




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture |
| A013-211300017-20131217-37442-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 L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p> |

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.747**

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

OBJET : VENTE DU TERRAIN DE 'CAMPAGNE ROURE' AU JAS DE BOUFFAN POUR UN PROGRAMME DE LOGEMENTS - PARCELLES CADASTREE PR N°235p ET 161p

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** : VENTE DU TERRAIN DE 'CAMPAGNE ROURE' AU JAS DE BOUFFAN POUR UN PROGRAMME DE LOGEMENTS - PARCELLES CADASTREE PR N°235p ET 161p - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commission de Cession du patrimoine dans sa séance du 26 février 2013 a décidé de lancer la commercialisation des biens cadastrés PR n °235p et PR n°161p, comprenant un terrain constructible d'une surface totale de 1550 m² sis Boulevard du Coq d'Argent quartier du Jas de Bouffan au prix de 848 000 euros.

Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter. Il mentionnait que le terrain pouvait accueillir un programme libre de logements comportant un quota de 10% au minimum en accession sociale à la propriété.

Suite à l'appel à concurrence, sept équipes sur les vingt retraits de dossiers ont formulé des propositions.

Les sept dossiers ont été examinés en Commission de Cession du Patrimoine du 8 octobre 2013 et trois dossiers ont été retenus avec des compléments d'informations pour la Commission de Cession du Patrimoine supplémentaire qui s'est déroulée le 28 octobre 2013 et, à l'issue de celle-ci, il a été décidé de retenir l'équipe suivante :

PROMOTEUR : GROUPE CAUDELLYS
ARCHITECTES : JMD ARCHITECTES

L'offre de prix proposée par l'équipe est de 900 000, 00 H.T. pour 1162 m² de Surface de Plancher. Dans l'hypothèse ou le dépassement de Surface de Plancher serait accordé dans le

permis de construire, le pétitionnaire devra acquérir des droits à bâtir complémentaires sur la base de prix pour la surface minimale proposée par l'équipe soit 774 euros HT /m².

La Commission de Cession du Patrimoine a accepté une servitude de Cour Commune en limite Est du terrain à construire pour l'implantation de la rampe d'accès au parking en sous sol. Cette servitude a été acceptée à l'euro symbolique. Elle sera présentée au Conseil Municipal avec l'avis des Domaines.

Le projet proposé comporte 20 logements (du T1 au T5) dont deux en accession sociale à la propriété conformément au quota de 10% demandé dans le cahier des charges.

Le promoteur devra prendre en charge l'aménagement du nouveau terrain de boules et il devra conserver l'alignement des cyprès sur la partie mitoyenne à la bastide Roure.

Les conditions suspensives sont les suivantes :

1) signature d'une promesse de vente sous condition suspensive de l'obtention du permis de construire purgé de tous recours, respectant les règles d'urbanisme applicables sur le terrain à la vente.

2) paiement du prix :

- 5% à la signature de la promesse de vente soit 45 000 euros HT.

- 95% à la signature de l'acte authentique qui interviendra au plus tard, un mois après la levée des conditions suspensives soit 855 000 euros HT.

3) dépôt de la demande de permis de construire dans un délai de deux mois à compter de la signature de la promesse de vente.

En conséquence je vous propose, 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 20 mars 2013 estimant le bien à 848 000 euros H.T.

- **DECIDER** la vente au prix de 900 000,00 euros HT de la parcelle PR n°235p et PR 161p à l'équipe composée par le GROUPE CAUDELLYS et le cabinet d'architectes JMD ARCHITECTES dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** le GROUPE CAUDELLYS et le cabinet d'architectes JMD ARCHITECTES à déposer le permis de construire et les pièces nécessaires

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.

- **AUTORISER** Monsieur Le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

2013.747 - VENTE DU TERRAIN DE 'CAMPAGNE ROURE' AU JAS DE BOUFFAN POUR UN PROGRAMME DE LOGEMENTS - PARCELLES CADASTREE PR N°235p ET 161p

| | | |
|--------------------------------|----------|-----------|
| 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.)**

PLAN DE SITUATION CAMPAGNE ROURE





BILICKI - DHOMBRES - OSMO
Géomètres Experts
16, Rue Neuve Sainte Catherine
13007 MARSEILLE
Tél : 04.91.542.542 - Fax : 04.91.542.543
E-Mail : marseille@dgema.fr
des Géomètres Experts méditerranéens associés

Successeur de M.GOYON
Géomètre-expert à Marseille



DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE
COMMUNE D'AIX-EN PROVENCE

