



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1284**

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121119-24027- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/12
Date de réception : jeudi 22 novembre 2012
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : ZAC DES DEUX ORMES - MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN DE 2420 M² SOUS
FORME D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 25 ANS POUR L'AMENAGEMENT D'UN PARKING**

Le 19/11/12 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 13/11/2012, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESEA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, Mme Danièle BRUNET à M. Jean-Marc PERRIN, M. Yannick DECARA à M. Christian LOUIT, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Michèle JONES, M. Robert FOUQUET à Mme Arlette OLLIVIER, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Stéphane PAOLI, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Fleur SKRIVAN à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, M. Victor TONIN à M. Francis TAULAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Stéphane PAOLI

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.09

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 19/11/12

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

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

OBJET : ZAC DES DEUX ORMES - MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN DE 2420 M²
SOUS FORME D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 25 ANS POUR L'AMENAGEMENT D'UN
PARKING - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

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

A ce titre, je vous rappelle que par délibération n°2012-103 du 23 janvier 2012 le Conseil Municipal a décidé de vendre au prix de 880 000 HT la parcelle IO n°287 (anciennement IO n°195p) située dans la ZAC des deux Ormes à l'équipe composé par la Société Bouygues Immobilier et AT2A Société d'Architectes.

Cette cession résulte d'un appel à concurrence lancé par la Commission de Cession du Patrimoine dans sa séance du 18 février 2011 avec une mise à prix fixé par le Service des Domaines à 838 000 euros.

Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter et trois équipes ont formulé des propositions sur la parcelle à la vente IO n°287 et sur la parcelle IO n°283 pour un complément de stationnement.

A l'issue de la Commission du 29 novembre 2011 il a été décidé de retenir l'équipe qui a proposé un projet de bureaux pour accueillir les bureaux de la Société ALLOPNEUS. Ce projet présentait également un parking aménagé sur la parcelle communale IO n°283.

C'est pourquoi il a été envisagé une mise à disposition sous forme de bail emphytéotique de 25 ans d'une bande de terrain de 2420 m² à détacher de la parcelle communale IO n°283 pour une redevance annuelle fixée à 3 euros/m² soit 7260 euros indexée sur le coût de la construction.

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

- Vu l'article L 2241-1 du CGCT

- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

-Vu l'avis de France Domaines en date du 12 septembre 2012 estimant la redevance annuelle due par le preneur à 1 euro.

-DECIDER la mise à disposition sous forme de bail emphytéotique de 25 ans à la société HEVEA SA holding du groupe Allopneus la bande de terrain de 2420 m² à détacher de la parcelle IO n°283 pour l'aménagement d'une aire de stationnement en stabilisé.

-DIRE que la redevance annuelle est fixée à 7260 euros et sera indexée sur le coût de la construction.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession, ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à encaisser la redevance annuelle .

2012.1284 - ZAC DES DEUX ORMES - MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN DE 2420 M² SOUS FORME D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE DE 25 ANS POUR L'AMENAGEMENT D'UN PARKING

Présents et représentés	: 55
Présents	: 42
Abstentions	: 13
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 42
Pour	: 42
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

Ont signé Jean CHORRO, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/11/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**





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

017566 17-09-12

pôle gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE
SERVICE
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par :
drfip@dgfip13.finances.gouv.fr
Tel 04 42 37 54 05
☎ : 04.42.37.54 08

Ville d'Aix en Provence
Direction Générale Adjointe des Services
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAS		DGST	
D.G.S		DGAS ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS EJMP		DAST BGE	
DGAS SSP		DAST EUH	
DGAS immobiliers		DGAS FIP - RH	
DGAS sv			

AVIS DU DOMAINE

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-8 du Code des Communes

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

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

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

Affaire suivie par: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2012-0001v3155

Dossier connexe:

1. Propriétaire : Ville d'Aix
2. Date de réception de la demande d'avis : 06/09/12 lettre du 20/07/12 (affaire suivie

par Mme MAS)

- 3 Opération soumise au contrôle (objet-but)
Détermination de la redevance d'un bail emphytéotique .

3. Situation du bien :

Commune : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Zac des Deux Ormes Four d'Eyglun

Références cadastrales et superficie :

section	parcelle	surface
IO	283p	2420 m ²

4. Description sommaire : terrain de forme irrégulière mais de bonne planimétrie en nature de lande

6 Réglementation d'urbanisme : POS de la Ville d'Aix

Zone ND1

zone non aedificandi de l'autoroute



9. Conditions du bail : durée: 18 ans ou 25 ans

Montant des investissements réalisés par le preneur: 149758 € HT

10 Montant de la redevance annuelle due par le preneur : 1 € HT

(UN EUROS HT)

A Aix le 12/09/12

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône,
Par déléation,
L'inspecteur
JC ROBERT,

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

COURNER AIX EN PROVENCE	
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE	
17 SEP. 2012	
N°	
AF	MF
	SPC
	CAU
	DDC
	JVBI