



Aix en Provence

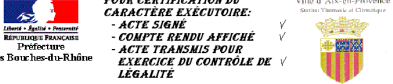
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2014.827**

Séance publique du

27 janvier 2014

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20140127-40817a- DE-1-1_0
Date de signature : 28/01/14
Date de réception : jeudi 30 janvier 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

OBJET : JULES ISAAC 20 CHEMIN DE SAINT DONAT - VENTE LOT N°11 ET LOT N°2

Le 27/01/14 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 21/01/2014, 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, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, Mme Reine MERGER, 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:

M. Jean CHORRO à Mme Patricia LARNAUDIE, M. Laurent DILLINGER à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Alexandre GALLESE à M. Francis TAULAN, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à M. François-Xavier DE PERETTI

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. André GUINDE, M. Henri MATAS, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Fleur SKRIVAN

Secrétaire :

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 27/01/14**

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

-

Nomenclature : 3.2 Alienations**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : JULES ISAAC 20 CHEMIN DE SAINT DONAT - VENTE LOT N°11 ET LOT N°2 -
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine, la Ville d'Aix en Provence a identifié un certain nombre de biens (bâti et non bâti) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées, notamment à assurer le financement de projets d'investissement patrimoniaux, culturels sportifs ou techniques ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

A ce titre, comme cela avait été antérieurement envisagé, suite à l'évolution du statut des instituteurs en professeurs des écoles, qui supprime l'obligation de logements par la commune, certains logements enseignants hors enceinte scolaire ont été identifiés pour être vendus dont ceux de Jules ISAAC.

Par délibération n°2006-1190 du 3 octobre 2006, le Conseil Municipal a décidé la désaffectation de l'immeuble cadastré DA n°7p. Par délibération n°2011.343 en date du 11 avril 2011, le Conseil Municipal a décidé le déclassement et le procédé de vente des logements scolaires à «Jules ISAAC».

Les logements ont été proposés à l'acquisition en priorité aux enseignants occupants et les logements non retenus à l'acquisition par les occupants ont été mis à la vente par appel à la concurrence (publicité dans les journaux, annonces mises en ligne sur le site internet de la commune et publicité auprès des enseignants de la commune). Il est important de préciser que les enseignants qui n'ont pas pu acheter leur logement se verront proposer un logement dans le parc des logements scolaires de la ville.

Les visites se sont déroulées sur quatre demi-journées pour recevoir 46 personnes et leurs familles intéressées par l'acquisition du bien.

La commission de cession qui s'est réunie le 11 juin 2013 a ouvert les trois offres d'achat pour l'appartement T4.

Mme Danielle PARA et Mme Alexandra PARA ont été retenues pour l'appartement T4 au deuxième étage de 77,20 (lot n°11) avec une cave de 13,70 m² (lot n°2) au prix de 198 000 euros avec paiement comptant.

Par délibération n°2013.359 du 8 juillet 2013 a décidé la cession des lots susvisés à Mesdames PARA.

Le 6 décembre 2013, Mesdames PARA ont renoncé formellement à cette acquisition.

Lors de la Commission de cession du 11 juin 2013, Mme Laurence BEYER a été retenue en seconde position pour la vente de l'appartement T4 au deuxième étage au prix de 196 700 euros.

Par courrier en date du 21 décembre 2013 Mme Laurence BEYER nous a confirmé son intention d'acquérir l'appartement T4 aux conditions énoncés ci-dessus.

Je vous demande donc, 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 30 mai 2013 estimant le bien à 196 700 euros.

- **RAPPORTER** la délibération n°2013.359 en date 8 juillet 2013.

- **DECIDER** de l'aliénation de l'appartement Type 4 d'une surface de 77,20 m² (lot 11) et une cave de 13,70 m² (lot 2) sis 20 chemin de Saint Donat à Aix en Provence cadastré section DA n°7p à Madame Laurence BEYER.

- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 196 700 euros.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à encaisser le prix de vente du bien cédé par la ville.

2014.827 - JULES ISAAC 20 CHEMIN DE SAINT DONAT - VENTE LOT N°11 ET LOT N°2

Présents et représentés	: 48
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
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 :

