



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.256**

Séance publique du

3 juin 2013

Présidence de Monsieur Jean CHORRO,

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130603-27903-DE-1-1_0
Date de signature : 05/06/13
Date de réception : mercredi 5 juin 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : PLAN CAMPUS - ACQUISITION DES DERNIERS LOTS DE COPROPRIETE DE 'LA PAULIANE' ET VENTE DU TERRAIN COLLINE DE CUQUES

Le 03/06/13 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 28/05/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, 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. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, 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. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, 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, Mme Fleur SKRIVAN, 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:

M. Héliot BRAMI à Mme Odile BONTHOUX, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Sophie JOISSAINS à M. Jules SUSINI, Mme Maryse JOISSAINS MASINI à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS à M. Francis TAULAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à Mlle Odile BARBAT-BLANC

Excusés sans pouvoir :

M. Eric CHEVALIER, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



04.09

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 03/06/13

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX
CO-RAPPORTEUR(S) : M. Alexandre GALLESE

Nomenclature : 3.1 Acquisitions

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

OBJET : PLAN CAMPUS - ACQUISITION DES DERNIERS LOTS DE COPROPRIETE DE 'LA PAULIANE' ET VENTE DU TERRAIN COLLINE DE CUQUES - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette propriété appartenait à quatre copropriétaires, mais la ville a déjà racheté en 2010 et 2012 les lots de M. et Mme TRONQUIT de M. et Mme FERRANDEZ et de M. et Mme BORUCHOWICZ pour un montant total de 3 850 000 €.

M. BUSNEL restait le seul copropriétaire des lots n°7, 8, 12, 15, 35, 38, 43, 48, 49, à ne pas vouloir quitter LA PAULIANE et donc pas céder son bien.

Mais après plus de deux ans de négociations M. BUSNEL, s'est décidé, lors de la dernière séance du 23 avril 2013 en présence de Mme BONTHOUX et de M. GALLESE, à accepter les propositions d'acquisitions de la ville. Il faut néanmoins savoir que depuis le début des négociations M. BUSNEL a toujours clairement affirmé sa volonté de construire sa propre demeure sur un terrain calme proche de la Pauliane. Son choix s'est porté sur un terrain appartenant à la ville dans le quartier de Cuques. La ville s'est rendue propriétaire des parcelles BVn°61 et BS n°46 en date du 17 octobre 1988 dans le cadre d'une cession gratuite par la SCI « Les Collines de Cuques » suite à obtention du permis de construire pour la construction de 65 logements. Le syndic de la copropriété concernée a été informé du projet de la ville.

C'est pourquoi l'acquisition des derniers lots de copropriété de la Pauliane est articulée en deux scénarii :

- 1) a) La ville achète à M. BUSNEL sa propriété pour un montant de 1 000 000 €. Il pourra conserver la jouissance de son bien pendant une durée maximale de deux ans à compter de la date de signature de l'acte de vente avec consignation de 10 % du prix chez le Notaire et versés lors de la libération des lieux.

b) La ville vend à M. BUSNEL les terrains cadastrés section BS n°46p et BV n°61p pour une surface totale de 2 162 m² pour la construction d'un seul logement au prix de 300 000€. La signature de l'acte de vente n'intervenant qu'après l'obtention du permis de construire purgé de tous les recours. Si malheureusement le projet de vente du terrain ne parvenait pas à son terme, M. BUSNEL poursuivra la vente de son bien à la ville mais sous les conditions du paragraphe 2. La ville se réserve un droit de priorité de rachat du terrain au prix de vente si M. BUSNEL venait à revendre celui -ci sans avoir construit sa villa.

2) La vente du terrain n'a pas abouti, la ville rachète à M. BUSNEL sa propriété de La Pauliane pour un montant de 1 050 000 €. Il pourra conserver la jouissance de son bien pendant une durée maximale de deux ans à compter de la date de signature de l'acte de vente avec consignation de 10 % du prix chez le Notaire et versée lors de la libération des lieux.

