



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-144**

Séance publique du

23 juin 2014

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140623-47236-DE-1-1_0
Date de signature : 24/06/2014
Date de réception : mardi 24 juin 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMPEA. AGREMENTS D'ACQUEREURS POUR LES LOTS DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE SITUÉ AU 9 RUE PAUL BERT/43 RUE GRANET ET L'IMMEUBLE SITUÉ AU 39 RUE DU PUIITS NEUF.

Le 23 juin 2014 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 17/06/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Karima ZERKANI à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ 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 23 JUIN 2014

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

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

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENTS D'ACQUEREURS POUR LES LOTS DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE SITUE AU 9 RUE PAUL BERT/43 RUE GRANET ET L'IMMEUBLE SITUÉ AU 39 RUE DU PUIITS NEUF.-
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La SEMEPA a saisi la Ville d'Aix-en-Provence, conformément aux dispositions de l'article 15 de la convention publique d'aménagement pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville en vue de la cession des lots de copropriété dans l'immeuble situé 9 rue Paul Bert et 43 rue Granet et l'immeuble situé 39, Rue du Puits Neuf.

**LOTS DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SITUE AU 9, RUE PAUL BERT
ET 43, RUE GRANET (LOTS N° 5, N° 9 ET N° 7- AC N° 277) :**

La présente cession concerne trois lots de copropriété dans l'immeuble situé 9, Rue Paul Bert et 43, Rue Granet, qui est élevé de 4 étages à usage de logements sur rez-de-chaussée commercial et caves en sous-sol.

Ces lots ont été acquis libres d'occupation par la SEMEPA le 10 décembre 2002 pour être utilisés après réaménagement en « logements tiroirs », afin de permettre le relogement provisoire de locataires d'immeubles à réhabiliter.

La convention publique d'aménagement du Centre Ville se terminant le 31 décembre 2015, l'ensemble des immeubles est destiné à être cédé avant l'expiration du dit délai, c'est ainsi que la cession de ces lots a été entreprise.

La commercialisation des lots a fait l'objet d'une large publicité :

- plusieurs agences immobilières aixoises ont l'immeuble en commercialisation,
- une fiche de vente a été mise sur le site internet de la SEMEPA.

La SEMEPA vend en l'état les lots à réhabiliter.

La présente cession concerne :

- le lot n° 5 (60/1000^{ème}) qui consiste en un studio au 1^{er} étage d'une surface carrez de 21,19 m²,
- le lot n° 9 (6/1000^{ème}) qui consiste en une pièce d'une surface carrez de 8,85 m² à l'entresol entre le 2^{ème} et 3^{ème} étage, disposant d'un châssis ouvrant sur la cage d'escalier, qui peut être utilisée comme pièce de stockage annexe au logement, mais n'est pas habitable.
- le lot n° 7 (60/1000^{ème}) qui consiste en un studio au 2^{ème} étage, d'une surface carrez de 22,88 m², loué par bail d'habitation à M. BELMERABET Brahim pour un loyer mensuel hors charges de 223,42 €.

Les lots n° 5 et 9 sont vendus libres d'occupation.

Le projet de l'acquéreur prévoit des travaux de réhabilitation du lot n° 5.

Les compromis de vente ont été signés le 17 avril 2014 après l'obtention de l'agrément du Conseil d'Administration de la SEMEPA.

LOTS DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE SITUE AU 39, RUE DU PUIITS NEUF (LOTS N° 3 ET N° 5 - AT N° 106) :

La présente cession concerne deux lots de copropriété dans l'immeuble situé au 39, Rue du Puits Neuf, qui est élevé de 4 étages sur rez-de-chaussée à usage de logements et une cave en sous-sol.

Ces lots ont été acquis par la SEMEPA occupés. Après leur libération, la SEMEPA a procédé au réaménagement des logements pour les utiliser en « logements tiroirs », afin de permettre le relogement provisoire de locataires d'immeubles à réhabiliter.

La convention publique d'aménagement du Centre Ville se terminant le 31 décembre 2015, l'ensemble des immeubles est destiné à être cédé avant l'expiration du dit délai, c'est ainsi que la cession de ces lots a été entreprise.

La commercialisation des lots a fait l'objet d'une large publicité :

- plusieurs agences immobilières aixoises ont l'immeuble en commercialisation,
- une fiche de vente a été mise sur le site internet de la SEMEPA.

La SEMEPA vend en l'état les lots à réhabiliter.

La présente cession concerne :

- le lot n° 3 (1/1000^{ème}) qui consiste en un WC au rez-de-chaussée transformé en dégagement,
- le lot n° 5 (183/1000^{ème}) qui consiste en deux pièces d'une surface carrez de 30,49 m² situées au 1^{er} étage, dont une pièce est équipée d'un coin cuisine.

Les deux lots sont vendus libres d'occupation.

Le projet de l'acquéreur prévoit des travaux de réhabilitation du lot n° 5 et la création d'une salle d'eau avec l'accord de la copropriété qui a été obtenu.

Un compromis de vente a été signé le 17 avril 2014 après l'obtention de l'agrément du Conseil d'Administration de la SEMEPA.

Les conditions de cession des lots susvisés sont définies ainsi :

Adresse Numéro lot de copropriété	Niveau	Nature local	Identité acquéreur	Prix cession
9 rue Paul Bert/43 rue Granet Lots n° 5 et 9	1 ^{er} étage et entresol	Logement et une pièce (30,04m ²)	Monsieur Fernando CORTES LOUREIRO demeurant 12 rue Sainte Marguerite à LAURIS (84360) ou SCI à constituer	101.124 euros dont 5.724 euros de frais d'agence.
9 rue Paul Bert/43 rue Granet Lot n°7	2ème étage	Logement (22,88 m ²)	Madame Aude SALVY demeurant 12 rue Sainte Marguerite à LAURIS (84360) ou SCI à constituer	80.000 euros dont 4.500 euros de frais d'agence.
39 rue du Puits Neuf Lots 3 et 5	Rez de Chaussée et 1er étage	Logement et une pièce dégagement (30,49m ²)	Monsieur Eric LEVEILLARD et Madame Valérie LEFEVRE son épouse, demeurant 3 Allée Rufinus, Résidence Signoret à Aix en Provence (13100)	122.000 euros dont 7.000 euros de frais d'agence.

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

- **AGREER** l'acquéreur et les conditions de cession des lots de copropriété n° 5 et 9 de l'immeuble situé au 9, Rue Paul Bert et 43 rue Granet, tels que présentés dans l'exposé qui précède,

- **AGREER** l'acquéreur et les conditions de cession du lot de copropriété n° 7, de l'immeuble situé au 9, Rue Paul Bert et 43 rue Granet, tels que présentés dans l'exposé qui précède,

- **AGREER** les acquéreurs et les conditions de cession des lots de copropriété n° 3 et n° 5 de l'immeuble situé s au 39, Rue du Puits Neuf, tels que présentés dans l'exposé qui précède.

DL.2014-144 - OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENTS D'ACQUEREURS POUR LES LOTS DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE SITUE AU 9 RUE PAUL BERT/43 RUE GRANET ET L'IMMEUBLE SITUÉ AU 39 RUE DU PUIITS NEUF.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 48
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 45
Contre	: 9

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Noelle CICCOLINI-JOUFFRET Charlotte DE BUSSCHERE Michele EINAUDI Hervé GUERRERA Souad HAMMAL Gaelle LENFANT Jean-Jacques POLITANO

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,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/06/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)