




**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121008-23111-DE-1-1_0
Date de signature : 10/10/12
Date de réception : mercredi 10 octobre 2012
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2012.1025**

Séance publique du

8 octobre 2012

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

**OBJET : OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONCESSION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AVENANT DE CLOTURE. CRAC 2011**

Le 08/10/12 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 02/10/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, 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 Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, Mme Michèle JONES à Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Gérard GERACI, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Charlotte BENON, Mme Fleur SKRIVAN à Mme Michelle EINAUDI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



04.01

**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 08/10/12

-----  
**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

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

**OBJET** : OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONCESSION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AVENANT DE CLOTURE.  
CRAC 2011 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

L'Opération de Revitalisation du Centre Ville qui a été initiée par la convention en date du 1<sup>er</sup> juillet 1996 et complétée par onze avenants, arrive à son terme le 31 décembre 2012.

Toutefois, il s'avère que compte tenu de diverses difficultés la SEMEPA ne pourra pas commercialiser d'ici le terme actuel de la concession la totalité des immeubles qu'elle a acquis dans le cadre de ses missions. En conséquence, la Ville serait appelée à prendre en charge, entre autres, la valeur du stock foncier estimée à 2 331 880,00 €, pour compenser le solde négatif d'exploitation au titre des dispositions de l'article 26.1C «Règlement final » de la convention susvisée.

Cette situation est liée au fait que les immeubles correspondants sont sujets à des problèmes contentieux liés à des contestations sur les procédures de préemption ou rencontrent des problèmes dans les conditions de gestion (copropriétés).

Le projet d'avenant permet de proroger de trois ans la concession pour achever la cession des biens concernés et de clore la concession dans des conditions d'équilibre financier.

La SEMEPA a transmis à la Ville le projet d'avenant de clôture à la convention publique d'aménagement qui intègre :

- la prorogation de trois ans de celle-ci portant son terme définitif au 31 décembre 2015

- le nouvel engagement financier de la Ville de 2 847 840,00 € ventilé en trois annuités :

  - 2013 : 900 000,00 €

  - 2014 : 948 000,00 €

  - 2015 : 999 840,00 €

- le forfait global de rémunération du concessionnaire est porté à 12 821 713 € HT . Il est en progression de 25% par rapport au montant de 10 198 540 € HT fixé par l'avenant n° 10 en date du 28 juillet 2010. Je vous rappelle que, comme les opérations d'aménagement sous forme de ZAC cette rémunération est impactée directement sur le bilan de la concession et ne fait pas l'objet de versement de fonds par la Ville.

Durant la validité de cette prorogation, la Ville sollicitera la Communauté du Pays d'Aix sur des compétences qui lui appartiennent, pour un montant annuel de 300 000 € et pendant 3 ans.

Par ailleurs la SEMEPA a transmis le projet de Compte Rendu Annuel à la collectivité qui est composé :

- d'une note de conjoncture relatant les différentes missions de la SEMEPA pour l'année 2011,

  - des éléments financiers de l'opération intégrant les incidences de la prorogation de 3 ans de la concession.

Le nouveau bilan financier de l'opération fait ressortir un équilibre en dépenses/recettes de 35 270 540,00 €, soit une augmentation de 8,88 % par rapport au CRAC approuvé par délibération n° 2011.968 en date du 26 septembre 2011, et qui s'établissait à 32 392 629,00 €.

En dernier lieu, il convient de noter que la Commission d'Appel d'Offres, s'est réunie le 4 octobre 2012.

Les membres de la commission ont longuement analysé ce dossier.

Au regard des arguments techniques, juridiques, et économiques présentés, la Commission d'Appel d'Offres a émis un avis favorable sur le projet d'avenant de clôture définitif de la concession, en application de l'article 8 de la loi n°95.127 du 8 février 1995 relative aux marchés publics et délégations de service public.

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.

- **ADOPTER** l'avenant de clôture à la convention publique d'aménagement pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville.

- **DIRE** que le montant de la participation Ville d'Aix-en-Provence pour l'année 2012 s'élève à 695 000,00 €

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué aux Marchés Publics à signer l'avenant de clôture.

- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 92824-6745-825 qui présente les disponibilités suffisantes.

- **SOLLICITER** la CPA pour une participation financière annuelle de 300 000 € sur 3 ans

- **AUTORISER** le Trésorier Principal d'Aix Municipale à encaisser les sommes correspondantes

**2012.1025 - OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONCESSION  
PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AVENANT DE  
CLOTURE. CRAC 2011**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 40</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 39</b>
<b>Contre</b>	<b>: 10</b>

**Ont voté contre**

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, 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, Maire**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 10/10/2012  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



Aix en Provence  
LA VILLE



AVENANT DE CLOTURE  
À LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT :  
OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE

## SOMMAIRE

EXPOSÉ .....	4
ARTICLE 1 – OBJET .....	7
ARTICLE 2 - MISSIONS CONFIEES À LA SEMEPA .....	7
ARTICLE 3 – PARTICIPATION DE LA VILLE.....	7
ARTICLE 4 – REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE .....	7
ARTICLE 5 – DURÉE DE VALIDITE DE L’AVENANT .....	8

**ENTRE D'UNE PART :**

La Ville d'Aix en Provence, représentée par son Maire en exercice, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal **en date du**

Désignée ci-après " la Ville" ou la "Collectivité Publique"

**ET D'AUTRE PART :**

La SEMEPA, Société Anonyme d'Economie Mixte du Pays d'Aix, au capital de 5 025 000 € , inscrite au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le n° 611 620 899 00108 , dont le siège social est en l'hôtel de ville d'AIX EN PROVENCE, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration **en date du**

Désignée ci-après " la SEMEPA" ou "l'Aménageur"

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**



## **EXPOSÉ**

### **PREAMBULE**

Le présent avenant est dressé afin de clôturer la concession Centre Ville. Il s'inscrit donc dans la logique de résiliation du contrat, au terme de 3 ans, soit le 31 décembre 2015.

Sans intérêt économique, seule la Ville serait en mesure de reprendre la convention. De ce fait, la mise en concurrence motivée par le Droit Positif ne trouverait pas sa justification.

Pour mémoire, il est rappelé que, par traité de concession en date du 1er juillet 1996, la Ville d'Aix en Provence a confié à la SEMARAIX la restructuration et revitalisation de son centre ville par la mise en place de diverses actions sur le foncier, la réhabilitation de l'habitat, les espaces publics et les activités commerciales.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 1998, la Ville d'Aix en Provence a entériné le principe de fusion entre la SEMARAIX et la SEMEVA, devenue SEMEPA, société d'économie mixte dont elle est actionnaire majoritaire.

La convention publique d'aménagement signée le 1er juillet 1996 a fait l'objet de 11 avenants portant essentiellement sur l'évolution des missions confiées à la SEMEPA et de sa rémunération, la prorogation de la durée du contrat et ses conséquences financières en terme de participation de la Ville. La convention vient à échéance le 31 décembre 2012, elle fut passée sans mise en concurrence préalable, rendue obligatoire depuis 2005.

En effet, à l'expiration de la concession, il est prévu, selon les termes de l'article 25 du traité de concession, la reprise par le concédant de l'ensemble des biens immobiliers de la convention publique destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus.

Il a été envisagé la poursuite pure et simple des relations contractuelles entre la VILLE et la SEMEPA dans le cadre de la convention centre ville existante, par le biais d'un avenant de clôture.

Sur la base des éléments du CRAC 2011, les biens de reprise seraient constitués, au 31 décembre 2012, des immeubles suivants :

- 10, rue Montigny (1 cave)
- 3, Place Richelme (2 logements)
- 18, rue Constantin (1 local commercial avec cave)
- 4, rue des Cordeliers (9 logements et un local commercial)
- 7, rue des Gondraux (10 logements)

Le stock foncier, au terme prévu de l'opération (fin 2012), se constitue des immeubles non cessibles à cette date, car concernés soit par des procédures de recours sur préemption, soit par des décisions de copropriété qui ne porteront leurs effets qu'en 2013.

La valeur du stock foncier représente une somme de 2 331 800 €.

Seul l'immeuble du 39, rue du Puits Neuf verrait sa valeur ramenée à l'euro symbolique dans la mesure où il a été apporté gratuitement par le concédant et serait donc considéré comme un bien de retour pour celui-ci.

Une participation de clôture est à prévoir avec 2 options possibles :

1. D'un montant de 473 612 €, si on conserve le 39, rue du Puits Neuf, pour un usage de logements tiroirs, permettant d'assurer le relogement provisoire des occupants du 7, rue des Gondraux ;
2. D'un montant de 219 004 € si on cède en 2012, les 2 logements du 39, rue du Puits Neuf.