La négociation a été longue est difficile mais elle a abouti à une acquisition à l'amiable sans procédure d'expropriation qui aurait reporté l'acquisition d'un an ou deux ans avec en supplément une indemnité de emploi, qui doit permettre à la personne expropriée de couvrir les frais d'acquisition (frais de notaire...) d'un bien d'une valeur équivalente (article R 13-46 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique). Ce gain de temps pour la mise en œuvre du Plan Campus par cette procédure d'acquisition à l'amiable peut justifier le montant plus élevé accordé au bien vendu par M. BUSNEL.

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

Vu l'avis des Domaines en date du 29 janvier 2013 estimant la propriété de M. BUSNEL à 855 000 €,

Vu l'avis des Domaines en date du 30 janvier 2013 estimant les parcelles BV n°61p et BS n°46p pour une surface totale de 2162 m² à 308 000€

- **DECIDER** l'acquisition auprès de M. BUSNEL des lots de copropriété n° 7, 8, 12, 15, 35, 38, 43, 48, 49 de l'immeuble cadastré EW n°49p au prix de 1 000 000 € dans les conditions indiquées dans le présent rapport.

- **DECIDER** la vente des terrains cadastrés section BS n°46p (946 m² environ) et BV n°61p (1216 m² environ) pour un montant de 300 000 €

- **DIRE** que dans la mesure où la vente des terrains cadastrés section BS n°46p et BV n°61p n'aboutirait pas, l'acquisition des lots de copropriété n° 7, 8, 12, 15, 35, 38, 43, 48, 49 auprès de M. BUSNEL de l'immeuble cadastré EW n°49p se poursuivrait au prix de 1 050 000 € dans les conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'élue délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.

- **DIRE** que les sommes nécessaires sont inscrites au budget de la Ville au 90824-2115-3235

**2013.256 - PLAN CAMPUS - ACQUISITION DES DERNIERS LOTS DE COPROPRIETE
DE 'LA PAULIANE' ET VENTE DU TERRAIN COLLINE DE CUQUES**

Présents et représentés	: 52
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

