



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.744**

Séance publique du

17 décembre 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
A013-211300017-20131217-37920- DE-1-1_0
Date de signature : 19/12/13
Date de réception : jeudi 19 décembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ARBOIS - ZAC DE LA GARE - AMENAGEMENT DES ABORDS - CESSION DE  
TERRAIN A TERRA 13 ET AU SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS**

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

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Madame 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. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, 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, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, 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, 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 Sophie JOISSAINS à M. Gérard BRAMOULLÉ

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. André GUINDE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire : Yannick DECARA

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 &amp; Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 17/12/13**C.Q.  
-----**RAPPORTEUR** : Mme Odile BONTHOUX**Nomenclature** : 3.1 Acquisitions**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : ARBOIS - ZAC DE LA GARE - AMENAGEMENT DES ABORDS - CESSIION DE TERRAIN A TERRA 13 ET AU SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de l'aménagement du périmètre de la ZAC de la gare et de ses abords la Ville d'Aix-en-Provence doit céder des emprises de terrain lui appartenant.

Cela concerne :

A/ ZAC de la Gare :

Dans le périmètre de l'opération cession à l'aménageur «TERRA 13» des parcelles suivantes :

-LB n° 35p pour une emprise à détacher de 7 726 m<sup>2</sup> pour un prix de 15 450,00 €  
(avis des Domaines 6 juin 2013)

-LB n° 194p pour une emprise à détacher de 115 234 m<sup>2</sup> pour un prix de 532 200,00 €  
(avis des Domaines du 6 juin 2013)

-LB n° 196p pour une emprise à détacher de 54 963 m<sup>2</sup> pour un prix de 542 000,00 €  
(avis des Domaines du 15 novembre 2013). La partie cédée supporte les bâtiments de l'ancienne SPA.

Soit une emprise totale de 177 923 m<sup>2</sup> pour un prix de 1 089 650,00 € net de taxes pour la Ville.

B/ Abords de la ZAC de la Gare :

La cession au Syndicat Mixte de l'Arbois de emprise permettant des aménagements de voirie nécessaires à la desserte de la ZAC.

Cela concerne une emprise globale de 18 060 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles suivantes :

- LB n° 35p pour une emprise à détacher de 870 m<sup>2</sup>,
- LB n° 196p pour une emprise à détacher de 690 m<sup>2</sup>,
- LB n° 207p pour une emprise de à détacher de 16 500 m<sup>2</sup>.

La valeur vénale de cette cession a été définie par les Domaines à 39 732 € net de taxes pour la Ville.

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

- **DECIDER** la cession à TERRA 13, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de la Gare des parcelles cadastrées section LB n° 35p, 194p et 196p soit une emprise globale de 177 923 m<sup>2</sup> pour un prix total de 1 089 650,00 € net de taxes pour la Ville.
- **DECIDER** la cession au Syndicat Mixte de l'Arbois, dans le cadre des aménagements des abords de la ZAC de la Gare, des parcelles cadastrées section LB n° 35p, 196p et 207p soit une emprise globale de 18 060 m<sup>2</sup> pour un prix global de 39 732 € net de taxes pour la Ville.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'élu délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ces cessions.
- **AUTORISER** M le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

**2013.744 - ARBOIS - ZAC DE LA GARE - AMENAGEMENT DES ABORDS - CESSION DE TERRAIN A TERRA 13 ET AU SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 48</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 46</b>
<b>Contre</b>	<b>: 3</b>

**Ont voté contre**

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
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 : 19/12/2013  
(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  
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° 2013-001V1052**

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

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
12 JUIN 2013			
N° 389/13			
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)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

**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 Mme MAS*

**2. Date de la consultation : 27/03/2013**

**Dossier reçu le : 29/03/2013**

**Visite : non estimée nécessaire (réévaluation)**

**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 La Bastide Neuve - ZAC du Domaine de la Gare TGV**

**Cadastre : section LB parcelles n°21p, 35p, 194p, 243p et 244p d'une  
superficie à détacher de 15ha 97a 66ca.**





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lieudit	section	parcelle	Contenance	surface à céder	zonage
La Bastide Neuve	LB	21	34665 m <sup>2</sup>	3665 m <sup>2</sup>	NADG1
La Bastide Neuve	LB	35	42400 m <sup>2</sup>	7726 m <sup>2</sup>	NADG1 et 2
La Bastide Neuve	LB	194	189664 m <sup>2</sup>	115234 m <sup>2</sup>	NADG1
La Bastide Neuve	LB	243	3022 m <sup>2</sup>	2004 m <sup>2</sup>	NADG1
<b>Total</b>			<b>321 352 m<sup>2</sup></b>	<b>159 766 m<sup>2</sup></b>	

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zones NADG1 et NADG2

**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 :

**834 200 € HT**

*(huit cent trente quatre mille deux cents euros hors taxes)*

répartis comme suit

section	parcelle	Valeur vénale
LB	21p	14 380 €
LB	35p	15 450 €
LB	194p	532 200 €
LB	243p	25 440 €
LB	244p	246 730 €

**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 Marseille, le 06 JUIN 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](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : avis N° 2013-001V3205

**Madame le Maire**

**Hôtel de Ville**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

**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**

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 : 23/10/2013**

Dossier reçu le : 24/10/2013

Visite : non estimée nécessaire (réévaluation)

**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 La Bastide Neuve - ZAC du Domaine de la Gare TGV**

**Cadastre : section LB parcelles n°196p d'une superficie à détacher de 5ha**

49a 63ca.

