leurs occupants, après détachement de parcelle et création d'une copropriété.

3 description (visite du 26/01/11)

Situation générale: proximité du centre ville, quartier résidentiel calme

Terrain d'assise de l'immeuble : environ 1000 m²
Forme irrégulière, mais de bonne planimétrie, entièrement clôturé, portail métallique à fermeture manuelle donnant sur la rue du Doyen Guyon actuellement HS
Partie non bâtie à usage de parking pour les résidents, recouvert de gravier de la Durance.
Emprise du bâti: 173 m²
Construction d'assez bonne qualité des années 1960
Comportant 1 sous-sol, et 2 étages sur RdC
Toit terrasse
Mur: (Béton, agglomérés) recouvert d'un crépi en état passable
Entrée de l'immeuble situé au Nord, escalier granito(pas d'ascenseur)
Etat d'entretien des parties communes correct.
Sols des appartements : béton carrelé
Ensemble des huisseries vétustes à remplacer (cadre bois, simple vitrage)



Chauffage central collectif au Fuel

Typologie des logements

(Appartements traversant exposés N/S ,balcons façade sud

F3:

N° Lot	niveau	Nature	Type	surface	Terrasse	Total	Surface pondérée(1)
1	SS	Cave		10,4		10,4	2
2	SS	Cave		5,6		5,6	1
3	SS	Cave		5,6		5,6	1
4	SS	Cave		5,7		5,7	1
5	SS	Cave		5,6		5,6	1
6	SS	Cave		16,5		16,5	3
7	RdC	Logement	T3	54,1	4,3	58,4	55
8	RdC	Logement	T4	63,8	4,4	68,2	65
9	R+1	Logement	T3	54,7	4,3	59	56
10	R+1	Logement	T4	63,5	4,4	67,9	64
11	R+2	Logement	T3	54,4	4,5	58,9	55
12	R+2	Logement	T4	63,6	4,4	68	64
						429,8	369

1) coeff de pondération 1 pour logement; 0.2 pour cave et balcons

Etat d'entretien: passable

4 Evaluation

5 Eléments de comparaison

Date	ref hypo	adresse	ref cad	lot	année	étage	surface	prix	V/m ²
01/04/2009		avenue Marius Jouveau	CW 164	14	1958	2°	67	195 000 €	2 910 €
08/08/2008	08p10147	res les vergers	CS 40	23	1960	1°	66	175 000 €	2 652 €
30/07/2010	10p9578	La petite chartreuse	CW 245	252	1961	1	51	167 500 €	3 284 €
25/06/2010	10p6564	La petite chartreuse	CW 245	137	1961	4	64	146 000 €	2 281 €
09/06/2010	10p6021	La petite chartreuse	CW 245	162	1961	1	64	200 000 €	3 125 €
09/06/2010	10p7113	La petite chartreuse	cw 245		1961	rdc	54	92 500 €	1 713 €
26/02/2010	10p3085	avenue Marius Jouveau	cw 164	1	1958	1	64	158 000 €	2 469 €
21/012/09	10p1744	La petite chartreuse	CW 245	383		2	64	150 000 €	2 344 €

Tendance

Moyenne	2 597 €
Médiane	2 560 €



Liberté · Égalité · Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valeur métrique arbitrée à 2600 €

Un abattement de 10% est appliqué aux logements du RdC

La valeur des caves est individualisée

La V/m² retenue reposant sur des éléments de comparaisons incluant la valeur de la cave, une somme forfaitaire de 3100 €, représentant la valeur d'une cave de 6m² est déduite de la valeur de chaque appartement, les caves étant évaluées sur la base de 520 €/m²

N° Lot	Nature	Type	Surface pondérée(1)	V/m ²	Valeur brute	Abattement 10%	décote caves	Valeur vénale	Arrondi à
4	Cave		2,08	2 600 €	5 408 €			5 408 €	5 400 €
2	Cave		1,12	2 600 €	2 912 €			2 912 €	2 900 €
3	Cave		1,12	2 600 €	2 912 €			2 912 €	2 900 €
4	Cave		1,14	2 600 €	2 964 €			2 964 €	2 900 €
5	Cave		1,12	2 600 €	2 912 €			2 912 €	2 900 €
6	Cave		3,3	2 600 €	8 580 €			8 580 €	8 600 €
7	Logement	T3	55	2 600 €	143 000 €	14 300 €	3 120 €	125 580 €	125 600 €
8	Logement	T4	65	2 600 €	169 000 €	16 900 €	3 120 €	148 980 €	149 000 €
9	Logement	T3	56	2 600 €	145 600 €		3 120 €	142 480 €	142 500 €
10	Logement	T4	64	2 600 €	166 400 €		3 120 €	163 280 €	163 000 €
11	Logement	T3	55	2 600 €	143 000 €		3 120 €	139 880 €	140 000 €
12	Logement	T4	64	2 600 €	166 400 €		3 120 €	163 280 €	163 000 €
								Total	340400 €

Aix en Provence 20/04/12

L'Inspecteur

Jean Claude ROBERT

