



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.638**

Séance publique du

18 novembre 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
A013-211300017-20131118-32226- DE-1-1_0
Date de signature : 21/11/13
Date de réception : jeudi 21 novembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : BOULEVARD DOCTEUR SCHWEITZER - PARCELLES CO n° 88, 89, 90 -
CONSTITUTION DE SERVITUDES AVEC LA SACOGIVA**

Le 18/11/13 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 12/11/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, 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. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, 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:

Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Martine FENESTRAZ à M. Gerard DELOCHE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, M. Helliot BRAMI, M. Jean CHORRO, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI 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 18/11/13

RAPPORTEUR : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

-

Nomenclature : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

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

OBJET : BOULEVARD DOCTEUR SCHWEITZER - PARCELLES CO n° 88, 89, 90 -
CONSTITUTION DE SERVITUDES AVEC LA SACOGIVA - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de la réalisation d'un immeuble de 18 logements en accession à prix maîtrisé, et la réhabilitation de 8 logements à caractère social la Ville d'Aix-en-Provence a cédé à la SACOGIVA les parcelles cadastrée section CO n° 88 et 89 Boulevard du Docteur Schweitzer, situées à l'arrière du groupe scolaire Giono.

La mise en oeuvre de ces projets conduit à mettre en place un ensemble de servitudes entre les parcelles acquises par la SACOGIVA et celle restant propriété de la Ville cadastrée section CO n° 90.

Cela concerne :

- la servitude de cour commune, ayant pour fonds dominant la parcelle CO n° 89 et fonds servant la parcelle CO n° 90 , qui a permis l'implantation de l'immeuble de 18 logements compte tenu des contraintes hydrogéomorphologiques qui impliquaient un réhaussement des fondations de 60 cm.

- les servitudes de passage véhicules/piétons, et réseaux desservant l'établissement scolaire et autres bâtiments municipaux (zonages bleu, vert et rose sur le plan ci-joint) , ayant pour fonds dominant la parcelle CO n° 90 et pour fonds servant les parcelles CO n° 88 et 89.

Les services de France Domaine ont définis une indemnité de 51 000,00 € pour la constitution de la servitude de cour commune sur la parcelle communale CO n° 90.

Toutefois je vous propose, compte tenu de la nature du programme immobilier réalisé et du fait que la SACOGIVA ne sollicite aucune indemnité pour les servitudes de réseaux sur les parcelles lui appartenant, de consentir la servitude sur la parcelle CO n° 90 à titre gratuit.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- **CONSENTIR** la création d'une servitude de cour commune sur la parcelle cadastrée section CO n° 90 au profit de la parcelle cadastrée section CO n° 89 pour la construction de l'immeuble de 18 logements.
- **ACCEPTER** les servitudes de passage, passage piéton, réseaux à constituer sur les parcelles cadastrées section CO n°88 et 89 destinées à desservir les installations municipales situées sur la parcelle cadastrée section CO n° 90.
- **DIRE** que l'ensemble des servitudes exposées ci-dessus sont consenties à titre gratuit.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

**2013.638 - BOULEVARD DOCTEUR SCHWEITZER - PARCELLES CO n° 88, 89, 90 -
CONSTITUTION DE SERVITUDES AVEC LA SACOGIVA**

Présents et représentés	: 43
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
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



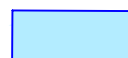


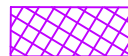
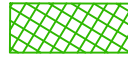
le rapport qui précède.


