



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2012.1291**

Séance publique du

19 novembre 2012

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20121119-24046- 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 : ENCAGNANE - BOULEVARD DU DOCTEUR SCHWEITZER - CESSION D'UNE
PARTIE DE LA PARCELLE CO N° 29 A LA SACOGIVA**

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. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, 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.

**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 : ENCAGNANE - BOULEVARD DU DOCTEUR SCHWEITZER - CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CO N° 29 A LA SACOGIVA - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence dispose, sur le boulevard du Docteur Schweitzer, à l'arrière du groupe scolaire Giono, d'une emprise de 2370 m² environ sur lequel sont édifiés l'ancienne cuisine centrale Giono ainsi qu'un immeuble de 8 logements (anciens logements instituteurs).

Cette emprise et les bâtiments correspondants, à distraire de la parcelle cadastrée section CO n° 29, ont été désaffectés par délibérations :

- n° 2004.0846 du 19 juillet 2004 et n° 2012.406 du 10 avril 2012 pour l'immeuble de 8 logements.
- n° 2010.202 du 8 mars 2010 pour l'ex cuisine centrale Giono et le terrain correspondant.

Les contacts pris avec la SACOGIVA ont permis d'étudier l'évolution de ce site et de proposer un programme se répartissant ainsi :

- réhabilitation de l'immeuble de 8 logements pour du locatif PLUS,
- construction d'un immeuble de 18 logements en accession sociale à la propriété.

Les services des Domaines consultés sur cette cession ont définis une valeur vénale de 1 234 000,00 HT (cf courrier du 14/09/2012).

La SACOGIVA a attiré l'attention de la Ville sur les difficultés d'aménagement du site qui conduisent à déplacer une sous station de chauffage urbain, un poste de transformation , un poste de détente gaz et de dévoyer le réseau de chauffage pour alimenter la salle Coulange et le locaux occupés par l'IUT.

Le montant de ces travaux est évalué à 294 000,00 € HT.

Je vous propose, afin de favoriser la mise en œuvre de cette opération de logements en accession sociale à la propriété de déduire les coûts exposés précédemment du prix de vente qui serait donc ramené à 940 000,00 € HT.

En dernier lieu, il convient de noter que la parcelle cédée sera grevée d'une servitude de passage au profit de la Ville afin d'assurer un accès à l'arrière du groupe scolaire Giono (véhicules de secours, ...).

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

-DECIDER le déclassement de l'emprise de 2 370 m² environ ainsi que et des bâtiments qui y sont implantés (ex cuisine centrale et immeuble de logements) destinés à être cédés à la SACOGIVA.

-ACCEPTER la cession à la SACOGIVA d'une emprise de 2 370 m² environ (DA en cours d'élaboration) à distraire de la parcelle cadastrée section CO n° 29 pour la réalisation du programme présenté dans l'exposé qui précède.

-DIRE que cette cession se fera au prix de 940 000,00 € HT.

-DIRE que la parcelle cédée sera grevée d'une servitude de passage au bénéfice de la Ville d'Aix-en-Provence pour l'accès à l'arrière du groupe scolaire Giono.

-AUTORISER Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte correspondant ainsi que tout document afférant à ce dossier.

- AUTORISER Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

**2012.1291 - ENCAGNANE - BOULEVARD DU DOCTEUR SCHWEITZER - CESSION
D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CO N° 29 A LA SACOGIVA**

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

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

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

Pole gestion publique

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

Affaire suivie par :

drfip@dgifip13.finances.gouv.fr

Tel 04 42 37 54 05

☎: 04.42.37.54 08

S A C O G I V A
39 rue Montgrand
BP 50219
13178 Marseille Cedex 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

*Art. L.311-9 à L.1311-12 et R.1311-3 à R.1311-5 du CGCT)
(Art R.1211-1 à R.1211-8 du CG3P)*

Enquêteur:: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2012-001V1888

1. Propriétaire : VILLE D'AIX EN PROVENCE

2. Date de réception de la demande d'avis

29/05/12 (lettre du 23/05/2012 SACOGIVA /FM/VI)

(Affaire suivie par Mme ISSA)

Opération soumise au contrôle (objet et but)

Projet d'acquisition en vue de la réalisation d'un programme de logements sociaux

Détermination de la valeur vénale.

3. Situation du bien :

Commune de : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Bd du Dr Schweitzer

Références cadastrales et superficie :

Section CO n° 29, d'une contenance globale de 12020m²

Superficie à céder: 2373 m²

4. Description sommaire du bien ou droit à céder : Terrain, de bonne planimétrie partiellement occupé à l'Est par un bâtiment à usage de cantine destiné à être démoli. et à l'Ouest par un immeuble à usage d'habitation de 4 niveaux, construit en 1970, comprenant 8 logements à rénover, d'une surface habitable totale de 614 m²

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES



5. Réglementation d'urbanisme : Zone UC1 du POS de la Ville d'Aix

COS: 0.6

Surface non réglementée

6. Situation locative : libre

7. Conditions de la vente : cession amiable

8. Valeur vénale du bien ou droit à céder :

La valeur vénale actuelle du bien visé ci-dessus, présumé libre de toute location ou occupation est de