En l'état actuel du contrat le transfert de propriété de ces immeubles au profit de la Ville au terme de l'opération la conduirait à verser à la SEMEPA une indemnité de reprise d'un montant de 2 331 800 €, en application de l'article 26 du traité de concession.

Pour résoudre ces difficultés il a été donc estimé qu'il était permis aux cocontractants de poursuivre **leurs relations contractuelles durant une période finale, afin de dénouer ces relations dans des conditions acceptables.**

Afin de minimiser l'impact financier de la fin de cette concession, il est souhaitable de conclure un avenant de clôture permettant de dénouer sereinement les relations financières entre la Ville et son concessionnaire. Cette durée supplémentaire sera mise à profit pour :

1. Optimiser les cessions,
2. Dénouer les contentieux liés aux préemptions pendants devant les juridictions administratives, afin de faciliter la cession de ces immeubles,
3. Lisser les flux financiers entre la Ville et son concessionnaire,
4. Poursuivre la mission d'animation des dispositifs d'OPAH,
5. Poursuivre la mission de coordination du centre ville.

Les immeubles représentant le stock foncier devront être vendus pendant la durée du présent avenant, immédiatement après le dénouement des contentieux en cours. Il ne sera fait aucune nouvelle acquisition pendant la durée de cet avenant de clôture.

Enfin, la poursuite ultérieure des actions d'aménagement contenues dans la présente convention sera concrétisée, à l'issue de la clôture de cette concession, par un nouveau contrat conclu selon de nouvelles modalités, respectant la réglementation actuelle répondant à l'exigence d'une publicité préalable à la conclusion de ces contrats, et propre à garantir la sécurité juridique de ces opérations.

## **ARTICLE 1 – OBJET**

Le présent avenant a pour but de clôturer la précédente concession et de préciser la participation de la Ville d'Aix-en-Provence à ce contrat.

## **ARTICLE 2 - MISSIONS CONFIEES À LA SEMEPA**

Les missions précédentes sont inchangées, à l'exception des nouvelles acquisitions qui ne sont pas autorisées durant la durée d'application du présent avenant.

## **ARTICLE 3 – PARTICIPATION DE LA VILLE.**

Pour la période de clôture de la concession (2013-2015), la participation annuelle de la Ville est de :

- 900 000 € HT pour l'année 2013,
- 948 000 € HT pour l'année 2014,
- 999 840 € HT pour l'année 2015.

Ainsi, la participation de la Ville d'Aix en Provence s'élèvera globalement pour la durée de l'opération d'aménagement, de 1996 à 2015, à 9 516 836 € HT.

## **ARTICLE 4 – REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE**

Le forfait de rémunération du concessionnaire pour l'exécution de ses missions est porté à un montant global de 12 821 713,00 HT.

## **ARTICLE 5– DURÉE DE VALIDITE DE L'AVENANT**

Le présent avenant de clôture renvoie le terme de la convention publique d'aménagement dans trois ans.

En conséquence, elle expirera définitivement le 31 décembre 2015 et ne pourra être reconduite.

Le présent avenant sera exécutoire dès notification à la SEMEPA.

Les autres articles du traité de concession ne sont pas modifiés.

Le présent avenant entrera en vigueur dès la notification qui sera faite par la Ville à l'aménageur, du document revêtu du visa de la sous-préfecture.

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour la SEMEPA,  
Le Président Directeur Général

Gérard BRAMOULLÉ

Pour la Ville d'Aix-en Provence,  
Le Maire d'Aix-en-Provence

Maryse JOISSAINS-MASINI

# **SEMEPA**

**Conseil d'Administration du 10 octobre 2012**

**Question n°**

## **CONVENTION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX EN PROVENCE**

**Compte-rendu annuel à la collectivité**

**Note de conjoncture**

**Année 2011**

**Modifiée pour l'application de l'avenant de clôture**

-

Le présent compte-rendu annuel d'activités pour l'année 2011 prend en compte l'application de l'avenant de clôture qui prévoit la prorogation de l'opération jusqu'au 31/12/2015 et 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 2011 se caractérise par :

- L'achèvement de l'OPAH n°5 (2007-2011), qui a répondu aux objectifs prioritaires ciblés dans la convention : lutte contre la vacance, traitement de l'insalubrité et développement des logements à loyers maîtrisés et qui se solde par des résultats très satisfaisants.
- La première année du dispositif Propriétaire Aixois Serein, initié par la Ville, visant à mobiliser plus particulièrement le parc privé vacant, présente un bilan satisfaisant, avec l'adhésion de 12 contrats PAS, à loyer modéré.
- La vente du logement occupé du 20-22 rue Boulegon, avec maintien du locataire, à l'Association « Un Toit ».
- L'aboutissement des travaux de parties communes du 18 rue Constantin et la commercialisation de plusieurs lots, ainsi que la signature de compromis pour la cession des 2 lots de copropriété restants et pour la vente du local commercial situé au 40 rue Venel.
- Le lancement de l'étude architecturale du 4 rue des Cordeliers.
- La reprise des études du 3 place Richelme, avec l'Agence Duverger pour la réalisation du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).
- L'acquisition d'un seul immeuble : 7 rue des Gondraux avec l'intervention d'urgence pour la mise en sécurité électrique des parties communes et la mise en place de la copropriété, suite à l'intervention d'un administrateur judiciaire.
- La poursuite de la mission de coordination du centre ville, avec le projet : « Mieux Vivre Ensemble ».

## 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 2011, 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 m<sup>2</sup> qui atteint 3 900€/m<sup>2</sup> 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 Gondraux

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, et du 7 rue des Gondraux, le 3 septembre 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

Les dépenses de travaux réalisées dans cette période concernent pour partie :

- 2.1 La protection et la maintenance des immeubles SEMEPA (4 rue des Cordeliers : purge de la corniche, travaux de nettoyage des logements ; 20 rue Boulegon : travaux de menuiserie et de chauffage ; 40 rue Venel : travaux de maçonnerie).

L'acquisition du 7 rue des Gondraux, immeuble vétuste et occupé, a induit des travaux d'urgence pour mettre en sécurité électrique les parties communes, réparé les nombreuses fuites de canalisations d'eau dans la cage d'escalier et reprendre certains postes de plomberie dans les logements.

- 2.2 La réalisation des travaux de parties communes, avant la mise en vente des parties privatives :

La première tranche de travaux de parties communes du 18 rue Constantin a concerné :

- 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<sup>er</sup>, par une chape étanche et la création d'un puits de lumière.



Ces travaux ont été réalisés au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2010 afin de faciliter en 2011 la deuxième tranche de travaux de parties communes, sans entraver l'activité du local commercial du RDC.

Les travaux de parties communes votés ont consisté en la réhabilitation :

- Des toitures et verrière ;
- De la cage d'escalier ;
- Des façades et de la terrasse du premier étage.

Les travaux se sont achevés en octobre et la levée des réserves a été faite.

2.3 Les honoraires techniques concernent les missions de maîtrise d'œuvre, d'étude de géomètre, de diagnostics préalables aux cessions et d'honoraires judiciaires et de constats relatifs aux immeubles suivants :

➤ Immeuble 4 rue des Cordeliers/14 rue de la Verrerie :

- Des plans d'état des lieux ont été réalisés par le Cabinet de Géomètre ATGTSM après mise en concurrence avec 2 autres cabinets ;
- Mr KRIER, Maître d'œuvre, a été retenu pour faire une étude architecturale, concernant la restructuration totale de l'immeuble en fonction de la découverte d'un escalier à balustres encloisonné du XVIIIème siècle et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- La rédaction d'un mémoire de défense contre le recours de la SARL CARA a été réalisée par Maître Courant.

➤ Immeuble 18 rue Constantin :

- Constats de Maître DUPLAA, Huissier, pour la pose du panneau de permis et avant le démarrage du chantier ;
- Honoraires pour la mission de suivi de chantier des parties communes confiée à Mr CHEVROT, Architecte ;
- Etablissement des diagnostics après travaux, préalables aux cessions des lots sis 18 rue Constantin et pour le 20-22 rue Boulegon, par Mr AUTRIC, Omega Expertise et Pégase expertise.

➤ Immeuble 7 rue des Gondraux :

- Intervention de Maître DUPLAA, Huissier, pour établir un constat d'état des lieux des parties communes et des logements ;
- Requête de Maître Courant afin de désigner un administrateur provisoire. Référé et mémoire de défense, recours en annulation contre la décision de préemption... ;
- Nomination d'un administrateur provisoire, Mr BERT-AVON, par le TGI d'Aix-en-Provence ;
- Assignation en référé par Maître COUTANT, Huissier.

Pour l'année 2011, le poste de dépenses travaux et honoraires représente 297 921 € HT.