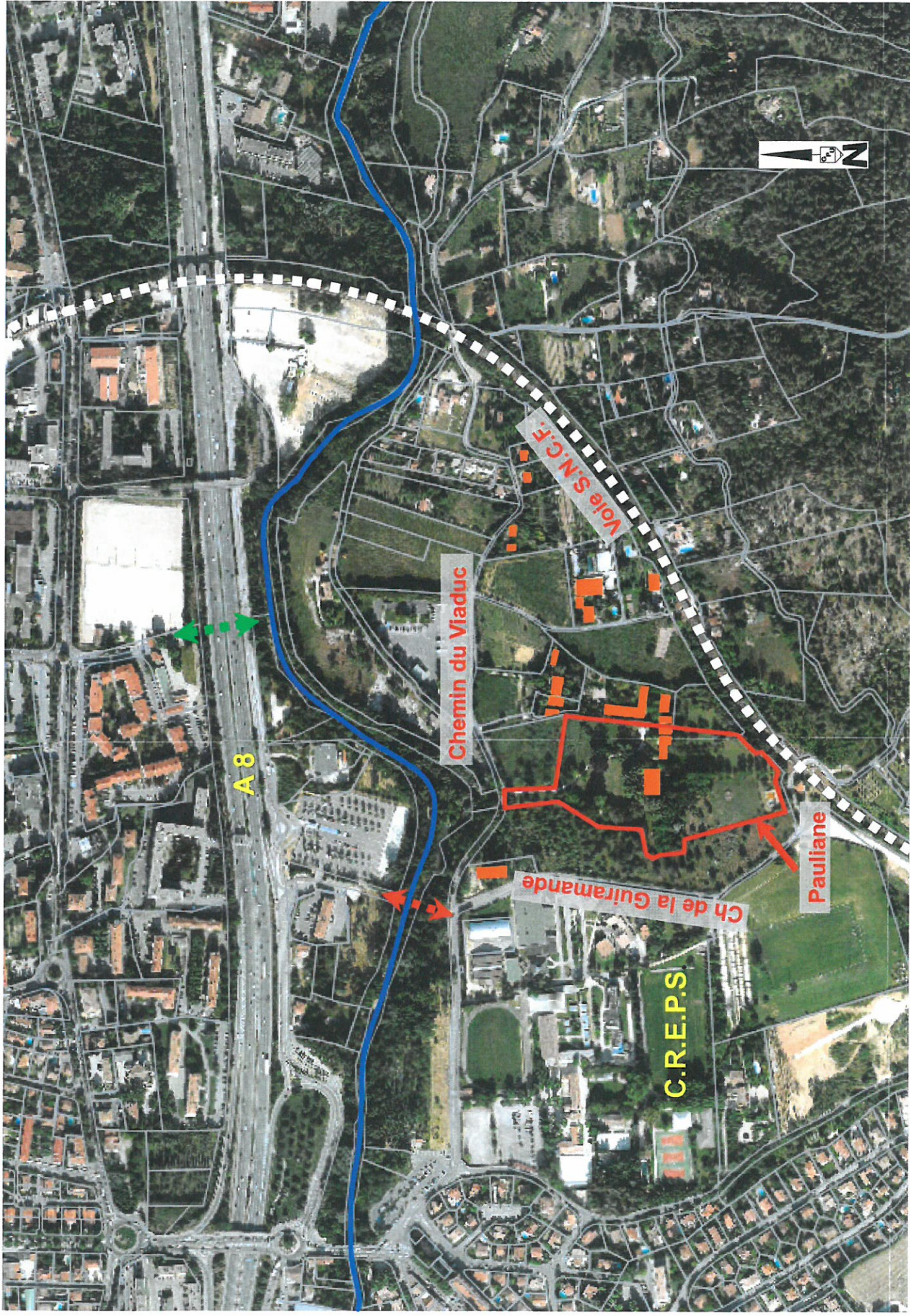
N'ont pas pris part au vote

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Jean CHORRO,
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 05/06/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



- VILLE D'AIX EN PROVENCE -
COURRIER ARRIVÉ -

LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ	DGAS	
REPUBLICQUE FRANÇAISE	DGAS	
DAU	DAST	
	BCE	
	DAST	
	EUH	
	DGAS	
	FIP - RH	

02488301-02-13

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
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

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

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

Marseille le 29/01/13

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

/Référence : lettre du 27/12/2012 n° 2222/12(Affaire suivie par Mme MAS)
N/Référence : avis 2013-001v0004

Monsieur le Directeur

Par lettre visée en référence vous avez sollicité l'évaluation de la propriété de M BUSNEL , sise résidence la Pauliane, 424 chemin du Viaduc à Aix en Provence cadastrée section EW n° 49 lots 7,8,12,15,38,43,48,49,35

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale actuelle du bien dont il s'agit, libre de toute location ou occupation, est de 855000€

(HUIT CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS HT)

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

COURRIER ARRIVÉE

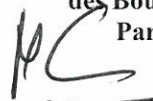
DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE

01 FEV. 2013

N° 86713

AF	MF	GPC	DDC
----	----	-----	-----

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



Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances
publiques adjoint

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

PLAN DE SITUATION BS N°46 ET 61





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

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAB		DGST	
D.G.S		DGAS ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS EJMP	02/01/13	DAST BSC	
DGAS SSP		DAST P-RH	
DGAS EC - PV			

pole gestion publique

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

COURRIER ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
05 FEV. 2013			
N°			
AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

Ville d'Aix en Provence
Direction Générale Adjointe des Services
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence cedex 1

02505505-02-13

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° 2013-001V 0005

Dossier connexe n°

- 1. Propriétaire :** VILLE D'AIX EN PROVENCE
- 2. Date de réception de la demande d'avis :** 02/01/13 (affaire suivie par Mme Muriel MAS lettre du 27/12/12 n°2223/12)

3. Situation du bien :

Commune de : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Collines de Cuques, avenue de l'Armée d'Afrique

Références cadastrales et superficie :

Section BS n° 46 d'une contenance de 5022 m² et BV n° 61 d'une contenance de 716 m²