1 234 000 € HT

(UN MILLION DEUX CENT TRENTE QUATRE MILLE EUROS HORS TAXES)

A Marseille, le 04/09/2012.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, Michèle GAUCI-MAROT
Par déléation, Administrateur des finances
publiques adjoint

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines. Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, 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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

DP 10

échelle : 1/500

L M 10 10 2011 DP 110763

limite de détachement suivant le plan
 "Etat des lieux des parties à démolir" - dressé par
 P. HERCBER - architecte, repu par mail le 10.06.2011
 limite à confirmer

légende

topographie

- mur de soutènement
- borne
- cabane
- action de polypédralin
- panneaux de signalisation

eau pluviales eaux usées

- regard de visite - réseaux divers
- orovon, bouches d'égouttement
- pot métallique
- bornes métallique

alimentation en eau potable

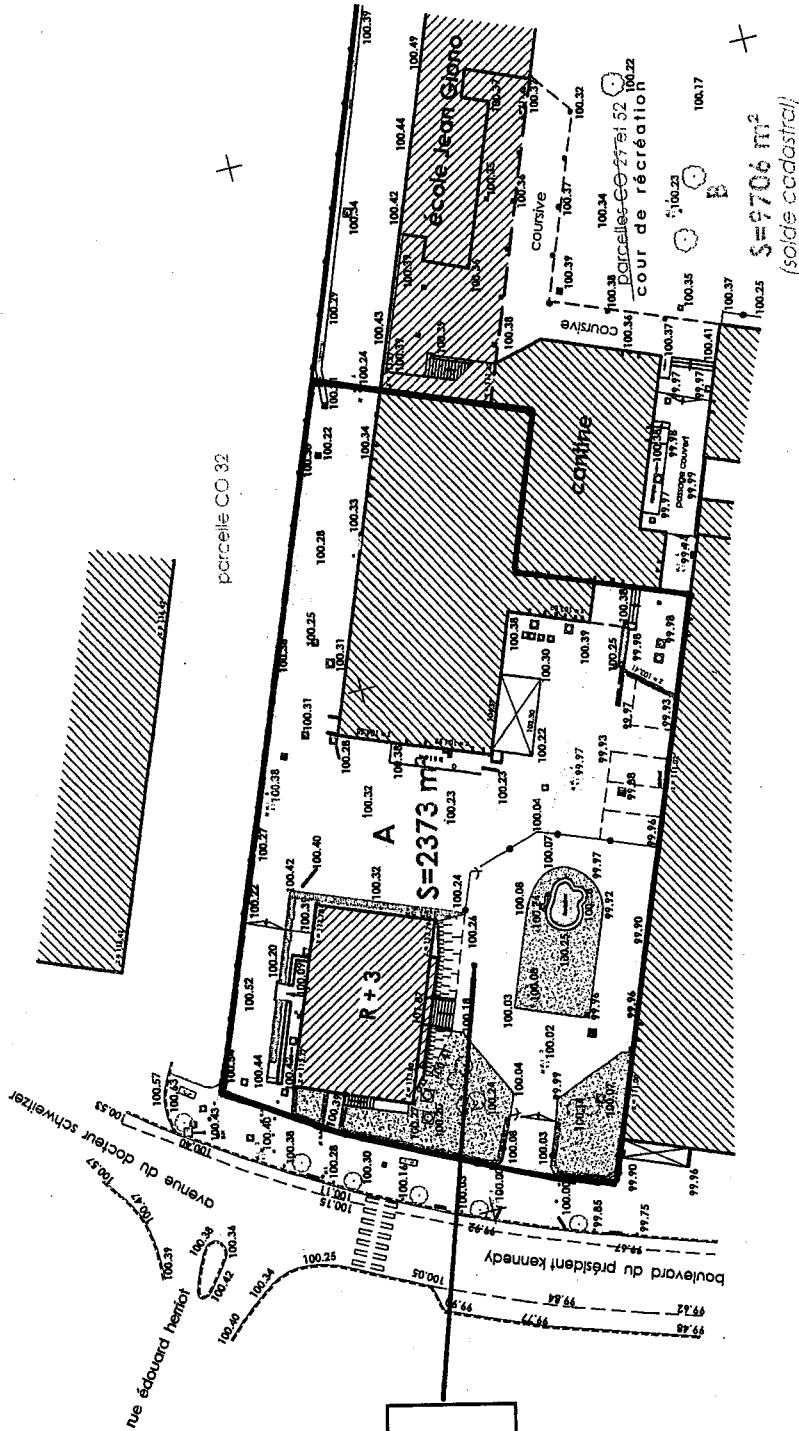
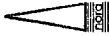
- p. b.t.
- bouche d'eau
- S.E.
- regard compteur
- réseau téléphone
- chambre de liaison
- réseaux aériens
- support sans réseau souterrain

végétation

- arbrisseau
- herbe

altitude des cotés

z. n = 113,78



Parcelle CO n° 29
Partie à détacher

système de coordonnées indépendant
 système de nivellement indépendant
 fichier: 4154

Y=5000

Y=5050

X=4950

X=5000

X=5000