



Aix en Provence

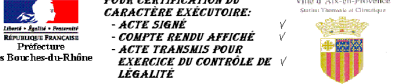
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.353**

Séance publique du

8 juillet 2013

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130708-28281- DE-1-1_0
Date de signature : 10/07/13
Date de réception : mercredi 10 juillet 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : VENTE DU TERRAIN ' DES BUISSONS ARDENTS' A CORSY - ROUTE DE GALICE

Le 08/07/13 à 17h00, 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 02/07/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, 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, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Danielle SANTAMARIA, 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:

M. Maurice CHAZEAU à M. Alexandre GALLESE, M. Yannick DECARA à Mlle Odile BARBAT-BLANC, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à M. Eric CHEVALIER, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Helliot BRAMI, M. Stéphane PAOLI à M. Laurent DILLINGER, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN

Secrétaire : Fleur SKRIVAN

Mme Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

**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 08/07/13

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

-

Nomenclature : 3.2 Alienations**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : VENTE DU TERRAIN ' DES BUISSONS ARDENTS' A CORSY - ROUTE DE GALICE
- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a souhaité transformer durablement le quartier de Corsy situé en zone urbaine sensible.

Ainsi avec l'appui de l'ensemble de ses partenaires (Etat, ANRU, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté du Pays d'Aix, Caisse des Dépôts et Consignation, Pays d'Aix Habitat, 13 Habitat et la Sacogiva) la ville a signé le 15 octobre 2010 une convention locale de rénovation urbaine pour les quartiers de Corsy et Beisson, pour un montant total de près de 70 millions d'euros.

Ce projet de rénovation comporte un fort volet économique et social dont l'objectif est clair et ambitieux. Il vise notamment à :

- Désenclaver ce quartier en l'ouvrant sur le reste de la Ville par la démolition des 40 logements du square des buissons ardents ;
- Améliorer sa qualité urbaine par la diversification de l'offre commerciale, tout en garantissant la pérennité des commerces existants;
- Enrichir la mixité fonctionnelle du quartier par la création de locaux d'activités (cf. médico Corsy au nord du quartier)

Aujourd'hui notre projet est entré en phase opérationnelle par le démarrage de nombreux chantiers, et d'ici 2015, la totalité du parc de logements existants fera l'objet d'une réhabilitation (soit 391 logements au total).

L'offre locative se verra améliorée également par la production de 105 logements neufs (sur 3 opérations) au terme du projet.

Ainsi, le bailleur social Pays d'Aix Habitat a débuté ses chantiers de construction neuve (35 logements neufs « les jardins de Corsy ») et de réhabilitation (185 logements concernés).

Ces opérations précèdent dès le mois de septembre 2013 la démolition du square des buissons ardents permettant l'édification d'un pôle économique et commercial de plus de 3000 m² en plein cœur de la ZUS et au centre de la ville d'Aix-en-Provence.

La Commission de Cession du patrimoine dans sa séance du 26 février 2013 a décidé de lancer la commercialisation du bien cadastré CR n °34p, comprenant un terrain constructible d'une surface de 2957 m² sis à l'intersection de la route de Galice et Avenue du Jas de Bouffan au prix de 870 000 euros.

Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter. Il mentionnait que le terrain pouvait accueillir des nouveaux commerces en rez de chaussé avec relogement de trois commerces existants (Tabac Presse, Commerce d'Alimentation Générale et Boulangerie) et les étages supérieurs devant recevoir de l'activité des bureaux ou des services. Il convient de noter que les commerçants en activité dans le quartier qui ont accepté d'être relogés dans le nouveau programme le sont à des conditions préférentielles pour les surfaces et les loyers (conditions de loyer maintenues pendant trois ans de 50 euros/m² à 80 euros/m² annuel avant de revenir au prix du marché). La mise à prix du terrain à 870 000 euros tient compte de cette contrainte importante pour le promoteur.

Suite à l'appel à concurrence, deux équipes sur les vingt retraits de dossiers ont formulé des propositions.

Les deux dossiers ont été examinés en commission du 11 juin 2013 et, à l'issue de celle-ci, il a été décidé de retenir l'équipe suivante :

PROMOTEUR : LAZARD GROUP

ARCHITECTES : M.CARDETE et M.HUET

L'offre de prix proposée par l'équipe est de 870 000 euros H.T. Le projet est composé de commerces en rez de chaussée dont 294 m² affectés au relogement des trois commerces existants à des loyers maintenus pendant trois ans et d'un opticien. La surface restante sera divisible en lots. Le solde des surfaces commerciales sera loué sur la base de 220 euros /m² par an.