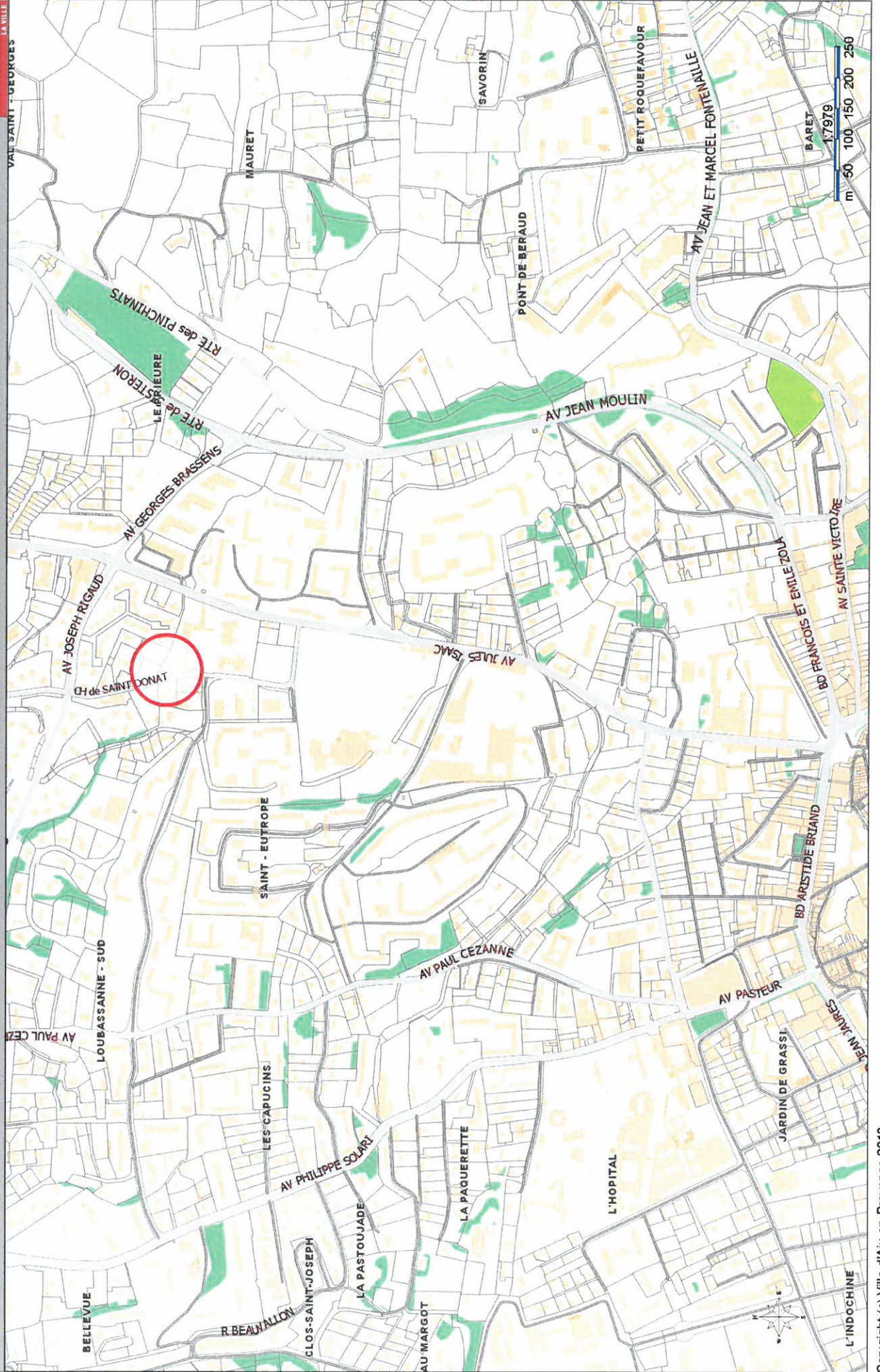
**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/01/2014
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

PLAN DE SITUATION IMMEUBLE JULES ISAAC



VILLE SAINT-GEORGES LA VILLE



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° 2013-001V1252

Madame Le Maire
Hôtel de Ville
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** : 12/04/2013

Dossier reçu le : 18/04/2013

Dossier complété le : 17/05/2013

Visite : effectuée par M JC Robert le 09/02/2011

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 : 20 chemin de St Donat

Cadastre : section DA parcelle n°7 – Lots 1 à 12.

Sur un terrain clôturé d'environ 842 m²², un immeuble collectif d'habitation construit dans les années 1960 comprenant, sur trois niveaux, 3 appartement de type F2 (surface habitable 50 m²) et 3 appartements de type F4,(surface habitable 77/78 m²) avec caves en sous-sol (surface moyenne 15.8 m²), terrain d'agrément de 191 m² et emplacements de parkings attenants, l'ensemble dans un état d'entretien passable.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2

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 :

961 600 € HT

(Neuf cent soixante et un mille six cents euros hors taxes)

répartis comme suit

n° lot	niveau	Nature	Valeur vénale
1	SS	Cave	7 000 €
2	SS	Cave	6 200 €
3	SS	Cave	7 400 €
4	SS	Cave	7 400 €
5	SS	Cave	7 400 €
6	SS	Cave	7 300 €
7	RdC	T4	174 000 €
8	RdC	T2	111 000 €
9	1°	T4	190 500 €
10	1°	T2	125 000 €
11	2°	T4	190 500 €
12	2°	T2	125 000 €
jardin privatif		191 m ²	2 900 €

10. 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 30 mai 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

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° 2013-001V1252

Madame Le Maire
Hôtel de Ville
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** : 12/04/2013

Dossier reçu le : 18/04/2013

Dossier complété le : 17/05/2013

Visite : effectuée par M JC Robert le 09/02/2011

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 : 20 chemin de St Donat

Cadastre : section DA parcelle n°7 – Lots 1 à 12.

Sur un terrain clôturé d'environ 842 m²², un immeuble collectif d'habitation construit dans les années 1960 comprenant, sur trois niveaux, 3 appartement de type F2 (surface habitable 50 m²) et 3 appartements de type F4,(surface habitable 77/78 m²) avec caves en sous-sol (surface moyenne 15.8 m²), terrain d'agrément de 191 m² et emplacements de parkings attenants, l'ensemble dans un état d'entretien passable.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2

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 :

961 600 € HT

(Neuf cent soixante et un mille six cents euros hors taxes)

répartis comme suit

n° lot	niveau	Nature	Valeur vénale
1	SS	Cave	7 000 €
2	SS	Cave	6 200 €
3	SS	Cave	7 400 €
4	SS	Cave	7 400 €
5	SS	Cave	7 400 €
6	SS	Cave	7 300 €
7	RdC	T4	174 000 €
8	RdC	T2	111 000 €
9	1°	T4	190 500 €
10	1°	T2	125 000 €
11	2°	T4	190 500 €
12	2°	T2	125 000 €
jardin privatif		191 m ²	2 900 €

10. 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 30 mai 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