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

#### 3.1 Rappel du programme de l'OPAH 5 :

- Les objectifs qualitatifs à développer dans l'OPAH 5, (2007- 2011) étaient 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 étaient à réhabiliter en 5 ans dont 300 logements relevant de situations d'insalubrité, de péril ou non décents ;
  - Dans le parc à traiter, 165 logements à loyers maîtrisés et 40 logements vacants devaient être remis sur le marché.
  
- Les actions d'accompagnement :
  - Le traitement de logements indignes occupés nécessitait de prévoir un parc de logements tiroirs de l'ordre de 5 logements qui permettrait 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 ont été 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 définissait 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 devaient générer près de 10 millions de travaux.

Soumise aux instances décisionnelles de chaque partenaire durant le 1<sup>er</sup> semestre 2007, la convention quadripartite avait 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 ont été confiées à l'équipe opérationnelle de la SEMEPA, qui a développé notamment des actions de relance et de suivi spécifiques auprès des propriétaires des immeubles repérés dégradés.

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

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

3.2.a Résultats de la cinquième année d'OPAH :

Il faut noter que le contexte de cette année d'OPAH est particulier, au titre d'une dernière année d'opération.

Les résultats de cette année 2011 s'expliquent aussi par le contexte de restriction budgétaire de l'ANAH et par l'évolution de la réglementation d'attribution des aides.

Nous présenterons à la suite de ce paragraphe, les résultats globaux correspondant au bilan des cinq années 2007-2011.

Les éléments caractéristiques de la période 2011 sont les suivants :

18 dossiers ont été instruits et déposés durant cette 5<sup>ème</sup> année d'OPAH. Ces dossiers concernent 18 logements dont 11 remis aux normes de confort.

Le montant réel des travaux se monte à 361 781 € HT pour 215 728 € de travaux subventionnables.

Les subventions escomptées de l'ANAH, c'est à dire correspondant aux dossiers déposés en 2011 se chiffrent à 59 827 €, correspondant à une consommation de 10 % des crédits réservés (625000 €).

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 en 2010 et de nombreux dossiers n'ont pu être instruits et validés en 2010, mais en 2011.

➤ Situation des dossiers déposés non validés en 2010 et instruits en 2011 :

▪ Dossiers prioritaires :

Il s'agissait 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.

6 dossiers de propriétaires bailleurs (2 loyers conventionnés, 2, loyers conventionnés très sociaux et 5 loyers intermédiaires) et 14 dossiers de propriétaires occupants (11 dossiers très sociaux et 3 R1) ont été validés lors de la commission CLAH du 17 mars 2011 pour un montant global de 339 975 €.

- Dossiers en « stand by » :

Ces 67 dossiers instruits par la SEMEPA et déposés à l'ANAH en 2009-2010 (156 logements), n'ont pas pu être agréés par la CLAH, compte tenu des contraintes budgétaires imposées par l'ANAH qui recentre son effort sur les dossiers de loyers conventionnés.

Ces dossiers représentant un montant d'environ 130 000 € de subventions escomptées ont été rejetés lors de la CLAH du 30 juin 2011.

- Dossiers non prioritaires :

Ces 6 dossiers (7 loyers libres) caractérisés par une sortie d'insalubrité ont été examinés et agréés au cours de la CLAH du 8 décembre 2011 pour un montant de 24 787 €.

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 111 537 € sur une enveloppe de 200 000 € ;
- La CPA a subventionné 103 614 € sur 105 000 € réservés ;
- La Région 81 860 € 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 accordées par la Région, dans le cadre du Fonds d'Aide à la Restauration (FAR). La convention de financement entre la Région et la commune d'Aix-en-Provence a été signée le 6 décembre 2010.

Le Conseil Municipal du 11 avril 2011 a permis la régularisation de 43 dossiers pour lesquels la part de subvention accordée par la ville avait été validée en 2010 et la part de subvention régionale restée en suspens.

Au cours de l'année 2011 : 79 dossiers ont été validés en Conseil Municipal pour un montant de 193 397 € réparti en 111 537 € de subventions accordées par la Ville et 81 860 € par la Région.

Ces 79 dossiers représentent 54 dossiers de propriétaires occupants dont 40 propriétaires occupants impécunieux et 25 dossiers de propriétaires bailleurs. Ces derniers ont permis la réhabilitation de 45 logements en loyers maîtrisés (Loyers intermédiaire, conventionné, conventionné très social ou Bail 48).

Parmi ces dossiers, 26 logements ont fait l'objet de travaux de sortie d'insalubrité, 1 sortie d'indécence et 6 logements vacants ont été remis sur le marché.

Devant le nombre important de dossiers restés en suspens et la fin de la convention ANAH au 31 décembre 2011, la SEMEPA a demandé à la Ville de prévoir pour 2012 une enveloppe de 200 000 € permettant de traiter le reliquat des dossiers 2011 et d'avoir quelques disponibilités financières pour le montage de dossier Propriétaire Aixois Serein (PAS) auquel il faudrait proposer une prime.

L'ensemble des aides apportées à la réhabilitation soit 661 773 € correspond à 66 % des crédits réservés, compte tenu du glissement budgétaire effectué par l'ANAH.

Les résultats de cette 5<sup>ème</sup> année opérationnelle attestent de bons résultats si l'on considère les aides financières obtenues.

### **3.2.b Résultats des cinq années d'OPAH 2007-2011 :**

**Les éléments caractéristiques de la période 2007-2011 sont les suivants :**

**389 dossiers ont été instruits et déposés durant les cinq années d'OPAH ; ces dossiers concernent 613 logements dont 196 remis aux normes de confort.**

**Le montant réel des travaux se monte à 10 240 039 € HT pour 6 572 417 € de travaux subventionnables.**

**Les subventions escomptées de l'ANAH, c'est à dire correspondant aux dossiers déposés entre 2007 et 2011 se chiffrent à 2 243 547 €, correspondant à une consommation de 75 % des crédits réservés (3 000 000 €). Les subventions retenues par l'ANAH, correspondant à ces mêmes dossiers, se chiffrent à 1 992 369 €, représentent une consommation de 66 % des crédits réservés.**

Ces dossiers traités par la SEMEPA, répondent aux objectifs prioritaires retenus dans la convention avec :

- La remise sur le marché de logements vacants : 60 (150% des objectifs) ;
- Le traitement des situations d'insalubrité (87 logements) : près de 46 % des subventions ANAH ont été consacrées à des travaux de sortie d'insalubrité ;
- De bons résultats concernant le nombre de logements à loyers maîtrisés sur l'ensemble du périmètre : 92 logements (56% des objectifs).

Cette cinquième OPAH (2007-2011) qui s'est conclue le 31 décembre 2011, a engendré dans l'ensemble, de très bons résultats, soutenue par un excellent partenariat avec les services de la Ville, notamment le service d'Hygiène et Santé, ainsi qu'avec le service Habitat et Politique de la Ville de la CPA.

Ces résultats probants ouvrent la perspective d'une poursuite de ce programme de réhabilitation en Centre Ville. D'ores et déjà, il est prévu de débiter en mars 2012 une étude pré-opérationnelle d'OPAH permettant de profiler une opération prenant en compte des nouveaux enjeux et projets pour le centre ville.

### **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. 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 qualitatif :

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 €/m<sup>2</sup>).

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 quantitatif :

Le programme prévisionnel prévoyait au départ 100 logements sur une durée de deux ans pour l'ensemble des partenaires.

➤ Le financement et le partenariat :

Le financement global prévisionnel pour le dispositif a été approuvé pour un montant de 1 400 000 € (900 000 € au titre de la Gestion Locative Personnalisée et 500 000 € au titre de l'OPAH). La CPA est le partenaire financier principal à hauteur de 46 % et les autres partenaires sont la Ville (12 %), la Région (25 %), l'Etat (10 %) et le Département (7 %).

La Ville et la CPA ont été les premiers partenaires à s'engager dans le dispositif, pour 2010 et 2011, et l'objectif correspondant est de 37 logements.

Le Conseil Municipal a approuvé le 1<sup>er</sup> 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) a pu 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 fin 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).

Afin de relancer l'information du dispositif, un deuxième mailing a été adressé en mai 2011 par la SEMEPA et l'ALPA à 900 propriétaires de logements répertoriés dégradés et potentiellement insalubres ou vacants.

Cette première campagne publicitaire a été globalement positive et efficace. En effet, de nombreux propriétaires ont pris contact avec la SEMEPA et l'ALPA pour avoir des renseignements sur l'opération PAS.

D'autre part, le bilan de cette opération s'est avéré satisfaisant et les résultats encourageants pour la première année de démarrage. En fin d'année 2011, 12 contrats d'adhésion à l'opération PAS ont été signés entre l'ALPA et les propriétaires :

- 9 logements sans travaux (ou petites réparations) ;
- 3 logements avec travaux importants de réhabilitation (validation des primes PAS).

A la suite de ces contrats, 9 propriétaires ont signé un bail de location avec l'ALPA.