Surface à céder: 2162 m² dont 1446 m² à détacher de la parcelle BS n° 46

4. Description sommaire du bien ou droit à céder : Unité foncière de forme irrégulière, bordant au Sud l'avenue de l'Armée d'Afrique, accidentée et boisée dans sa partie Nord

Proximité immédiate des réseaux



Eléments de moins value: proximité de l'autoroute et de la voie ferrée Aix Marseille

5. Réglementation d'urbanisme :

Zonage	UD2	UD3	EBC
BV 61	716 m ²		716 m ²
BS 46	500 m ²	946 m ²	500 m ²
Total	1216 m ²	946 m ²	1216 m ²

Cos: 0.2 en UD2 et 0.3 en UD3

Shon potentielle: 284 m²

6. Situation locative : présumé 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 308 000€ HT

(TROIS CENT HUIT MILLE EUROS HORS TAXES)

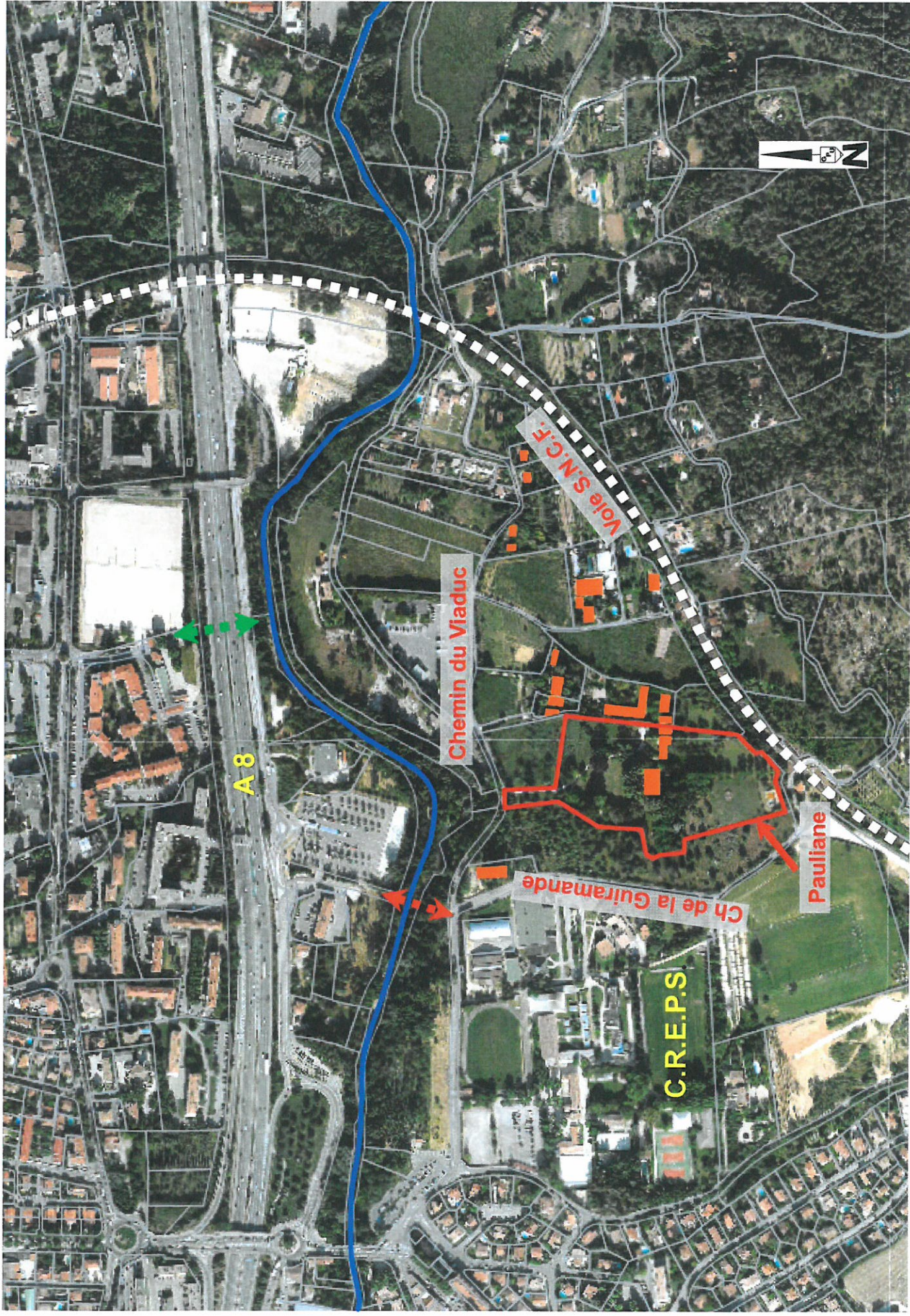
A Aix, le 30/01/2013.