La surface de plancher pour les bureaux des étages est d'environ 2000 m². Le projet sera précisé dans le cadre du dépôt du permis de construire.

Les conditions suspensives sont les suivantes :

- 1) signature d'une promesse de vente sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, respectant les règles d'urbanisme applicables sur le terrain à la vente.

2) paiement du prix :

- 5% à la signature de la promesse de vente soit 43 500 euros HT.
- 95% à la signature de l'acte authentique qui interviendra au plus tard, un mois après la levée des conditions suspensives soit 826 500 euros HT.

3) dépôt de la demande de permis de construire dans un délai de deux mois à compter de la signature de la promesse de vente.

En conséquence je vous propose, 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 04 mars 2013 estimant le bien à 887 000 euros H.T.

- **DECIDER** la vente au prix de 870 000 euros HT de la parcelle CR n°34p à l'équipe composée par la Société LAZARD GROUP et des Architectes M. CARDETE et M. HUET dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** la Société LAZARD GROUP et des Architectes M. CARDETE et M. HUET à déposer le permis de construire et les pièces nécessaires

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

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

2013.353 - VENTE DU TERRAIN ' DES BUISSONS ARDENTS' A CORSY - ROUTE DE GALICE

Présents et représentés	: 50
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité

le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 10/07/2013
(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@dgfip13.finances.gouv.fr
Tel 04 42 37 54 05
☎ : 04.42.37.54 08

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAB		DGST	
D.G.S		DGAS ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS EJMP	1000	DAST BGE	
DGAS SSP		DAST EUH	
DGAS EC - PV		DGAS FIP - RH	
DGAS 3V			

COURRIER ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
11 MARS 2013			
N° 196/13			
AF	MA	GPC	DDC
		CAU	JVBI

Ville d'Aix en Provence
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex 1

12687111-03-13

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° 2012-001V0593

- Propriétaire : O PA H Pays d'Aix Habitat
- Date de réception de la demande d'avis
25/02/13 (lettre du 21/06/2012)
(Affaire suivie par Mme MAS)
Opération soumise au contrôle (objet et but)
Projet d'acquisition dans le cadre du Projet ANRU
Détermination de la valeur vénale.
- Situation du bien :
Commune de : Aix en Provence
Adresse ou lieu-dit : "cité Corsy"
Références cadastrales et superficie :
Section CR n° 34, d'une contenance globale de 9705m²
Superficie à acquérir r: 2957 m²
- Description sommaire du bien ou droit à céder : Terrain de bonne planimétrie situé en bordure d'autoroute et occupé actuellement par 2 immeubles collectifs d'habitation destinés à la démolition



5. Réglementation d'urbanisme : Zone UC1 A du POS de la Ville d'Aix
COS: non réglementé
Surface non réglementée
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 et après démolition du bâti existant est de
887 000 € HT