Le 16 Novembre 2011, le Comité Technique de Suivi (CPA-SEMEPA-ALPA) a validé d'une part le bilan intermédiaire correspondant à la première année de l'opération PAS et d'autre part les participations financières au titre de la mission confiée à l'ALPA.

Conformément à la convention tripartite qui prévoit une participation annuelle de 166 000 €, ces participations ont été demandées à la CPA aux dates suivantes :

- Le 23 Novembre 2010, une avance de fonctionnement d'un montant de 116 200 € correspondant à 70 % de cette participation annuelle pour la première année ;

- Le 17 Novembre 2011, le solde de 49 800 € correspondant à 30 % de l'enveloppe prévisionnelle au titre de la première année ainsi que l'avance d'un montant de 116 200 € correspondant à 70 % de la participation annuelle au titre de la deuxième année.

Lors de ce Comité Technique de Suivi, il a été acté les modifications de l'opération PAS pour l'année 2012, à savoir :

- Le prix de la location proposé aux bailleurs a été élargi. Le montant du loyer maximum pourra être fixé à 12 €/ m<sup>2</sup> correspondant à un prix moyen (Observatoires de loyers ADIL 13 et AUPA – Janvier 2010). Pour un logement inférieur à 50 m<sup>2</sup>, le montant sera négocié à la hausse au cas par cas, avec demande d'accord au partenaire CPA ;
- Pour rassurer les bailleurs, la gestion locative d'une durée de 3 ans (au lieu d'une seule année) avec glissement de bail sera proposée aux propriétaires ;
- L'OPAH n°5 se terminant le 31 Décembre 2011, l'instruction des aides de l'ANAH et de la CPA pourra se poursuivre dans le cadre du PIG CPA par l'intermédiaire de l'opérateur URBANIS.

Afin de redynamiser, d'améliorer et de faire évoluer le dispositif de l'opération PAS pour la deuxième année, une réunion SEMEPA/ALPA s'est tenue le 15 Décembre 2011 pour mettre au point la nouvelle campagne de communication de 2012 avec des supports publicitaires modifiés.

#### 4. MISSION DE L'AMENAGEUR RELATIVE À 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 2011, de poursuivre la mise en œuvre des actions proposées à l'issue du diagnostic réalisé en 2010 en mettant en place l'organisation transversale requise avec l'ensemble des acteurs concernés.

##### ➤ La problématique centrale à traiter :

Le diagnostic avait mis en valeur en 2010 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. Ces flux enchérissent la nature vivante du centre ville avec des bénéfices directs pour l'emploi et certaines professions comme le commerce et la restauration, mais 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 passage important.



Ces nuisances peuvent nuire à la qualité de vie des usagers et 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 choisies :

Apaiser le centre-ville pour améliorer le cadre de vie du plus grand nombre d'usagers en mettant en place de façon transversale avec tous les services de la ville et leurs partenaires institutionnels (CPA, CCIMP, CMA13...) et associatifs (association de commerçant, centre d'intérêt de quartier...) des actions qui améliorent la qualité du cheminement piéton, mettent en valeur le patrimoine, et soutiennent l'activité du commerce de proximité.

➤ Les actions réalisées ou lancées en 2011 :

- Extension de l'aire piétonne avec une concertation en amont puis en cours de mise en œuvre auprès des représentants des usagers ; réalisation de bilans réguliers pour améliorer au fur et à mesure les conditions de succès de la piétonisation ; l'aire piétonne historique comportait 14 rues en 2010, elle en aura une trentaine de plus à la fin du printemps 2012 ;
- Création d'un réseau de bus spécifique centre-ville (avec la CPA) dont le renforcement des lignes de Diablins avec une politique tarifaire encourageante (accès Diabline gratuit sur présentation du ticket de parking) ;
- Constitution d'une nouvelle équipe technique déléguée à l'adjoint de quartier du centre-ville (définition des besoins humains, écriture des profils de poste, recherche et sélection des candidats en relation avec le service RH de la Ville) et pilotage de l'activité journalière de ces nouveaux collaborateurs dans le respect des orientations prises pour le centre-ville ;
- Création et animation de 4 groupes de travail transverses :
  1. Groupe de travail ponctuel sur les nuisances sonores composé de techniciens de la Ville et de représentants d'associations de riverains ; ce comité s'est réuni pendant 9 mois et a remis un rapport avec des recommandations opérationnelles aux services concernés à la Ville en septembre 2011 ;
  2. Commission régulière dite « urba-commerce » composée de collaborateurs de la Direction de l'Urbanisme de la Ville, de l'Atelier du Patrimoine, du service commerce de la CPA et de la SEMEPA se réunissant une fois par mois pour observer les DIA des murs commerciaux du centre ville afin d'alerter les élus en cas de ventes de murs patrimoniaux importants ou de disparition d'enseigne historique ;
  3. Groupe de travail ponctuel sur le thème de la qualité du cheminement piéton réuni pendant 6 mois dans le cadre de la démarche Innovation et Performance lancée par la Ville ; livrable remis à la Direction Générale des Services de la Ville en octobre 2011 ;
  4. Groupe de travail régulier sur la coordination centre-ville / commerce composé de collaborateurs de la Ville (délégation centre-ville, voirie, MRU, relations CIQ), de la CPA (développement économique) et de l'association des commerçants Aix-en-Ville APACA. Le groupe s'est réuni toute l'année à raison de 3 fois par mois en moyenne et aborde principalement 3 thèmes : l'actualité quotidienne du centre ville, le commerce et les travaux ou grands projets.

- Participation à 2 groupes de travail externes pour représenter le centre ville :
  1. Comité de pilotage sur la qualité de l'air (ZAPA) animé par la CPA ;
  2. Comité technique sur le Schéma de Développement Touristique International animé par la Direction Internationale de la Ville en collaboration avec le cabinet Somival.
  
- Mise en place d'une convention sur objectif entre la Ville et la principale association des commerçants (Aix-en-Ville APACA) avec obtention d'une subvention et délibération en Conseil Municipal ;
- Suivi du travail de l'association des commerçants dans le cadre de la convention signée et facilitation de son travail (aide technique pour la création d'un site intranet, aide au recrutement d'un animateur permanent, relais d'animations de la ville dans les magasins, mise en place d'animations et d'opérations dont celles du FISAC, mise en relation avec les services de la Ville... ) ;
- Participation au comité de pilotage et au suivi de l'étude de faisabilité FISAC 2011, jusqu'au dépôt de candidature, puis collaboration au début de la mise en œuvre des actions de la tranche 1 ;
- Mise en place de réunions publiques régulières pour présenter l'avancement du projet centre ville et écouter les attentes et observations des usagers (riverains et CIQ, personnes à mobilité réduite, ADAVA, union des consommateurs, associations de commerçants) ;
- Amélioration de la communication de proximité avec les usagers (constitution d'une base de données email des commerçants, coordination des panneaux de chantier avec les services techniques, édition de dépliants et boîtage de proximité ciblé ou affichage sur les portes d'immeuble, tournées de quartier, opération de « street marketing » pour la piétonisation en mai 2011) ;
- Inscription de la Ville au Réseau des Villes Durables et de l'Innovation et à son Association Centre Ville en Mouvement (rédaction de la délibération pour le vote au Conseil Municipal) afin de permettre aux techniciens et élus de la ville de partager les pratiques d'autres agglomérations ; gestion de l'interface entre l'Association et les techniciens et élus de la Ville ; participation au sein de l'Association (comité technique, forum, Assises, ateliers) et pilotage de la candidature de la ville d'Aix-en-Provence pour intervenir aux Assises Nationales en 2012, puis être Ville d'accueil en 2013, afin de contribuer au rayonnement de la Ville ;
- Représentation de la Ville et préparation des témoignages sur le projet du centre-ville (piétonisation, soutien du commerce...) lors des émissions de télé sur France 3 (juin 2011) et LCM (février 2011), des rencontres du réseau Expert des villes jumelles (novembre 2011), des délégations dans les villes jumelles (Pérouse en juillet 2011 et Tübingen en septembre 2011), de l'Assemblée Nationale des CCI (Paris en octobre 2011) et de la CCIMP (novembre 2011) ;
- Participation avec la Direction Infrastructure Voirie de la Ville à l'étude sur le projet de nouvelle Signalétique Commerciale Numérique ;
- Participation avec la Direction Infrastructure Voirie de la Ville à l'étude des flux logistiques en centre-ville et la mise en place d'un système de gestion du dernier km (centre de dégroupage) ;

- Test de suivi d'un échantillon du tableau de bord proposé en janvier 2011 avec quelques données évaluant 4 thèmes du centre-ville (production de déchets, qualité de l'air, requêtes usagers auprès de MRU, demande de travaux à la Direction de l'Urbanisme);
- Suivi et facilitation de l'avancement de projets d'ouvertures de commerces stratégiques (exemple enseigne Monop' sur le site de l'ex Décathlon);
- Réalisation de 6 enquêtes commandées par la Ville et de leur synthèse :
  1. Sur le niveau de satisfaction des commerçants de la rue des Cordeliers quelques semaines après la piétonisation (printemps 2011);
  2. Sur la perception de la qualité du cheminement piéton par 150 usagers (juin 2010);
  3. Sur l'origine, le profil, les attentes et les perceptions de 360 clients des commerces du centre-ville (mai à septembre 2011);
  4. Sur l'avis de 60 commerçants de la rue d'Italie sur la piétonisation de leur quartier (juillet 2011);
  5. Sur l'avis de 200 commerçants proches du cours Mirabeau sur l'hypothèse d'une deuxième journée de marché textile le mardi sur le Cours (décembre 2011);
  6. Sur l'avis de 70 riverains proches du cours Mirabeau sur l'hypothèse d'une deuxième journée de marché textile le mardi sur le Cours (décembre 2011 et janvier 2012).