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

Par délégation, ,

**L'Inspecteur
J. 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



- VILLE D' Aix EN PROVENCE -
- COURRIER ARRIVEE -

DGAS	Liberté • Égalité • Fraternité	DGAS	
DGAS	REPUBLICQUE FRANÇAISE	DGAS	
DGAS	DAU	DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	
DGAS		DGAS	

02488301-02-13

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
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

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

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

Marseille le 29/01/13

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

/Référence : lettre du 27/12/2012 n° 2222/12(Affaire suivie par Mme MAS)
N/Référence : avis 2013-001v0004

Monsieur le Directeur

Par lettre visée en référence vous avez sollicité l'évaluation de la propriété de M BUSNEL , sise résidence la Pauliane, 424 chemin du Viaduc à Aix en Provence cadastrée section EW n° 49 lots 7,8,12,15,38,43,48,49,35

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la valeur vénale actuelle du bien dont il s'agit, libre de toute location ou occupation, est de 855000€

(HUIT CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS HT)

Vous recevrez, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE

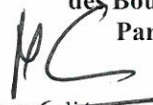
01 FEV. 2013

N° 86713

AF	MF	GPC	DDC
----	----	-----	-----

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

Par délégation, Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances
publiques adjoint



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

PLAN DE SITUATION BS N°46 ET 61





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

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAB		DGST	
D.G.S		DGAS ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS EJMP	02/01/13	DAST BSC	
DGAS SSP		DAST P-RH	
DGAS EC - PV			

pole gestion publique

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

COURRIER ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
05 FEV. 2013			
N°			
AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

Ville d'Aix en Provence
Direction Générale Adjointe des Services
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence cedex 1

02505505-02-13

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° 2013-001V 0005

Dossier connexe n°

- 1. Propriétaire :** VILLE D'AIX EN PROVENCE
- 2. Date de réception de la demande d'avis :** 02/01/13 (affaire suivie par Mme Muriel MAS lettre du 27/12/12 n°2223/12)

3. Situation du bien :

Commune de : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Collines de Cuques, avenue de l'Armée d'Afrique

Références cadastrales et superficie :

Section BS n° 46 d'une contenance de 5022 m² et BV n° 61 d'une contenance de 716 m²

Surface à céder: 2162 m² dont 1446 m² à détacher de la parcelle BS n° 46

4. Description sommaire du bien ou droit à céder : Unité foncière de forme irrégulière, bordant au Sud l'avenue de l'Armée d'Afrique, accidentée et boisée dans sa partie Nord

Proximité immédiate des réseaux



**Eléments de moins value: proximité de l'autoroute et de la voie ferrée Aix
Marseille**

5. Réglementation d'urbanisme :

Zonage	UD2	UD3	EBC
BV 61	716 m ²		716 m ²
BS 46	500 m ²	946 m ²	500 m ²
Total	1216 m ²	946 m ²	1216 m ²

Cos: 0.2 en UD2 et 0.3 en UD3

Shon potentielle: 284 m²

6. Situation locative : présumé 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 308 000€ HT**

(TROIS CENT HUIT MILLE EUROS HORS TAXES)

A Aix, le 30/01/2013.

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

Par délégation, ,

**L'Inspecteur
J. 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