



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.544**

Séance publique du

17 octobre 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
A013-211300017-20131017-31764- DE-1-1_0
Date de signature : 18/10/13
Date de réception : vendredi 18 octobre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VILLE / SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 22 RUE MIGNET, MONSIEUR DAVID CADIER, MONSIEUR JEAN-PIERRE VAILLANT, INDIVISION MAINGENAUD, MADAME FABIENNE MATHIAUD, MONSIEUR ET MADAME PHILIPPE ET BEATRICE MORY, MONSIEUR JEAN-PAUL VEZOLÉ

Le 17/10/13 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 11/10/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, 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:

Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Gérard GERACI, M. Eric CHEVALIER à Mme Charlotte BENON, M. Yannick DECARA à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Francis TAULAN, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA

Excusés sans pouvoir :

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Alexandre GALLESE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY

Secrétaire :

M. Jean CHORRO donne lecture du rapport ci-joint.



02.04

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction des Etudes
Juridiques & du Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/10/13

CF/ELT

RAPPORTEUR : M. Jean CHORRO

Nomenclature : 5.8 Decision d ester en justice

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VILLE / SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 22 RUE MIGNET, MONSIEUR DAVID CADIER, MONSIEUR JEAN-PIERRE VAILLANT, INDIVISION MAINGENAUD, MADAME FABIENNE MATHIAUD, MONSIEUR ET MADAME PHILIPPE ET BEATRICE MORY, MONSIEUR JEAN-PAUL VEZOLE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune d'AIX EN PROVENCE est propriétaire, selon acte en date du 23 décembre 2008, de la chapelle de la Visitation, dénommée encore chapelle des Dominicaines ou Sainte Catherine, cadastrée Section AD n° 86, rue Mignet, dans la partie nord de l'ancien couvent des Visitandines à Aix-en-Provence.

Cette chapelle comporte en retrait, depuis la rue Mignet, un accès par treize marches donnant sur le parvis.

L'ensemble est bordé de deux retours d'immeubles joints qui concernent d'une part, à gauche, l'ancien Hôtel de Valbelle, immeuble privé en copropriété (22 rue Mignet) et d'autre part, à droite, l'école Sainte Catherine de Sienne au n° 20 rue Mignet, dont l'association Foyer Féminin est propriétaire.

L'escalier de la chapelle étant affaissé, il est apparu nécessaire d'effectuer des travaux de conservation structurelle pour éviter tout danger.

En raison de sa proximité avec la voie publique et du danger constaté par expertise judiciaire, un arrêté municipal de péril imminent a été pris le 10 mars 2008.

Fin 2008, le confortement du mur nord a été effectué par la mise en œuvre d'une structure métallique, et la pose de témoins a été effectuée au 22 rue Mignet (à gauche).

Par ordonnance du 14 juin 2011, Monsieur Robert GIRAUD, venant en remplacement de Monsieur Alain REVOL, a été désigné en qualité d'expert à la requête de la Ville d'Aix-en-Provence.

L'expert a constaté que les escaliers étaient particulièrement désorganisés du côté gauche en montant vers le n° 22 de la rue Mignet et que l'affaissement concernait surtout la partie nord à proximité de la façade du n° 22, la zone centrale étant faiblement touchée, de même que la partie sud.

La façade sud du n° 22 (à gauche) a fait l'objet d'un confortement provisoire au moyen de profilés métalliques enserrant le mur en maçonnerie de pierres, les escaliers dégradés paraissant être indépendants de l'immeuble du n° 22 rue Mignet.

L'expert note que Monsieur BOTTON, architecte en chef des Monuments Historiques, qui était intervenu préalablement, préconisait déjà d'enlever les pierres des marches avant travaux de réfection et de consolider les fondations de cet immeuble ; également il relevait que le mur sud de la copropriété du n° 22 subissait des désordres et fissures au droit de l'affaissement du parvis.

Selon l'expert GIRAUD, il résulte d'investigations géotechniques complémentaires que le sol est constitué de remblais en tête, puis des argiles caillouteuses sableuses (colluvion de pentes) posées sur des grès, et que la dégradation des caractéristiques mécaniques du terrain rencontré est due à l'eau, de sorte que le terrain est localement transformé en boue de caractéristique mécanique extrêmement faible et que le phénomène est dû à des eaux de percolation.

La détermination de l'origine de ces eaux s'avère selon lui quasiment impossible sauf à entreprendre des investigations lourdes et incertaines de toute façon de même qu'il est quasiment impossible de déterminer d'où proviennent les eaux qui percolent dans le terrain et qui ont provoqué la déstructuration des sols (zones non imperméabilisées, jardins aux alentours, canalisations défectueuses, fontaines et écoulements perturbés lors des travaux de la Sous-Préfecture, travaux plus anciens de parkings).

Il estime encore que les travaux de reconnaissance des fondations du mur de façade au sud de l'immeuble sis au n° 22 étaient nécessaires et qu'avant d'entreprendre des travaux de confortement de l'escalier, il fallait conforter le mur pignon et ses fondations, et que les fondations pourraient être reprises soit au moyen d'injections basse pression, soit au moyen de micro pieux, à condition de créer des longrines d'enserrement de façon à obtenir un bon report des charges.