Parcelle Cadastree Section PR N°235

PLAN DE DIVISION

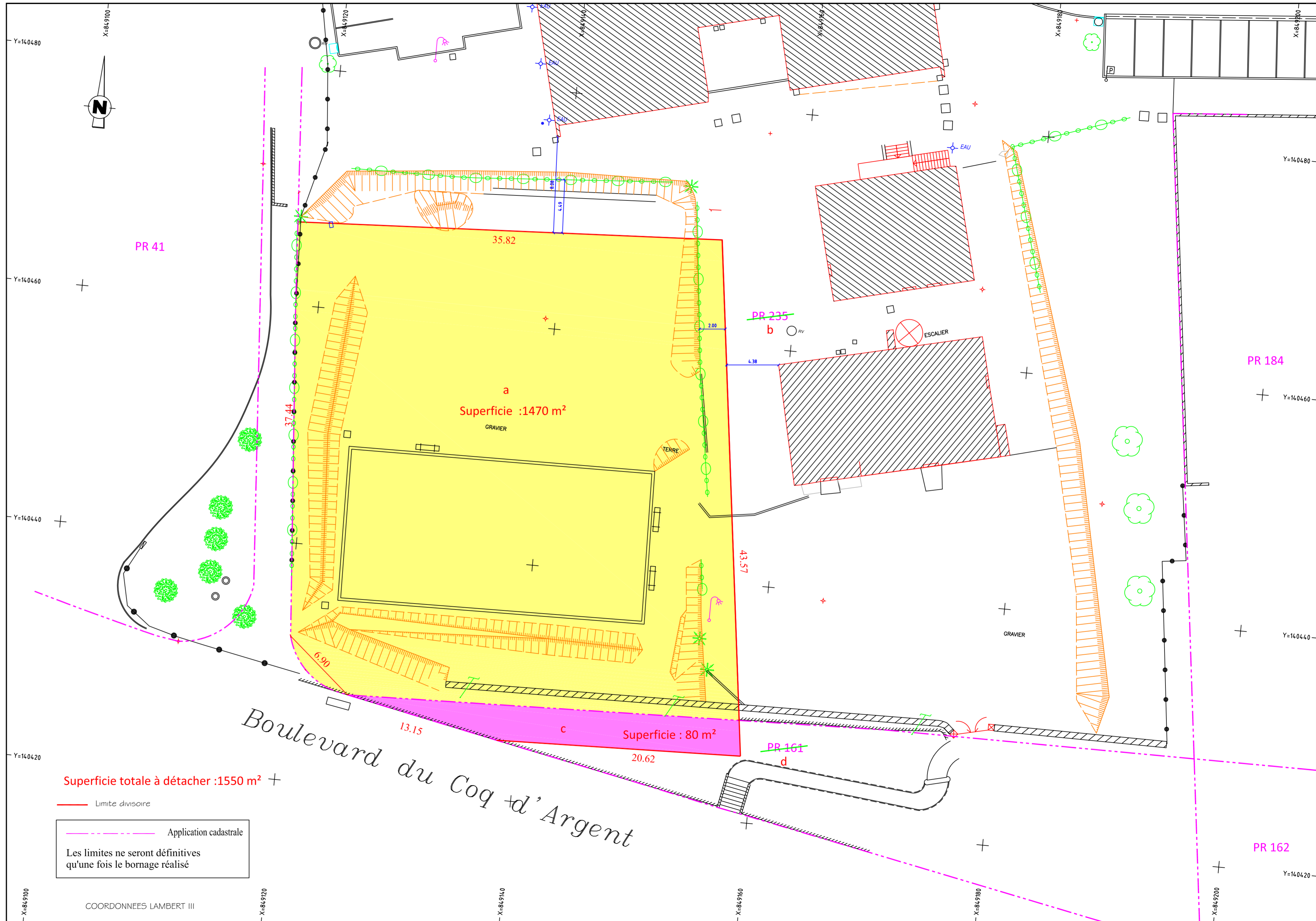
Date : 10 JUIN 2013
Dossier : 13.3069

Echelle : 1/200

| Terrain | Bureau | Validé |
|---------|--------|-----------|
| | FS | A.BILICKI |

| Historique | | | Terrain | Bureau | Validé |
|------------|----------|---|---------|--------|-----------|
| indice | date | modification | | | |
| A | 13/06/13 | Etablissement du plan de division | FS | LS | A.BILICKI |
| B | 14/06/13 | Etablissement du plan de division modificatif | | LS | A.BILICKI |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Fichier : 13.3069-DIVISION-2.dwg



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

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

SERVICE

38 BD BAPTISTE BONNET

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par :

drfip@dgfip13.finances.gouv.fr

Tel 04 42 37 54 05

☎: 04.42.37.54 08

| - VILLE D'AIX EN PROVENCE - | |
|-----------------------------|-------------|
| - COURRIER ARRIVÉ - | |
| CAS | DGST |
| D.G.8 | DGAS ST |
| DGAS CPU | DAST INFRA |
| DGAS BUMP | DAST BGE |
| DGAS BSA | DAS EAH |
| DGAS BSA | EUR |
| DGAS BSA | DGAS FIP RH |
| Ville d'Aix en Provence | |

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-9 à L.1311-12 et R.1311-3 à R.1311-5 du CGCT)

(Art R.1211-1 à R.1211-8 du CG3P)

Enquêteur:: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2013-001V0661

1. Propriétaire : Ville d'Aix
2. Date de réception de la demande d'avis
04/03/13 (lettre du 27/02/13 n° 308/13)
(Affaire suivie par Mme MAS)

Opération soumise au contrôle (objet et but)

Projet de cession pour un programme de logements

Détermination de la valeur vénale.