En conclusion, la mission de coordination du centre ville déléguée à la SEMEPA contribue à améliorer la qualité du « vivre ensemble » d'usagers multiples en réduisant les conflits d'usage.

Cette coordination permet d'aborder également de façon spécifique les priorités du centre-ville et donne une orientation de travail commune et claire pour l'ensemble des élus et agents de la Ville, de la CPA ou de la SEMEPA qui opèrent sur le centre ville.

Tout au long de cette deuxième année de mission, le maillage relationnel, la mobilisation croisée entre services, et le travail d'écoute remontante avec les usagers, ont contribué à mettre en œuvre plus efficacement, plus précisément et plus rapidement de nombreuses actions dont la piétonisation qui a gagné un an sur le planning initial, ou l'obtention des 280 000 € de subvention de l'Etat pour le FISAC demandé.

La première année de la mission de coordination a débouché sur des décisions d'actions majeures pour améliorer la qualité de vie du centre-ville. La deuxième année a permis de concrétiser ces premières décisions comme la piétonisation et d'en initier de nouvelles comme le soutien du commerce de proximité ou l'amélioration de la qualité du cheminement piéton. La nouvelle équipe dédiée au centre-ville, les différents groupes de travail transverses constitués et les outils de suivi ou méthodes de travail mis en place permettront d'accompagner l'exécution de cette politique de qualité de vie dans la durée et de mesurer l'impact des actions entreprises.

## 5. FRAIS FINANCIERS

Pour l'année 2011, les frais financiers sur découvert s'élèvent à 35 702 €.

Les frais financiers sur emprunt s'élèvent à 38 000 €.

La ligne de trésorerie de 1 300 000 € souscrite en 2004, auprès de la BNP, sera remboursée en décembre 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'Épargne et sera remboursé en décembre 2012.

## LES PRODUITS

### 1. CESSIONS

La commercialisation des lots de copropriété du 18 rue Constantin qui a débuté en décembre 2010 s'est poursuivie avec :

- le 9/09/2011, la cession du lot n°7 de l'immeuble 18 rue Constantin à Melle Laetitia GUERINI pour un prix de 217 464€ et le remboursement à la SEMEPA de travaux de parties communes pour un montant de 33 409,47 €.

Il s'agit d'un appartement en duplex au 3ème et 4ème étage de l'immeuble.

- le 24/11/2011, la cession des lots n°1 et n°15 de l'immeuble 20,22 rue Boulegon à l'Association « Un TOIT » pour un prix de 60 000 €.

Il s'agit d'un appartement de type 2 au 2ème étage et une cave en sous-sol, occupés en vertu d'un bail d'habitation.

Le projet de l'association « UN TOIT » prévoit la réhabilitation totale du logement dans le respect des textes sur la décence et la salubrité et le maintien d'un loyer social.

### 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 :

3. Participation 2010 : 550 000 €
4. Participation 2011 : 555 000 €

Une nouvelle mission vient d'être confiée à la SEMEPA par la ville d'Aix-en-Provence, dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre ville, pour réaliser une étude permettant d'appréhender et d'optimiser le fonctionnement des marchés forains alimentaires et non alimentaires du centre ville. Cette mission sera entérinée par l'avenant n°11 à la convention publique d'aménagement soumis à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2012.

La participation de la Ville initialement de 680 000 € sera pour 2012 de 695 000 €.

### 3. SUBVENTIONS

Une subvention allouée par la CPA a été versée, pour l'Opération PAS, 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 à 70 % du montant prévisionnel. En décembre 2011, le solde de la première année soit 30 % et les 70 % de la deuxième année ont été versés à la SEMEPA puis rétrocédé à l'ALPA, pour un montant de 166 000 €.

### 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, 4 rue des Cordeliers et 7 rue des Gondraux sont loués.

Les produits de gestion, pour la partie recettes de loyers, représentent un montant de 39 542€ pour l'année 2011.

**Le stock foncier, au terme prévisionnel de l'opération (fin 2012), se constituera des immeubles non cessibles à cette date, car concernés soit par des procédures de recours sur préemption, soit par des décisions de copropriété qui ne porteront leurs effets qu'en 2013.**

**La rémunération de l'aménageur pour l'année 2012 n'est pas modifiée par rapport au CRAC précédent.**

**Une participation de clôture, pour un achèvement de l'opération en fin 2012, serait à prévoir avec 2 options possibles :**

- **D'un montant de 473 612 €, si on conserve le 39 rue du Puits Neuf, pour un usage de logements tiroirs, permettant d'assurer le relogement provisoire des occupants du 7 rue des Gondraux ;**
- **D'un montant de 219 004 € si on cède en 2012, les 2 logements du 39 rue du Puits Neuf.**

**Au terme de l'opération prorogée (dec 2015), le bilan financier actualisé s'équilibre à hauteur de 35 270 540 € HT.**

## LES PERSPECTIVES

Durant l'année 2012, devraient aboutir les actions suivantes :

- Les résultats probants obtenus durant cette dernière Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, ouvrent la perspective d'une poursuite de ce programme de réhabilitation en centre ville. D'ores et déjà une étude pré opérationnelle d'OPAH, a débuté en mars 2012, permettant de profiler une opération prenant en compte des nouveaux enjeux et projets pour le centre ville. Cette nouvelle OPAH pourrait démarrer en début d'année 2013.

Le bureau d'études retenu pour cette étude d'une durée de 16 semaines a été choisi suite à la consultation (marché à procédure adapté) de 5 Bureaux d'études spécialisés dans les études pré opérationnelles en centre ancien, dans le domaine de l'évaluation de la performance énergétique des bâtiments et dans l'expertise concernant la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine des centres anciens.

- Pour la deuxième année, suivi du dispositif «mobilisation du parc privé» (opération PAS) avec quelques adaptations liées à la demande des candidats bailleurs et à l'évolution du marché locatif. Afin de redynamiser, d'améliorer et de faire évoluer le dispositif de l'opération PAS, une réunion SEMEPA/ALPA s'est tenue le 15 Décembre 2011 pour mettre au point une nouvelle campagne de communication avec des supports publicitaires modifiés.
- Pour l'immeuble 4 rue des Cordeliers, la SEMEPA a obtenu une décision favorable du tribunal administratif dans le cadre du recours judiciaire déposé contre la décision de préemption mais un appel à cette décision a été déposé par l'acquéreur évincé, ce qui justifie que cet immeuble ne soit pas cessible en 2012. La phase de négociation avec le locataire commercial va néanmoins débuter et permettre d'affiner le projet de restauration des parties communes, afin de déposer le permis de construire rapidement, projet qui a déjà été avalisé par l'Architecte des Bâtiments de France.
- La cession des derniers lots de copropriété de l'immeuble 18 rue Constantin.
- Pour l'immeuble du 7 rue des Gondraux, parallèlement au suivi du contentieux lié à la préemption, l'objectif est de remettre en fonctionnement cette copropriété qui n'est composée que de 2 copropriétaires (SEMEPA et l'association AERI). Il s'agira d'obtenir l'autorisation de réaliser les travaux de parties communes les plus urgents (toitures).
- La cession en 2012 du 9 rue Paul Bert, 40 rue Venel (LC) et des 2 logements restants dans la copropriété du 18 rue Constantin et du logement situé 35-37 rue des Cordeliers. Vente, éventuellement, envisagée des lots de copropriété isolés 39 rue du Puits Neuf (un logement utilisé en logement tiroir).
- Obtenir la décision de la copropriété du 3 rue Vauvenargues, en vue du lancement des travaux de parties communes, qui permettra la cession des lots SEMEPA (2 logements).

- Dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre ville, la Ville a confié une nouvelle mission à la SEMEPA, consistant à réaliser une étude permettant d'appréhender et d'optimiser le fonctionnement des marchés forains alimentaires et non alimentaires du centre ville.