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 : 21/11/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

-  servitude de réseaux
fonds servant: parcelle CO 89
fonds dominant: parcelle CO 90
-  servitude de passage piéton et réseaux
fonds servant: parcelle CO 89
fonds dominant: parcelle CO 90
-  servitude de passage et réseaux
fonds servant: parcelle CO 89
fonds dominant: parcelles CO 88 et 90
-  servitude de réseaux
fonds servant: parcelle CO 88
fonds dominant: parcelles CO 89 et 90
-  servitude de passage et réseaux
fonds servant: parcelle CO 88
fonds dominant: parcelles CO 89 et 90
-  servitude de cour commune
fonds servant: parcelle CO 88
fonds dominant: parcelle CO 89
-  servitude de cour commune
fonds servant: parcelle CO 90
fonds dominant: parcelle CO 89

 limite bornée le 9 novembre 2012

parcelles: CO 88-89-90 - D.A. n° 10195 S du 7.12.2012

copropriété MONTAIGUI
parcelle CO 32

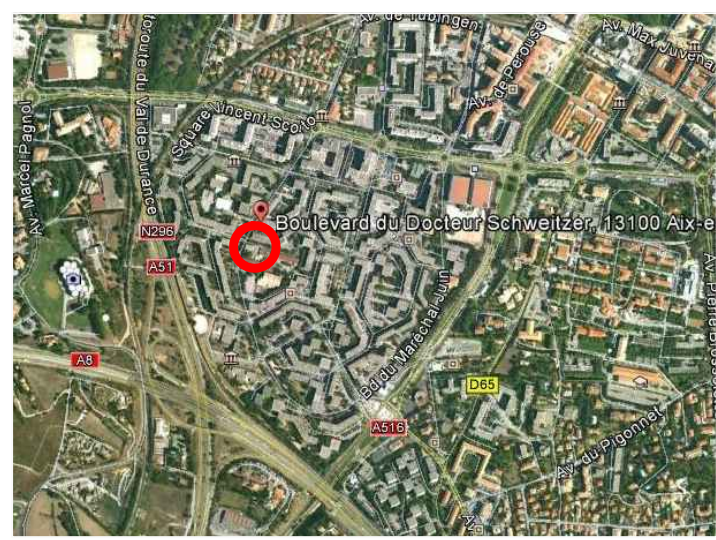


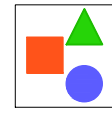
commune d'aix en provence
5 boulevard du docteur schweitzer

Ville d' AIX / S.A.C.O.G.I.V.A.