Lieudit	section	parcelle	Contenance	surface à céder	zonage
La Bastide Neuve	LB	196	115 077 m <sup>2</sup>	54963 m <sup>2</sup>	NADG1/2

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zones NADG1 et NADG2

**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 :

**542 000 € HT**

*(cinq cent quarante deux mille euros hors taxes)*

répartis comme suit :

Bâti	338 000 € H.T.
Non Bâti	204 000 € H.T.

**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 15 novembre 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**





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](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : avis N° 2013-01V3206

**Madame le Maire**

**Hôtel de Ville**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

**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)

**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 : 23/10/2013**

**Dossier reçu le : 24/10/2013**

**Visite : non estimée nécessaire**

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

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

**4. Propriétaire présumé :**

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

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Lieu-dit La Bastide Neuve**

**Cadastre : section LB parcelles n°35p, 196p et 207p à détacher pour une superficie de 1ha 80a 60ca.**

lieudit	section	parcelles	contenance	emprise
La bastide neuve	LB	35	43639	870
La bastide neuve	LB	196	116256	690
La bastide neuve	LB	207	27346	16500

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zone A-ND1

**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 :

**39 732 € HT**

*(trente neuf mille sept cent trente deux 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 15 novembre 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**

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° 2013-001V1052**

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

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
12 JUIN 2013			
N° 389/13			
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)

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

**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 Mme MAS*

**2. Date de la consultation : 27/03/2013**

**Dossier reçu le : 29/03/2013**

**Visite : non estimée nécessaire (réévaluation)**

**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 La Bastide Neuve - ZAC du Domaine de la Gare TGV**

**Cadastre : section LB parcelles n°21p, 35p, 194p, 243p et 244p d'une  
superficie à détacher de 15ha 97a 66ca.**





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Lieudit	section	parcelle	Contenance	surface à céder	zonage
La Bastide Neuve	LB	21	34665 m <sup>2</sup>	3665 m <sup>2</sup>	NADG1
La Bastide Neuve	LB	35	42400 m <sup>2</sup>	7726 m <sup>2</sup>	NADG1 et 2
La Bastide Neuve	LB	194	189664 m <sup>2</sup>	115234 m <sup>2</sup>	NADG1
La Bastide Neuve	LB	243	3022 m <sup>2</sup>	2004 m <sup>2</sup>	NADG1
<b>Total</b>			<b>321 352 m<sup>2</sup></b>	<b>159 766 m<sup>2</sup></b>	

**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zones NADG1 et NADG2

**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 :

**834 200 € HT**

*(huit cent trente quatre mille deux cents euros hors taxes)*

répartis comme suit

section	parcelle	Valeur vénale
LB	21p	14 380 €
LB	35p	15 450 €
LB	194p	532 200 €
LB	243p	25 440 €
LB	244p	246 730 €

**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 Marseille, le 06 JUIN 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](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : avis N° 2013-001V3205

**Madame le Maire**

**Hôtel de Ville**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

**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  
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** : 23/10/2013

**Dossier reçu le** : 24/10/2013

**Visite** : non estimée nécessaire (réévaluation)

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 La Bastide Neuve - ZAC du Domaine de la Gare TGV**

**Cadastre : section LB parcelles n°196p d'une superficie à détacher de 5ha**

49a 63ca.

Lieudit	section	parcelle	Contenance	surface à céder	zonage
La Bastide Neuve	LB	196	115 077 m <sup>2</sup>	54963 m <sup>2</sup>	NADG1/2



**5 a. Urbanisme** : P. O. S. : zones NADG1 et NADG2

**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 :

**542 000 € HT**

*(cinq cent quarante deux mille euros hors taxes)*

répartis comme suit :

Bâti	338 000 € H.T.
Non Bâti	204 000 € H.T.

**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 15 novembre 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**



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](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : avis N° 2013-01V3206

**Madame le Maire**

**Hôtel de Ville**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

**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)

**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 : 23/10/2013**

**Dossier reçu le : 24/10/2013**

**Visite : non estimée nécessaire**

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

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

**4. Propriétaire présumé :**

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

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Lieu-dit La Bastide Neuve**

**Cadastre : section LB parcelles n°35p, 196p et 207p à détacher pour une superficie de 1ha 80a 60ca.**

lieudit	section	parcelles	contenance	emprise
La bastide neuve	LB	35	43639	870
La bastide neuve	LB	196	116256	690
La bastide neuve	LB	207	27346	16500

**5 a. Urbanisme :** P. O. S. : zone A-ND1

**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 :

**39 732 € HT**

*(trente neuf mille sept cent trente deux 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 15 novembre 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**