Cette mission a fait l'objet d'un avenant n°11 à la convention publique d'aménagement entériné par le Conseil Municipal du 20 février 2012 et présentée au Conseil d'Administration du 22 février 2012.

- Poursuite de la mission de coordination du centre ville :
  - Poursuite de l'extension de l'aire piétonne jusqu'en 2012 et de ses mesures d'accompagnement dont l'étude d'une optimisation des horaires de livraison ;
  - Organisation de l'inauguration officielle de l'aire piétonne en juin 2012 ;
  - Communication pédagogique et claire du règlement du PSMV pour les acteurs commerciaux souhaitant faire des travaux de devanture ;
  - Mise en place avec les services du patrimoine et de l'urbanisme de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France d'une organisation de suivi des projets de travaux de devantures commerciales une fois le PSMV validé ;
  - Intensification de la communication de proximité avec les usagers, notamment sur les travaux, en collaboration avec les services techniques ;
  - Facilitation dans la mise en place des projets de la Ville, de la CPA et de la SEMEPA sur le centre-ville (opération PAS, auto partage, installation de nouveaux points d'apport volontaire d'ordures ménagères, collecte des cartons des commerçants, mesures ZAPA, requalification de rues ou de places publiques, promotion du civisme et « code de la rue » ... ) ;
  - Concertations publiques sur des projets spécifiques (requalification de la place Jeanne d'Arc, parking des Arts et Métiers, couloir de bus rue de la République... ) ;
  - Etude et participation au projet de pacification des boulevards extérieurs ;
  - Etude de flux logistique et mise au point du projet de gestion du dernier kilomètre ;
  - Etude d'une nouvelle signalétique commerciale pour le secteur sauvegardé ;
  - Coordination des offres promotionnelles entre le tourisme et le commerce dans le cadre du futur plan d'action du Schéma de Développement Touristique International ;
  - Analyse des opportunités d'action de Marseille Provence 2013 et mise en place concertée d'actions avec les commerçants, restaurateurs et hôteliers en partenariat avec leurs représentants et les autorités organisatrices ;
  - Animation de la partie Est du centre-ville (Prêcheurs, Mignet, Thiers) pour générer des flux piétons et rééquilibrer la commercialité de cette partie de la ville par rapport aux Allées Provençales ;
  - Etude de flux piétons et des flux des lieux administratifs, culturels, ou d'enseignement pour anticiper les impacts des déménagements d'activité sur la commercialité des quartiers ;
  - Soutien quotidien du développement pérenne, qualitatif et diversifié du commerce de proximité par l'intermédiaire de l'association des commerçants conventionnés ;



- Mise en place des actions de la tranche 1 du FISAC dont l'étude d'un marché d'artisanat, le dispositif de communication Internet des commerçants du centre ville (site Internet, application smartphone) et le dispositif d'analyse de flux piéton permanent ;
- Mise au point et finalisation d'un projet commercial (analyse de situation et plan d'actions commerciales) pour le centre ville en vue de nourrir la tranche 2 du FISAC ;
- Suivi de l'évolution du foncier commercial (murs) et mise en place de mesure de soutien, de qualification et de diversification ;
- Audit des marchés non sédentaires et des manifestations du centre ville et mise en place de nouvelles mesures pour désengorger le cours Mirabeau et améliorer la qualité de l'offre ;
- Coordination des animations de Noël 2012 en collaboration avec la Direction de l'Espace Public et l'association des commerçants (chalets, spectacles, expositions...);
- Evaluation des actions engagées dans le cadre du projet centre ville ;
- Préparation du cas Aixoïis sur le forum culturel lors des Assises Nationales du centre ville à Bayonne en septembre 2012.

#### ➤ **Mise au point de l'avenant de clôture**

Il a été convenu avec le concédant de la nécessité de poursuivre nos relations contractuelles au delà du 31/12/2012, durant une période transitoire, afin de dénouer ces relations dans des conditions acceptables et plus précisément pour les raisons suivantes : A l'expiration de la concession, il est prévu, selon les termes de l'article 25 du traité de concession, la reprise par le concédant de l'ensemble des biens immobiliers de la convention publique destinés à être cédés aux tiers .

Ce stock foncier, au terme de l'opération (fin 2012), serait essentiellement constitué d'immeubles qui n'auront pu être revendus car concernés par des procédures de recours sur préemption ou en attente de décisions de copropriété qui ne porteront leurs effets qu'en 2013.

Le transfert de propriété de ces immeubles au profit de la Ville au terme de l'opération la conduirait à verser à la SEMEPA une indemnité de reprise d'un montant de 2 331 800 €, en application de l'article 26 du traité de concession.

Une participation de clôture versée par le concédant d'un montant de 473 612 € serait également à prévoir.

**L'examen objectif du coût de la fin de la concession montre qu'il existe une réelle difficulté financière pour le concédant à mettre fin à l'échéance prévue à cette convention.**

Un avenant de clôture a été établi. Il s'inscrit dans la logique de résiliation du contrat, au terme de 3 ans ,soit le 31 décembre 2015.

Cette durée supplémentaire sera mise à profit pour :

- Optimiser les cessions sans réaliser de nouvelles acquisitions pour la période 2012/2015 ;
- Dénouer les contentieux liés aux préemptions et aux décisions de travaux de copropriété afin de permettre la cession des immeubles constituant le stock foncier ;
- Lisser les flux financiers entre la Ville et son concessionnaire ;
- Poursuivre la mission d'animation des dispositifs d'OPAH et PAS;
- Poursuivre la mission de coordination du centre ville.

Pour la période de prorogation de la concession (2013-2015), la participation annuelle de la Ville, est de :

- 900 000 € HT pour l'année 2013,
- 948 000 € HT pour l'année 2014,
- 999 840 € HT pour l'année 2015.

Ainsi, la participation de la Ville d'Aix en Provence s'élèvera globalement pour la durée de l'opération d'aménagement, de 1996 à 2015, à 9 516 836 € HT.

Durant la validité de cette prorogation, la Ville sollicitera au bénéfice de la concession des financements extérieurs pour un montant annuel de 300 000 € et pendant trois ans.

# 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

<b>Nature de la convention</b>		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	
<b>Procédure d'aménagement :</b>		
création de ZAC		
réalisation de ZAC		
<b>Budget prévisionnel de l'opération :</b>		
approbation du CRPO (ex BPO) initial	10.631 170 € H.T.	(soit 69.736 000 F H.T)
approbation du dernier CRPO	32 392 629 € H.T.	
<b>Information de la collectivité</b>		
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	26 septembre 2011	
remise du précédent CRAC	4 mai 2011	
<b>Concertation et enquêtes :</b>		
	<i>date d'ouverture</i>	<i>date de bilan ou de fin</i>
concertation		
enquête publique PAZ		
enquête publique de DUP		
enquête parcellaire		
<b>Financement de l'opération :</b>		
montant conventionnel des avances de trésorerie de la collectivité	EUROS	
montant de la part garantie par la collectivité des emprunts	80	
montant de la part non garantie par la collectivité des emprunts		
<b>Garantie contractuelle de bonne fin de l'opération</b>		
risque assuré par la collectivité		X
risque assuré par la société		X
<b>Pièces annexées :</b>		
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			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>10 631 170</b>	<b>458 720</b>	<b>11 089 890</b>
(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	- 524 110	-
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>10 631 170</b>	<b>458 720</b>	<b>11 089 890</b>
(décaissements définitifs)			
<b>RESULTAT</b>	<b>0,00 €</b>		

SURFACE DE L'OPERATION m<sup>2</sup>

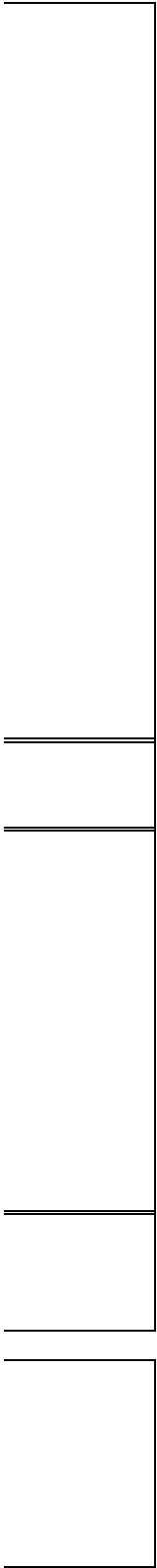
DROITS A CONSTRUIRE DE L'OPERATION SHON m<sup>2</sup>

détail :

logements	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
bureaux	<input type="text"/>
commerces	<input type="text"/>
ateliers et entrepôts	<input type="text"/>
superstructures publiques	<input type="text"/>

