



Aix en Provence

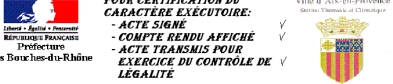
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.746**

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
A013-211300017-20131217-36742- 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 : ENCAGNANE - BOULEVARD MARECHAL JUIN - MAISON PROVENCALE DU
BRIDGE JEAN CALABRO - RESILIATION DU BAIL - CESSIION EMPRISE DE TERRAIN**

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. Héliot 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 & Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/12/13**

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

-

Nomenclature : 3.2 Alienations**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : ENCAGNANE - BOULEVARD MARECHAL JUIN - MAISON PROVENCALE DU
BRIDGE JEAN CALABRO - RESILIATION DU BAIL - CESSION EMPRISE DE TERRAIN -
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a signé le 25 février 2000 avec le Comité Régional de Provence de la Fédération Française de Bridge un bail d'une durée de 55 ans pour un loyer annuel de 100 francs.

L'emprise objet du bail est constituée du lot n° 1 définit par l'Etat Descriptif de Division du 25 février 2000 soit le terrain cadastré section CM n° 95 d'une surface de 1045 m² et la moitié des parties communes qui correspondent au stationnement créé sur les parcelles cadastrées section CM n° 97 et 98 pour une surface globale de 1008 m²

Le preneur s'engageait à construire sur l'emprise correspondante un bâtiment à destination de Club de Bridge d'une SHON de 630 m² (permis de construire n° 98J0361 du 10 mars 1999) pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes.

Après différents contacts le preneur a fait part de son souhait de racheter le bail correspondant soit la parcelle cadastrée section CM n° 95 . Le stationnement restera assuré sur le parking public situé sur la parcelle mitoyenne au Centre social La Provence.

Les services de France Domaines ont été saisis sur cette cession et ont définis une valeur vénale de 324 000 € HT (lettre du 10 septembre 2013).

Le Comité de Provence de la Fédération Française de Bridge par courrier du 28 octobre 2013 a formulé une proposition à 295 000,00 €.

La Commission de Cession du Patrimoine a examiné ce dossier dans sa séance du 28 octobre 2013 et a accepté cette proposition.

Cette cession nécessitera la modification du règlement de copropriété par la suppression du lot n° 1.

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

DECIDER la résiliation du bail signé le 25 février 2000 entre la Ville d'Aix-en-Provence et le Comité Régional de Provence de la Fédération Française de Bridge pour la construction de la Maison Provençale du Bridge Jean Calabro Boulevard du maréchal Juin.

DECIDER la cession de la parcelle cadastrée section CM n° 95 au Comité de Provence de la Fédération Française de Bridge.

DIRE que cette cession se fera au prix de 295 000,00 €.

AUTORISER Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession correspondant ainsi que tout document afférent à ce dossier.

AUTORISER M le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

**2013.746 - ENCAGNANE - BOULEVARD MARECHAL JUIN - MAISON PROVENCALE
DU BRIDGE JEAN CALABRO - RESILIATION DU BAIL - CESSION EMPRISE DE
TERRAIN**

Présents et représentés	:	49
Présents	:	48
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	49
Pour	:	49
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 : 19/12/2013
(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° 2013-001V1511

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Direction du 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

2. **Date de la consultation** : 17/05/2013

Dossier reçu le : 21/05/2013

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

- Projet de cession par la commune par résiliation d'un bail à construction
- Détermination de l'indemnité de résiliation anticipée

4. **Propriétaire présumé** :

- **bailleur à construction** : Commune d'AIX EN PROVENCE
- **preneur à construction** : Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit Boulevard du Maréchal Juin

Cadastre : section CM parcelle n°95 d'une superficie totale de 10a 45ca – Lot 1

Parcelle bâtie du bâtiment à usage de club de bridge, édifié par le Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge sur une parcelle communale.

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

6. Origine de propriété : bail emphytéotique entre la Commune d'AIX EN PROVENCE, propriétaire de la parcelle, et l'Association « Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge », preneur, en date du 25/02/2000, pour une durée de 55 ans.

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le montant de l'indemnité à verser par l'Association « Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge », preneur, à la Commune d'Aix en Provence, bailleur, dans le cadre d'une résiliation anticipée au 25/01/2014 du bail emphytéotique initialement conclu, est établi à :

324 000 € HT

(trois cent vingt-quatre 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).