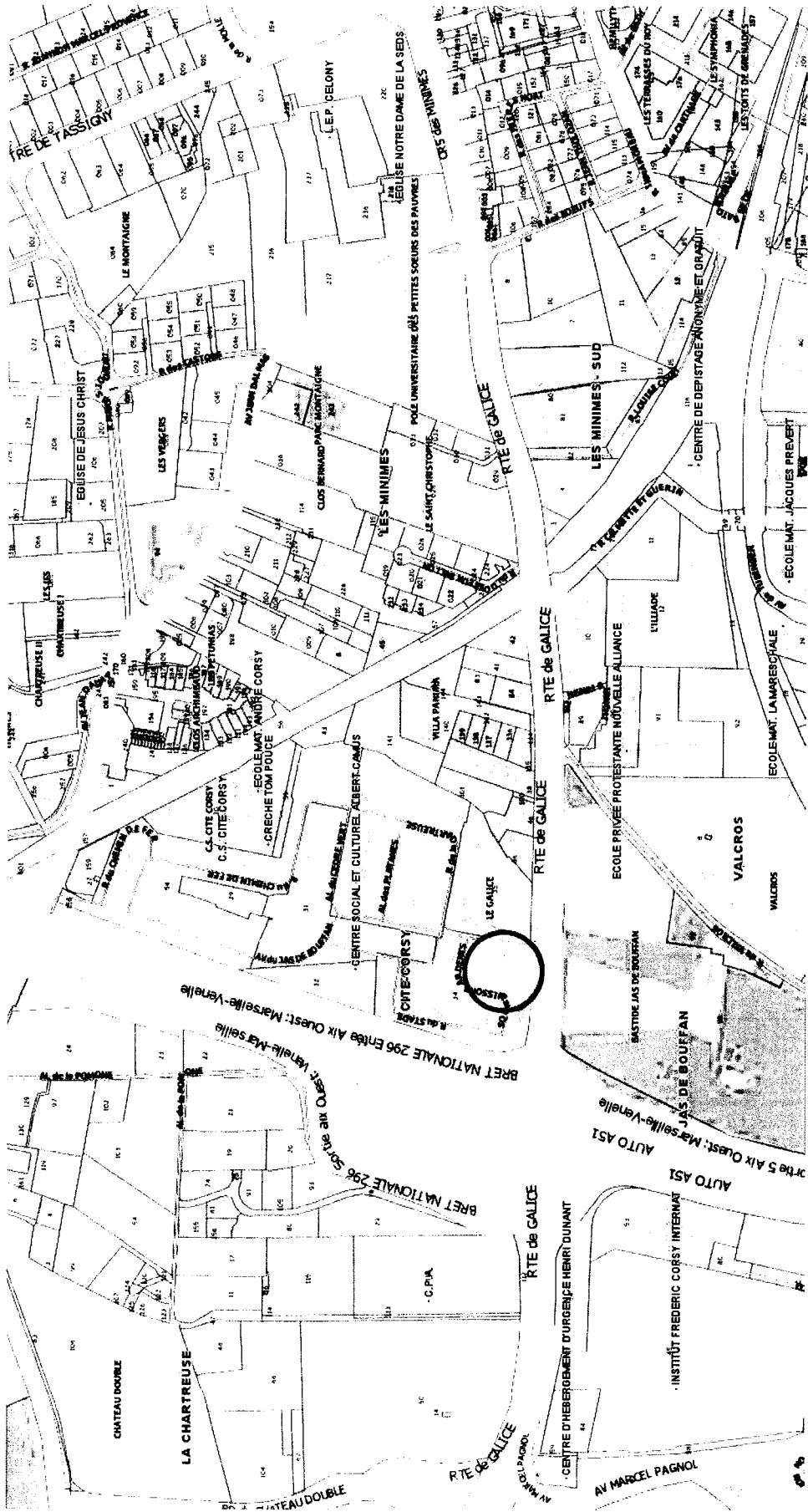
(HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS HORS TAXES)

A Marseille, le 04/03/2013.

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, **Michèle GAUCI-MAROIS** Administrateur des finances
Par délégation, **publics 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

CORSY - PLAN DE SITUATION





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@dgfip13.finances.gouv.fr
Tel 04 42 37 54 05
Fax: 04.42.37.54 08

- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVÉ -			
CAB		DGST	
D.G.S		DGAS ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS EJMP	1000	DAST BGE	
DGAS SSP		DAST EUH	
DGAS EC - PV		DGAS FIP - RH	
DGAS 3V			

COURRIER ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
11 MARS 2013			
N° 196/13			
AF	MA	GPC	DDC
		CAU	JVBI

Ville d'Aix en Provence
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex 1

12687111-03-13

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° 2012-001V0593

- Propriétaire : O PA H Pays d'Aix Habitat
- Date de réception de la demande d'avis
25/02/13 (lettre du 21/06/2012)
(Affaire suivie par Mme MAS)
Opération soumise au contrôle (objet et but)
Projet d'acquisition dans le cadre du Projet ANRU
Détermination de la valeur vénale.
- Situation du bien :
Commune de : Aix en Provence
Adresse ou lieu-dit : "cité Corsy"
Références cadastrales et superficie :
Section CR n° 34, d'une contenance globale de 9705m²
Superficie à acquérir r: 2957 m²
- Description sommaire du bien ou droit à céder : Terrain de bonne planimétrie situé en bordure d'autoroute et occupé actuellement par 2 immeubles collectifs d'habitation destinés à la démolition



5. Réglementation d'urbanisme : Zone UC1 A du POS de la Ville d'Aix
COS: non réglementé
Surface non réglementée
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 et après démolition du bâti existant est de
887 000 € HT

(HUIT CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS HORS TAXES)

A Marseille, le 04/03/2013.

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, **Michèle GAUCI-MAROIS**
Administrateur des finances
Par délégation, **publics 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