Au vu des travaux à effectuer, l'expert reprenait l'estimation de Monsieur BOTTON avec en plus celle relative aux travaux non chiffrés.

Il estimait le coût :

1°) pour les escaliers :	265 216,48 € TTC
2°) pour le mur latéral droit (école) :	7 686,00 € TTC
3°) pour le mur du n° 22 (Synd Copropriétaires) :	149 500,00 € TTC

Soit un total général de : 440 204,48 € TTC

L'expert pense que les travaux relatifs à la reprise d'escalier incombent à la Commune, tandis que les travaux de confortement des façades doivent être imputables au Syndicat des Copropriétaires, en ce qui concerne les désordres créés par les infiltrations d'eau.

Il ajoute que les travaux de reprise de l'escalier affecteront l'immeuble au n° 22 dont la façade est déjà très fragilisée et confortée de façon provisoire.

La Ville souhaitant réaliser l'ensemble des travaux à ses frais avancés au plus tôt, ceux-ci devenant urgents, a sollicité Monsieur BOTTON, Architecte en chef des monuments historiques, pour la réalisation des travaux qui ne peuvent être envisagés que sous l'autorité d'un seul maître d'œuvre en l'état de leur imbrication et du classement de la chapelle.

La Ville a donc sollicité par voie de référé l'extension de la mission de maîtrise d'œuvre aux travaux concernant le mur pignon du Syndicat des copropriétaires du 22 Rue Mignet, et d'autoriser la Ville à effectuer à ses frais avancés l'ensemble des travaux de restauration sous cette maîtrise d'œuvre ; et subsidiairement la désignation de Monsieur GIRAUD afin de lui confier une mission complémentaire afin de chiffrer ou réactualiser le coût des travaux relatifs aux numéros 20 et 22 rue Mignet.

Par ordonnance du 14 mai 2013, la Ville a été déboutée de ses demandes.

Les parties se sont néanmoins rapprochées afin de pouvoir procéder aux travaux de réfection qui s'imposent.

Au terme des négociations, il est proposé

- que la Ville se voit déléguée la maîtrise d'ouvrage pour l'immeuble sis 22 rue Mignet
- qu'à ce titre, elle organise une maîtrise d'œuvre conjointe des travaux sur l'escalier et l'immeuble sis 22 rue Mignet, dans la mesure où l'architecte a fait savoir qu'il était impossible d'envisager les travaux indépendamment, l'ensemble formant un tout indivisible.
- La Ville sollicitera auprès de ses partenaires les subventions nécessaires à la réalisation du projet global, au vu de l'imbrication des deux bâtis, et subventionnera également elle-même

directement à hauteur de 10% du montant estimé des travaux sur le n°22 rue Mignet, soit 15 000 euros, versés **après achèvement de la totalité des travaux et au vu du décompte général du coût des travaux supportés par la Ville.**

La condition déterminante des présentes étant que le Syndicat des copropriétaires ne puisse être tenu en fin des travaux à une somme supérieure à 86 689 euros hors taxes, après déduction du montant des subventions demandées et obtenues sur la base du montant de 149 500 euros HT.

Le syndicat des copropriétaires, en la personne de son syndic Castegnedoli s'est prononcé favorablement sur ce protocole et s'est engagé à convoquer dans les meilleurs délais une assemblée générale.

Au terme de ce rapport, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** le protocole transactionnel entre la Ville d'une part et le syndicat des copropriétaires de l'Immeuble 22 rue Mignet, Monsieur David CADIER, Monsieur Jean-Pierre VAILLANT, Indivision MAINGENAUD, Madame Fabienne MATHIAUD, Monsieur et Madame Philippe et Béatrice MORY, Monsieur Jean-Paul VEZOLE d'autre part dans les termes ci-dessus rappelés ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou Madame l'Adjointe déléguée au Patrimoine, Secteur Sauvegardé et Embellissement de la Cité à signer le protocole transactionnel ainsi que toutes pièces nécessaires ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou Madame l'Adjointe déléguée au Patrimoine, Secteur Sauvegardé et Embellissement de la Cité à **solliciter auprès des différents partenaires financiers les subventions nécessaires à la réalisation globale de ce projet de rénovation de la Chapelle de la Visitation** ;
- **AUTORISER** le versement au syndicat des copropriétaires de l'Immeuble 22 rue Mignet, **après achèvement de la totalité des travaux et au vu du décompte général du coût des travaux supportés par la Ville**, d'une subvention d'un montant maximum de 15 000 euros, qui sera prélevée sur le compte 90824.20422.1612 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2013.544 - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VILLE / SYNDICAT DES
COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE 22 RUE MIGNET, MONSIEUR DAVID CADIER,
MONSIEUR JEAN-PIERRE VAILLANT, INDIVISION MAINGENAUD, MADAME
FABIENNE MATHIAUD, MONSIEUR ET MADAME PHILIPPE ET BEATRICE MORY,
MONSIEUR JEAN-PAUL VEZOLE**

Présents et représentés	: 50
Présents	: 43
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,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 18/10/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**