REMUNERATION FORFAITAIRE DE L'OPERATEUR   
*imputation de charges à l'opération*

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



# SEMEPA CRAC 2011 avec prorogation de 3 ans (2013-2015)

## Avenant de clôture

### REVITALISATION DU C.V. d'AIX

		Dernier Bilan	Cumul Réalisé Fin 2011	Cumul Réalisé Fin 2010	Réalisé 2011	Prévisions 2012	Prévisions 2013	Prévisions 2014	Prévisions 2015	Bilan Actualisé
Ligne	Intitulé	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-2 973 598</b>	<b>-2 036 176</b>	<b>-937 422</b>	<b>274 923</b>	<b>174 713</b>	<b>1 930 992</b>	<b>599 000</b>	<b>0</b>
	<b>DEPENSES</b>	<b>32 392 629</b>	<b>30 824 479</b>	<b>28 778 102</b>	<b>2 046 378</b>	<b>1 405 131</b>	<b>998 433</b>	<b>1 072 928</b>	<b>969 569</b>	<b>35 270 540</b>
1	Etudes	153 838	119 088	113 838	5 250	56 000	10 500	9 750		195 338
105	Etudes esquisses architectes		5 250		5 250		10 500	9 750		25 500
106	Etudes paysagistes									
108	Etudes autres	153 838	113 838	113 838		56 000				169 838
2	Acquisitions et Frais liés	14 988 617	14 739 455	14 278 617	460 838	9 800	9 171	5 000	0	14 763 426
215	Terrains bâtis	14 661 739	14 396 112	13 951 739	444 372	9 800	9 171	5 000		14 420 083
217	Frais d'acte	202 389	207 670	202 389	5 281					207 670
219	Impôts et taxes	115 729	126 914	115 729	11 185					126 914
220	Frais d'éviction et relogement	4 766	4 766	4 766						4 766
224	Frais et travaux de maintenance	3 994	3 994	3 994						3 994
3	Travaux	1 622 089	1 356 601	1 242 468	114 132	130 000	10 000	5 000	3 000	1 504 601
301	Travaux de démolition	47 116	37 496	37 496						37 496
314	Travaux de bâtiments	1 574 973	1 319 105	1 204 973	114 132	130 000	10 000	5 000	3 000	1 467 105
4	Honoraires	1 487 341	1 570 510	1 265 839	304 670	87 300	21 500	11 500	4 000	1 694 810
401	Géomètres	66 623	60 023	54 097	5 926		5 000			65 023
402	Maîtrise d'œuvre	443 602	399 025	396 955	2 069	13 000				412 025
404	Contrôle technique	21 466	15 466	15 466		3 000				18 466
405	CSPS	36 996	35 521	35 021	500					35 521
411	Avocats et huissiers	83 562	70 606	57 407	13 199	20 000	15 000	10 000	3 000	118 606
412	Diagnostos divers	12 900	1 676	900	776	1 500	1 500	1 500	1 000	7 176
413	Honoraires autres	822 192	988 192	705 992	282 200	49 800				1 037 992
5	Frais divers	2 041 545	1 923 961	1 758 446	165 514	98 996	38 157	138 810	33 709	2 233 633
501	TVA non récupérable	1 209 123	1 064 197	1 039 288	24 909	76 019	21 264	130 066	27 165	1 318 711
502	Assurances	68 595	33 597	29 802	3 795	8 000	4 500	1 500	1 000	48 597
503	Reprographie		62		62					62
508	Charges de copropriété	379 081	482 828	348 611	134 217	7 477	5 393	2 844	2 844	501 386
509	Consommation eau, élec. Immeubles	14 795	14 284	11 795	2 489	2 500	2 000	1 400	700	20 884
511	Autres frais	369 951	328 993	328 951	42	5 000	5 000	3 000	2 000	343 993
7	Charges Financières	1 900 659	1 873 656	1 799 954	73 702	65 705	68 775	28 925	19 960	2 057 021
701	Charges financières sur découvert	1 223 519	1 234 515	1 198 814	35 702	27 705	68 775	28 925	19 960	1 379 880
702	Charges financières sur emprunts	677 140	639 140	601 140	38 000	38 000				677 140
8	Rémunérations	10 198 540	9 241 210	8 318 939	922 271	957 330	840 330	873 943	908 900	12 821 713
	<b>RECETTES</b>	<b>32 392 629</b>	<b>27 850 881</b>	<b>26 741 926</b>	<b>1 108 955</b>	<b>1 680 054</b>	<b>1 173 146</b>	<b>3 003 890</b>	<b>1 562 569</b>	<b>35 270 540</b>
1	Cessions Terrains et Immeubles	24 443 556	20 677 686	20 340 025	337 661	840 927	239 001	2 031 300	543 129	24 332 043
104	Cessions immeubles de logements	24 201 890	20 375 823	20 098 359	277 464	840 927	239 001	2 031 300	543 129	24 030 180
106	Cessions autres	241 666	301 862	241 666	60 197					301 862
2	Participations	6 653 996	5 973 996	5 418 996	555 000	695 000	900 000	948 000	999 840	9 516 836
201	Participation Concédant	6 653 996	5 973 996	5 418 996	555 000	695 000	900 000	948 000	999 840	7 668 836
3	Subventions	409 130	535 130	369 130	166 000	90 800				625 930
302	Subventions Etat	40 000								
305	Subventions communautés d'agglomération ou com	369 130	535 130	369 130	166 000	90 800				625 930
306	Subventions communes									
307	Subventions autres									
308	Subventions CEE									
4	Autres Produits	885 164	663 287	612 992	50 295	53 327	34 145	24 590	19 600	794 949
401	Loyers	689 901	650 697	611 155	39 542	43 327	32 695	24 170	16 600	767 489
402	Récupération charges locatives									
403	Produits divers	195 263	12 590	1 837	10 752	10 000	1 450	420	3 000	27 460
5	Produits Financiers	783	783	783						783
	<b>FINANCEMENT</b>	<b>0</b>	<b>2 024 909</b>	<b>3 300 000</b>	<b>-1 273 091</b>	<b>-2 024 909</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
	<b>AMORTISSEMENTS</b>	<b>3 550 000</b>	<b>1 550 000</b>	<b>250 000</b>	<b>1 300 000</b>	<b>2 024 909</b>				<b>3 574 909</b>
110	Remboursement emprunt	3 550 000	250 000	250 000		2 000 000				2 250 000
210	Remboursement avance collectivité									
220	Remboursement avance Société		1 300 000		1 300 000					1 300 000
300	TVA A PAYER					24 909				24 909
	<b>MOBILISATIONS</b>	<b>3 550 000</b>	<b>3 574 909</b>	<b>3 550 000</b>	<b>24 909</b>					<b>3 574 909</b>
110	Encaissement emprunt	2 250 000	2 250 000	2 250 000						2 250 000
210	Encaissement avance collectivité									
220	Encaissement avance Société	1 300 000	1 300 000	1 300 000						1 300 000
300	CREDIT TVA		24 909		24 909					24 909
	<b>TRESORERIE</b>		<b>-948 681</b>	<b>1 263 825</b>	<b>-948 685</b>	<b>-2 905 461</b>	<b>-2 570 181</b>	<b>-720 517</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES**

réalisés pendant la durée de l'exercice 1996-2011

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 Beaugard 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 Célony 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 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 /09/ 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	631,80m2 SDPHO	4 rue des Cordeliers et 14 rue Verrerie	Consorts TORRES- 7 rue Méjanes à Aix en Provence			Arrêté de préemption du 3/03/2010		Acte du 26/05/2010	1 000 000,00€	
48	Lots de copropriété(du lot n°6 au lot n°15)	200m2 environ	7 rue des Gondraux	Consorts SEBAHI -Le Clos des Marronniers, 405 Av des Siffleuses à Aix en Provence (13090)			Arrêté de préemption du 3/09/2010		Acte du 9/03/2011	380 000,00€	

