



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.355**

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
A013-211300017-20130708-28286- 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 : JULES ISAAC - 20 CHEMIN SAINT DONNAT - VENTE LOT N°7 ET N° 3

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** : JULES ISAAC - 20 CHEMIN SAINT DONNAT - VENTE LOT N°7 ET N° 3 - 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 (bâti et non bâti) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées, notamment à assurer le financement de projets d'investissement patrimoniaux, culturels sportifs ou techniques ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

A ce titre, comme cela avait été antérieurement envisagé, suite à l'évolution du statut des instituteurs en professeurs des écoles, qui supprime l'obligation de logements par la commune, certains logements enseignants hors enceinte scolaire ont été identifiés pour être vendus dont ceux de Jules ISAAC.

Par délibération n°2006-1190 du 3 octobre 2006, le Conseil Municipal a décidé la désaffectation de l'immeuble cadastré DA n°7p. Par délibération n°2011.343 en date du 11 avril 2011, le Conseil Municipal a décidé le déclassement et le procédé de vente des logements scolaires à «Jules ISAAC».

Chaque professeur des écoles et instituteur, concerné par cette cession, a été destinataire d'un courrier avec accusé de réception en date du 18 juillet 2012. Ce dernier leur proposait d'acquérir leur appartement 5% en dessous du prix fixé par le service de France Domaine afin de tenir compte de la grande vétusté de l'immeuble.

Mme Christine TORASI, par courrier, a fait part de son souhait d'acquérir son logement au prix de 175 560 euros et par délibération n°2012-1285 en date du 19 novembre le Conseil Municipal a décidé d'accepter la vente.

Par Courrier en date du 30 janvier 2013, Mme Christine TORASI a renoncé à l'acquisition de son appartement. Il est important de préciser que les enseignants qui n'ont pas pu acheter leur logement se verront proposer un logement dans le parc des logements scolaires de la ville.

L'appartement T4 a donc été mis à la vente par appel à la concurrence (publicité dans les journaux, annonces mises en ligne sur le site internet de la commune et publicité auprès des enseignants de la commune).

Les visites se sont déroulées sur quatre demi-journées pour accueillir 46 personnes et leurs familles intéressées par l'acquisition du bien.

La commission de cession qui s'est réunie le 11 juin 2013 a ouvert les trois offres d'achat pour l'appartement T4.

Mlle Céline PRADIER a été retenue pour l'appartement T4 au rez de chaussée de 78,40 (lot n°7) avec une cave de 16,40 m² (lot n°3) et un jardin de 191 m² environ au prix de 184 800 euros avec paiement en totalité à crédit.

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 30 mai 2013 estimant le bien à 184 500 euros.

- **DECIDER** de l'aliénation de l'appartement Type 4 d'une surface de 78,40 m² (lot 7) avec un jardin privatif de 191 m² et une cave de 16,40 m² (lot 3) sis 20 chemin de Saint Donat à Aix en Provence cadastré section DA n°7p à Mlle Céline PRADIER

- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 184 800 euros.

- **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 le prix de vente du bien cédé par la ville.

2013.355 - JULES ISAAC - 20 CHEMIN SAINT DONNAT - VENTE LOT N°7 ET N° 3

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.)**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

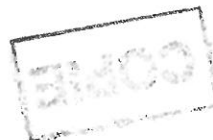
Réf : avis N° 2013-001V1252

Madame Le Maire

Hôtel de Ville

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. **Service consultant** : Commune d'AIX EN PROVENCE

2. **Date de la consultation** : 12/04/2013

Dossier reçu le : 18/04/2013

Dossier complété le : 17/05/2013

Visite : effectuée par M JC Robert le 09/02/2011

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :

- Projet de cession par la commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Commune d'AIX EN PROVENCE

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit : 20 chemin de St Donat

Cadastre : section DA parcelle n°7 – Lots 1 à 12.

Sur un terrain clôturé d'environ 842 m²², un immeuble collectif d'habitation construit dans les années 1960 comprenant, sur trois niveaux, 3 appartement de type F2 (surface habitable 50 m²) et 3 appartements de type F4,(surface habitable 77/78 m²) avec caves en sous-sol (surface moyenne 15.8 m²), terrain d'agrément de 191 m² et emplacements de parkings attenants, l'ensemble dans un état d'entretien passable.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

961 600 € HT

(Neuf cent soixante et un mille six cents euros hors taxes)

répartis comme suit

n° lot	niveau	Nature	Valeur vénale
1	SS	Cave	7 000 €
2	SS	Cave	6 200 €
3	SS	Cave	7 400 €
4	SS	Cave	7 400 €
5	SS	Cave	7 400 €
6	SS	Cave	7 300 €
7	RdC	T4	174 000 €
8	RdC	T2	111 000 €
9	1°	T4	190 500 €
10	1°	T2	125 000 €
11	2°	T4	190 500 €
12	2°	T2	125 000 €
jardin privatif		191 m ²	2 900 €

10. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 30 mai 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,
et par délégation,
L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint**

Michèle GAUCI-MAROIS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

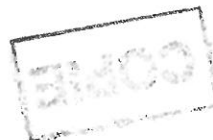
Réf : avis N° 2013-001V1252

Madame Le Maire

Hôtel de Ville

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. **Service consultant** : Commune d'AIX EN PROVENCE

2. **Date de la consultation** : 12/04/2013

Dossier reçu le : 18/04/2013

Dossier complété le : 17/05/2013

Visite : effectuée par M JC Robert le 09/02/2011

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :

- Projet de cession par la commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Commune d'AIX EN PROVENCE

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit : 20 chemin de St Donat

Cadastre : section DA parcelle n°7 – Lots 1 à 12.

Sur un terrain clôturé d'environ 842 m²², un immeuble collectif d'habitation construit dans les années 1960 comprenant, sur trois niveaux, 3 appartement de type F2 (surface habitable 50 m²) et 3 appartements de type F4,(surface habitable 77/78 m²) avec caves en sous-sol (surface moyenne 15.8 m²), terrain d'agrément de 191 m² et emplacements de parkings attenants, l'ensemble dans un état d'entretien passable.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

961 600 € HT

(Neuf cent soixante et un mille six cents euros hors taxes)

répartis comme suit

n° lot	niveau	Nature	Valeur vénale
1	SS	Cave	7 000 €
2	SS	Cave	6 200 €
3	SS	Cave	7 400 €
4	SS	Cave	7 400 €
5	SS	Cave	7 400 €
6	SS	Cave	7 300 €
7	RdC	T4	174 000 €
8	RdC	T2	111 000 €
9	1°	T4	190 500 €
10	1°	T2	125 000 €
11	2°	T4	190 500 €
12	2°	T2	125 000 €
jardin privatif		191 m ²	2 900 €

10. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 30 mai 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,
et par délégation,
L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint**

Michèle GAUCI-MAROIS