



Aix en Provence


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-149**

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 : A013-211300017-20140623-48676-DE-1-1_0 |
| Date de signature : 24/06/2014 |
| Date de réception : mardi 24 juin 2014 |
|  POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ |

**OBJET : ANRU- LA CHEVALIERE - CESSION DE TERRAIN A L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
PAYS D'AIX HABITAT**

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 Gaele 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

Madame 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 23 JUIN 2014

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : ANRU- LA CHEVALIERE - CESSION DE TERRAIN A L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS D'AIX HABITAT- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le projet ANRU sur le quartier de Corsy combine un ensemble d'actions conçu et développé avec les bailleurs sociaux du site portant la résidentialisation/réhabilitation, démolition/construction de logements sociaux et création d'équipement commercial.

Dans ce cadre, pour la création de nouveaux logements a été réservée, sur des terrains communaux, une emprise de 6 800 m² environ (document d'arpentage en cours d'élaboration) située à l'arrière du centre de secours principal de La Chevalière et mitoyenne du programme de logements sociaux gérés par l'OPH Pays d'Aix Habitat (cf plan ci-joint). Cette opération neuve est réalisée pour reloger pour partie les locataires de 13 HABITAT du bâtiment LOPOFA (Corsy) ; bâtiment voué à la démolition.

Le nouveau programme de logements devra respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

Ce terrain de 6 800 m² est à détacher de la parcelle cadastrée section DK n° 123 d'une surface globale de 29 329 m².

La valeur vénale définie par les services des Domaines est de 1 048 000,00 € HT (avis du 14 novembre 2013).

Compte tenu de la vocation sociale du programme de logements à réaliser qui s'inscrit dans la démarche ANRU, la Ville propose une réduction du prix de vente de 10% et le ramener ainsi à 943 200 € HT.

Le Conseil d'Administration de l'OPH Pays d'Aix Habitat dans sa séance du 13 mars 2014 a décidé de se porter acquéreur de la parcelle susvisée au prix de 943 200 € pour la réalisation d'un programme de 37 logements (avec un financement de 50% PLAI et 50% PLUS CD)

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

DECIDER la cession à l'OPH Pays d'Aix Habitat de l'emprise de 6 800 m² environ à distraire de la parcelle cadastrée section DK n° 123 pour la réalisation d'un programme de logements sociaux à La Chevalière.

DIRE que le prix de cession est fixé à 943 200,00 € HT.

AUTORISER Mme le Maire ou l'élue délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

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

DL.2014-149 - ANRU- LA CHEVALIERE - CESSION DE TERRAIN A L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAYS D'AIX HABITAT-

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 54 |
| Présents | : 48 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 0 |
| Suffrages Exprimés | : 54 |
| Pour | : 54 |
| 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,
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/06/2014
(articles L2121-25 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° 2013-001V2932

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 : 01/10/2013

Dossier reçu le : 07/10/2013

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 : Commune d'AIX EN PROVENCE

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit La Chevalière

Cadastre : section DK parcelle n° 123p à détacher pour une superficie de 68a 03ca.

Parcelle de forme irrégulière en nature de pinède, présentant dans sa partie sud une forte déclivité.

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UD3

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 :

1 048 000 € HT

(un million quarante huit 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 Marseille, le 14 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,**



Roland GUERIN
AFIPA