3. Situation du bien :

Commune de : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Boulevard du Coq d'Argent

Références cadastrales et superficie :

Section PR n° 235 et 161, d'une contenance globale de 99570m²

Superficie cédée r: 1550 m²

4. Description sommaire du bien ou droit à céder : Terrain de forme régulière et de bonne planimétrie situé dans un quartier urbanisé, actuellement à usage de terrain de jeux

5. Réglementation d'urbanisme : Zone SUC2 b du POS de la Ville d'Aix

| COURRIER ARRIVÉE | | | |
|---|----|-----|------|
| DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE | | | |
| 02 AVR. 2013 | | | |
| N° 240/13 | | | |
| AF | MF | GPC | DDC |
| | | CAU | JVBI |



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COS: 0.75

Surface non réglementée

Emprise au sol : 50%

Hauteur: 17 m

6. Situation locative : présumé libre
7. Conditions de la vente : cession amiable par appel à concurrence
8. Valeur vénale du bien ou droit à céder :

La valeur vénale actuelle du bien visé ci-dessus, présumé libre de toute location ou occupation et après démolition du bâti existant est de
848 000 € HT

(HUIT CENT QUARANTE HUIT MILLE EUROS HORS TAXES)

A Marseille, le 20/03/2013.

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,
Par délégation,
Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances
publiques adjoint

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines. Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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

PLAN DE SITUATION CAMPAGNE ROURE



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

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

SERVICE

38 BD BAPTISTE BONNET

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par :

drfip@dgfip13.finances.gouv.fr

Tel 04 42 37 54 05

☎: 04.42.37.54 08

| - VILLE D'AIX EN PROVENCE - | | - COURRIER ARRIVEE - | |
|-----------------------------|----|----------------------|--|
| CAS | | DGST | |
| D.G.8 | | DGAS ST | |
| DGAS CPU | | DAST INFRA | |
| DGAS EUMP | DN | DAST BGE | |
| DGAS ESP | | DAS EUR | |
| DGAS EG.PV | | DGAS FIP.RH | |
| Ville d'Aix en Provence | | | |

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
13616 Aix en Provence Cedex 1

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-9 à L.1311-12 et R.1311-3 à R.1311-5 du CGCT)

(Art R.1211-1 à R.1211-8 du CG3P)

Enquêteur:: M. ROBERT Jean Claude

AVIS n° 2013-001V0661

1. Propriétaire : Ville d'Aix
2. Date de réception de la demande d'avis
04/03/13 (lettre du 27/02/13 n° 308/13)
(Affaire suivie par Mme MAS)

Opération soumise au contrôle (objet et but)

Projet de cession pour un programme de logements

Détermination de la valeur vénale.

3. Situation du bien :

Commune de : Aix en Provence

Adresse ou lieu-dit : "Boulevard du Coq d'Argent

Références cadastrales et superficie :

Section PR n° 235 et 161, d'une contenance globale de 99570m²

Superficie cédée r: 1550 m²

4. Description sommaire du bien ou droit à céder : Terrain de forme régulière et de bonne planimétrie situé dans un quartier urbanisé, actuellement à usage de terrain de jeux

5. Réglementation d'urbanisme : Zone SUC2 b du POS de la Ville d'Aix

| COURRIER ARRIVEE | | | |
|---|----|-----|------|
| DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE | | | |
| 02 AVR. 2013 | | | |
| N° 240/13 | | | |
| AF | MF | GPC | DDC |
| | | CAU | JVBI |



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COS: 0.75

Surface non réglementée

Emprise au sol : 50%

Hauteur: 17 m

6. Situation locative : présumé libre
7. Conditions de la vente : cession amiable par appel à concurrence
8. Valeur vénale du bien ou droit à céder :

La valeur vénale actuelle du bien visé ci-dessus, présumé libre de toute location ou occupation et après démolition du bâti existant est de
848 000 € HT

(HUIT CENT QUARANTE HUIT MILLE EUROS HORS TAXES)

A Marseille, le 20/03/2013.

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,
Par délégation,
Michèle GAUCI-MAROIS
Administrateur des finances
publiques adjoint

Nota : Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme non demandée par le service des Domaines. Les évaluations contenues dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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