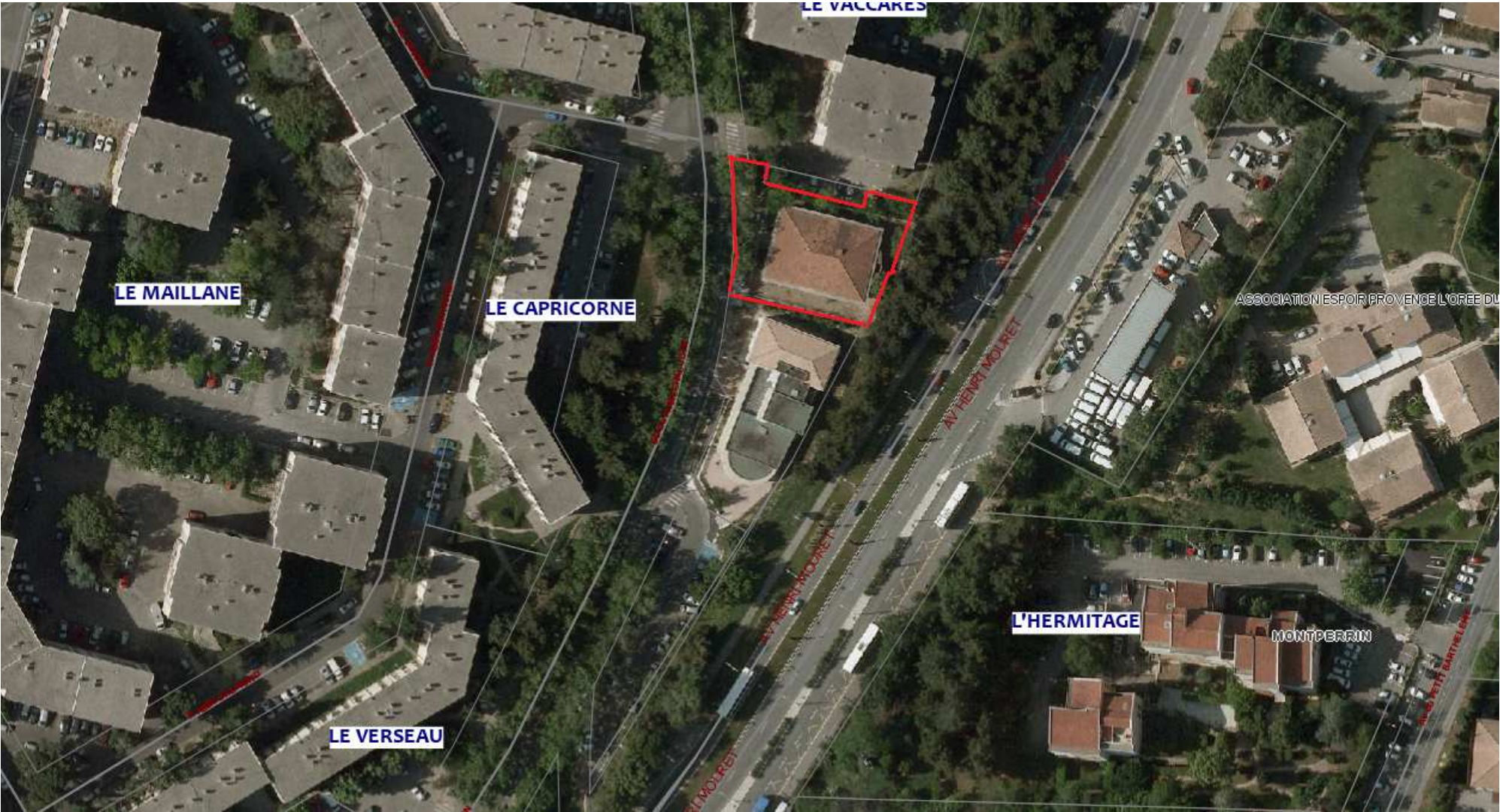
Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix-en-Provence, le 10 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

ENCAGNANE - BOULEVARD MARECHAL JUIN - LOCALISATION PARCELLE CM N° 95





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° 2013-001V1511

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Direction du 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

2. **Date de la consultation** : 17/05/2013

Dossier reçu le : 21/05/2013

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

- Projet de cession par la commune par résiliation d'un bail à construction
- Détermination de l'indemnité de résiliation anticipée

4. **Propriétaire présumé** :

- **bailleur à construction** : Commune d'AIX EN PROVENCE
- **preneur à construction** : Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit Boulevard du Maréchal Juin

Cadastre : section CM parcelle n°95 d'une superficie totale de 10a 45ca – Lot 1

Parcelle bâtie du bâtiment à usage de club de bridge, édifié par le Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge sur une parcelle communale.

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

6. Origine de propriété : bail emphytéotique entre la Commune d'AIX EN PROVENCE, propriétaire de la parcelle, et l'Association « Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge », preneur, en date du 25/02/2000, pour une durée de 55 ans.

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le montant de l'indemnité à verser par l'Association « Comité régional de Provence de la Fédération Française de Bridge », preneur, à la Commune d'Aix en Provence, bailleur, dans le cadre d'une résiliation anticipée au 25/01/2014 du bail emphytéotique initialement conclu, est établi à :

324 000 € HT

(trois cent vingt-quatre 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 10 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

ENCAGNANE - BOULEVARD MARECHAL JUIN - LOCALISATION PARCELLE CM N° 95