OPERATION

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

**TABLEAU DETAILLE DES CESSIENS IMMOBILIERES**

réalisés pendant la durée de l'exercice 1996 - 2011

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 <sup>2</sup> logt: 28,80 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> logt: 40,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> logt: 40,50 m <sup>2</sup>	Parcelle cadastrée Section AT n°116 Située 59 rue du Puits Neuf	Mr BOUFFETTE	6 rue des Vergers 88000 Chantraine				6 déc. 1996	215 000 F
4	Lots 1.6 copropriété	cave: 6,44 m <sup>2</sup> logt: 18 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> logt: 40,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 4,40 m <sup>2</sup> 16,90 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 5,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 2,10 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 4,50 m <sup>2</sup> 16,40 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 3,10 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> ) Lot n°	41,75 m <sup>2</sup> 3,20 m <sup>2</sup> 48,70 m <sup>2</sup> 3,20 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	12 rue de Montigny Section AC n°88							
13	Lot n°28 : logement Lot n°8 : cour Lot n°23 : cave	40,50 m <sup>2</sup> 47,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 7,90 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 4,05 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 6,20 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 10,80 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 4,80 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 5,85 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 53,35 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 37,10 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 54,15 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 3,50 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 26,88 m <sup>2</sup> -71,36 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 92,36 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 55,56 m <sup>2</sup> et 11,57 m <sup>2</sup>	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 Célongy 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 <sup>2</sup> 53,20 m <sup>2</sup>	26 rue Vauvenargues AC 252 et lot volume n°2 Section AC 325	M. Mme ANGOTTI	2 allée des avenues 60200 Compiègne		Arrêté préempti on du 21 /09/		11 déc. 2001	515 000 F soit 78 511,24 €
39	Lot n°17 : 1 logement	59,40 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	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	631,80m2 SDPHC								
48	Lots de copropriété(du lot n°6 au lot n°15)  Lot n°10 : 1 logement Lot n°11 : palier	200m2 environ  76,98 m2 2,89 m2	1 rue de la couronne Section AM 146	M. Mm LEFEVRE-MOULENQ			Arrêté de préemption du 3/09/2010		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 BUFFE T 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 CH AYIA	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 B LANC	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. BER NE 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 Vic toire	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 LAFOSE 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 Section 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°10: 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€
93	Lot n°7: un duplex au 3ème et 4ème étage	57,7	18 rue Constantin	Melle GUERINI	"Les chênes roses" 240, chemin de la Chesnaie à LYUNES(13080)				9/09/2011	217 464€ comptant et le remboursement des travaux de parties communes pour un montant de 33 409,47€
94	Lot n°1: cave en ssol, et lot n°15 :T2 au 2ème étage avec droit a usage du WC commun	28,86	20,22 rue Boulegon	Association "Un TOIT"	5 Ter Bd Docteur Schweitzer à Aix en Provence(13090)				24/11/2011	60 000€

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

**RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE**

réalisées pendant la durée de l'exercice 1996 - 2010

réalisés pendant la durée de l'exercice 1996 - 2011

référence de l'acte accordant la délégation :

N° d'ordre : 1	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°97.1279/812 du 17 novembre 1997
N° d'ordre : 2	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°00.1300/689 du 12 décembre 2000
N° d'ordre : 3	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°02.0788/581 du 9 septembre 2002
N° d'ordre : 4	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2002.0940/638 du 9 octobre 2002
N° d'ordre : 5	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0240/180 du 14 mars 2003
N° d'ordre : 6	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0208/172 du 7 mars 2003
N° d'ordre : 7	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0209/172 du 7 mars 2003
N° d'ordre : 8	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0415/234 du 8 avril 2003
	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0416/235 du 8 avril 2003
N° d'ordre : 9	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2003.0919/499 du 25 juillet 2003
N° d'ordre : 10	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°716/03-1236 du 24 octobre 2004
N° d'ordre : 11	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°164/04-2-0243 du 19 mars 2004
N° d'ordre : 12	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°491/04-0916 du 29 juillet 2004
N° d'ordre : 13	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2004-1007/585 du 21 septembre 2004
N° d'ordre : 14	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2006-1237/679 du 24 octobre 2006
N° d'ordre : 15	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2009-1024/853 du 9 octobre 2009
N° d'ordre : 16	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2010-0102/127 du 3 février 2010
N° d'ordre : 17	Arrêté municipal de délégation ponctuelle du droit de préemption n°2010-0102/127 du 3 septembre 2010

N° d'ordre	BIENS			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / date		Prix	
	Nature	surface	dénomination	Nom	adresse	PRE accord	EXP jugement	principal	IC (3)
1	Lots de copropriété n° 2.3.9.10 en pleine propriété P.M : usufruit des lots 4 et 7 exclus du champ d'application du DPU intégré à l'acte	S.H = 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 Seine	*Arrêté de préemption du 17 novembre 1997 * Acte notarié signé le 5 mars 1998		262 088 F	
2	Lots de copropriété n°2 Immeuble entier R+ 3	S.H = 34,13 35 ca au sol	<b>2 rue Riquier</b> section AS n° 16 <b>7 rue des Guerriers</b> section AS n° 17	Mme ROCHE Lucette veuve RASTOUL	7 rue des Guerriers 13100 - Aix en Pce	*Arrêté de préemption du 12 décembre 2000 * Acte notarié signé le 22 mai et le 7 juin 2001		515 000 F	
3	Lots de copropriété n°5,7,9	S.H = 49 m²	<b>9 rue Paul Bert</b> section AC n°277	M et Mme MEYSSON René Paul	66 place Jean Jaurés 84120 Pertuis	*Arrêté de préemption du 9 septembre 2002 *Acte notarié signé le 10 décembre 2002		45 735 €	
4	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 *Acte notarié signé le 21 janvier 2003		22 867,00 €	

5	Lot de copropriété Local RDC (remise)	30,70m2	5 rue du puits juif section AC 289	M. Francois BOYADJIAN	15 rue de la paix 13100 Aix-en- Provence	*arrêté de préemption du 14 mars 2003 *Acte notarié signé le 14 mars 2003		18 000,00 €	
6	Lot de copropriété Local RDC	20,77 m2	44 rue du puits neuf Lot1 Section AT 45	Consorts MARIN- DUBUARD	M. Loïc MARIN- DUBUARD Chemin des Guarrigues Ouest ROGNES	*arrêté de préemption du 7 mars 2003 *Acte notarié signé le 27 mai 2003		9 910,00 €	
7	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 *Acte notarié signé le 29 juillet 2003		10 671,43 €	
8	Lot de copropriété Local commercial / 2 logements et annexes	Lots 6/8/9: caves18 m2 Lot 10:L.comm 33,36 m2 Lot 11: réserve LC 20,87m2 Lot12: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	M. Pierre FLORIOT 30 Bd Chave MARSEILLE 13005	*arrêtés de préemption du 8 avril 2003 *Acte notarié signé le 28 octobre 2003		243 800,00 €	

9	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 *Acte notarié signé le 27 mai 2003		56 406,00 €	
10	Lots de copropriété Local RDC et caves	33 m2 (LC en rdc et 39,36 m2 de cave en ssol)	40 rue Venel ( lots 1,2,4), section AS n° 105	M EURDEKIAN Yvan	20 residence Bernadette , Avenue Jean Giono 13100 AIX EN PROVENCE	Arrêté préemption du 24 octobre 2003 Acte notarié signé le 10 février 2004		38 113,00 €	
11	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	BP 85, Route de Saignon, 84400 APT	Arrêté préemption du 19 mars 2004 Acte notarié signé le 30 juillet 2004		1 463 500,00 €	
12	Immeuble entier	37 m2	8 bis Traverse de l'Aigle d'Or section AO n°141,143,147	Mr BERGERON	Le Bosquet, 29 Avenue Jules Ferry 13100 AIX	Arrêté préemption du 29 juillet 2004 Acte notarié signé les 30 novembre et 1 décembre 2004		62 505,00 €	
13	Lots de copropriété ( Lots 2 et 3)	86,90 m2	3 rue Vauvenargues section AC n°229	Mm FAURE- GIGNOUX Marie Louise	10 A Chemin de Fanton 05100 BRIANCON	Arrêté préemption du 21 septembre 2004 Acte notarié signé le 8 décembre 2005		117 378,05 €	
14	Immeuble entier 35 rue Cordeliers et lots de copropriété au 37 rue cordeliers n°108,114,201 et 202	297 m2 au sol pour le 35 Cordeliers et 262 m2SH pour le 37 Cordeliers	35 rue des Cordeliers AB n°373 et lots de copro au 37 rue Cordeliers AB n°371,372,448 et 449	Melle BERAUD	590 Chemin de Rapine 13100 Aix en Provence	*Arrêté préemption du 24 octobre 2006 *Acte notarié signé le 30 janvier 2007		1 110 000,00 €	
15	Immeuble entier	37 m2 surface au sol et 382,38 m2 SDPHO	18 rue Constantin AC n°18	Mr BELUGUET	18 rue Constantin 13100 Aix en Provence	*Arrêté préemption du 9 octobre 2009, *Acte notarié signé le 17 mars 2010		850 000,00 €	
16	Immeuble entier	165 m2 au sol et 627,80m2 SDPHO	4 rue des Cordeliers AS n°141	Cts TORRES	7 rue Méjanes 13100 Aix en Provence	*Arrêté de préemption du 3 février 2010 *Acte notarié signé le 26 mai 2010		1 000 000,00 €	
17	Lots de copropriété (du lot n°6 au lot n°15)	200 m2 SHabitable	7 rue des Gondraux	Cts SEBAHI	-Le Clos des Marronniers, 405 Av des Siffleuses à Aix en Provence (13090)	*Arrêté de préemption du 3 septembre 2010 *Acte notarié signé le 9 mars 2011		380 000 €	