



Aix en Provence

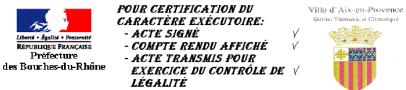
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-376**

Séance publique du

3 novembre 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 : A013-211300017-20141103-53917-DE-1-1_0
Date de signature : 04/11/2014
Date de réception : mercredi 5 novembre 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : EXERCICE DROIT DE PREEMPTION PARCELLE CADASTRALE BL 65 - APPEL DU JUGEMENT DU 4 JUILLET 2014 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON DELEGUE D'ESTER EN JUSTICE

Le 3 novembre 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 28/10/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, 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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

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

Madame Odile BONTHOUX à Monsieur Jules SUSINI, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Jacques POLITANO à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : S. DIJON

Monsieur Maurice CHAZEAU 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 des Etudes Juridiques & du
Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 NOVEMBRE 2014

Nomenclature : 5.8

Decision d ester en justice

RAPPORTEUR : Monsieur Maurice CHAZEAU

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : EXERCICE DROIT DE PREEMPTION PARCELLE CADASTRALE BL 65 - APPEL DU JUGEMENT DU 4 JUILLET 2014 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON DELEGUE D'ESTER EN JUSTICE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre des articles L 211-1, R211-1, L213-1 et R213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme la commune d'Aix-en-provence recevait, en date du 6 mars 2014, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) sur l'immeuble sis 16 et 16 bis Boulevard Carnot, cadastré section BL 65 pour une surface utile de 180m² sur une parcelle d'une superficie déclarée de 4 a et 75 ca.

Monsieur et Madame CAPDEVIELLE, propriétaires, ont mentionné un prix de 865 000 euros plus les honoraires d'agence de 43 250 euros.

Par courrier recommandé du 2 avril 2014, la Ville faisait connaître son intention de préempter le bien pour un prix de 675 000 euros plus 43 250 euros d'honoraires d'agence et ce en vue de maîtriser le foncier nécessaire pour l'extension du Centre des Congrès Carnot.

Par courrier recommandé du 11 avril 2014, Monsieur et Madame CAPDEVIELLE ont notifié à la Ville leur décision de maintenir le prix de 865 000 + 43 250 euros figurant dans leur DIA et ont accepté que le prix soit fixé par le Juge de l'Expropriation compétent en la matière. Le prix correspond d'ailleurs à l'évaluation des Domaines.

Par jugement en date du 4 juillet 2014 signifié à la commune le 9 septembre 2014, le Juge de l'Expropriation fixait le prix à 865 000 euros pour l'immeuble et 43 250 euros pour les frais d'agence.

Or, l'acquisition du bien par les propriétaires est récente puisque ces derniers l'ont acquis en 2010 pour un prix de 600 000 euros. Le bien est actuellement dans un état de vétusté important : plancher du 2ème étage faible, procédés constructifs de mauvaise qualité, création d'un étage et de baies vitrées affaiblissant la structure porteuse, toiture nécessitant une réfection intégrale.

Rien ne permet donc de justifier une telle plus-value de Monsieur et Madame CAPDEVIELLE correspondant à une augmentation de la valeur de leur bien de 44% entre 2010 et 2014 alors même que la tendance du marché immobilier est plutôt baissière.

En conséquence et compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'interjeter appel du jugement du Juge de l'Expropriation en date du 4 juillet 2014 .
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à ester en justice dans cette affaire et confier la défense des intérêts de la Ville pour cette instance à Maître Jean DEBEAURAIN du Cabinet DEBEAURAIN, 20 avenue de Lattre de Tassigny 13090 Aix-en-Provence.
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à verser en cours de procédure des provisions sur honoraires et frais.

DL.2014-376 - EXERCICE DROIT DE PREEMPTION PARCELLE CADASTRALE BL 65 -
APPEL DU JUGEMENT DU 4 JUILLET 2014 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A
SON DELEGUE D'ESTER EN JUSTICE -

Présents et représentés	:	55
Présents	:	50
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	55
Pour	:	55
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 :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Reine MERGER

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