servitudes projetées

échelle 1/200

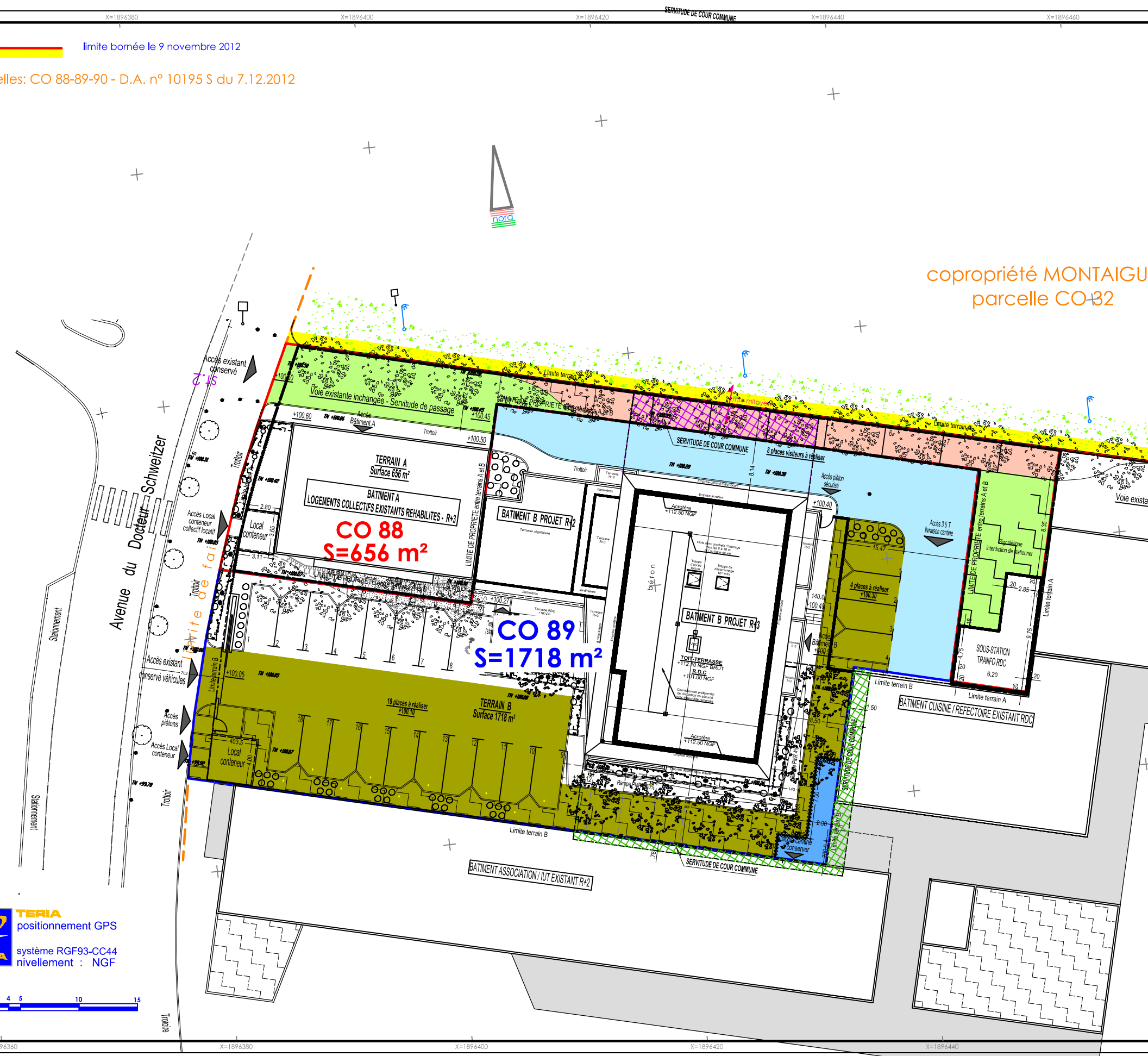


 **pascal boulay géomètre**
2 allée d' oxford - 13100 aix en provence

géomètre - expert d.p.l.g. - ingénieur topographe e.n.s.a.i.s.
tél: 0442 265 037 - fax: 0442 277 897 - e-mail : boulaygeo@free.fr
société civile professionnelle RCS aix en provence D - siret 325 298 149 00023

réf : 4154 date : 9 avril 2013

 **TERIA**
positionnement GPS
système RGF93-CC44
nivellement : NGF



X=1896360 X=1896380 X=1896400 X=1896420 X=1896440



- VILLE D'AIX EN PROVENCE -	
- COURRIER ARRIVÉ -	
CAB	DGST
D.S.S	DGAS ST
DGAS ST	DAST INFRA
DGAS ST	DAST BOE
DGAS ST	DAST EUH
DGAS EC - PV	DGAS FIP - RH
DGAS OV	

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° 2013-001V1274

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

13666801-10-13
COURRIER ARRIVEE
DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE
01 OCT. 2013
N° 0702 123

AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

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)

1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Aménagement urbain, études
juridiques et marchés publics - Direction Foncier et Gestion du Patrimoine Communal
Affaire suivie par M FANTONI

2. Date de la consultation : 18/04/2013

Dossier reçu le : 22/04/2013

Dossier complété le : 27/09/2013

Visite le : 17/05/2013

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

- Projet d'octroi par la commune d'une servitude de cour commune au profit de la SACOGIVA
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaires présumés :

- Fonds servant : Commune d'AIX EN PROVENCE
- Fonds dominant : SACOGIVA

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit 5 boulevard du docteur Schweitzer

Cadastre :

- Fonds servant : section CO parcelle n°90p pour 44ca
- Fonds dominant : section CO parcelle n°89

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC1

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 :

L'indemnité à verser par le propriétaire du fonds dominant au propriétaire du fonds servant pour l'octroi d'une servitude de cour commune sur une emprise de 44 ca est établie à :

51 000 € HT

(cinquante et un mille euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. 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 Aix-en-Provence, le 27 septembre 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'Inspecteur des Finances Publiques,**



Christine BOUTILLIER