



Aix en Provence

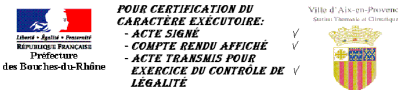
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-479**

Séance publique du

16 décembre 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 : A013-211300017-20141216-54741-DE-1-1_0
Date de signature : 17/12/2014
Date de réception : mercredi 17 décembre 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE ✓ LÉGALITÉ ✓

OBJET : LES DEUX ORMES - CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION IO N° 293

Le 16 décembre 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 10/12/2014, 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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, 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, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, 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.

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

Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Jules SUSINI.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : Sylvain 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 16 DÉCEMBRE 2014

Nomenclature : 3.2

Aliénations

RAPPORTEUR : Mme Odile BONTHOUX

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

OBJET : LES DEUX ORMES - CESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION IO N°
293- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commission de Cession du patrimoine dans sa séance du 11 juin 2013 a décidé de relancer la commercialisation d'un terrain constructible cadastré section IO n °293 d'une surface de 3044 m² dans la ZAC des Deux Ormes au prix de 411 000 euros après désistement du Crédit Agricole.

Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter, le terrain ne pouvant accueillir qu'un programme à usage d'activités.

Suite à l'appel à concurrence, quatre équipes sur les dix huit retraits de dossiers ont formulé des propositions.

Les quatre dossiers ont été examinés en Commission de Cession du Patrimoine du 13 octobre 2014 et les équipes ont été classés par ordre d'arrivée en fonction de trois critères, l'architecture, les prestations proposées et le prix d'acquisition du foncier.

Le classement a ensuite été présenté à Mme Le Maire, présidente de la Commission de Cession du Patrimoine et décisionnaire.

Il a été décidé de retenir l'équipe suivante :

PROMOTEUR : FIGUIERE IMMOBILIER

ARCHITECTE : PIERRE MERCIER

L'offre de prix proposée par l'équipe est de 548 000, 00 H.T. pour 1826,40 m² de Surface de Plancher.

Le projet proposé est un immeuble à usage de bureaux de 1826 m² de surface de plancher élevé sur 4 niveaux (R+3 en attique). Trente deux places de stationnement sont prévues en sous sol et sept places sont implantées en surface.

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 :

- 50% à la signature de la promesse de vente soit 274 000 euros HT.

- 50% à la signature de l'acte authentique qui interviendra au plus tard, un mois après la levée des conditions suspensives soit 274 000 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 13 mai 2014 estimant le bien à 411 000 euros H.T.

- **DECIDER** la vente au prix de 548 000,00 euros HT de la parcelle cadastrée IO n°293 à l'équipe composée par la Société FIGUIERE IMMOBILIER et l'architecte Pierre MERCIER dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** la Société FIGUIERE IMMOBILIER et l'architecte Pierre MERCIER 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.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 49
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,
Gérard DELOCHE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 17/12/2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

I PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE IO 195



Commune :
AIX EN PROVENCE (001)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 10184C
Document vérifié et numéroté le 30/11/2012
A
Par *M. Stéphane BOULAY*
Inspecteur des finances publiques

Centre des Impôts foncier de :
Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier
10 avenue de la Cible
(quartier Saint Jérôme)
13826 Aix en Provence Cedex 1
Téléphone : 04 42 37 54 57
Fax : 04 42 37 53 88
cdf.aix-en-provence-1@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 10
Feuille(s) :
Qualité du plan :
Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 30/11/2012
Support numérique :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M. géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
....., le

D'après le document d'arpentage
dressé
Par M. pascal boulay (2)
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La lettre A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (par rachat ou vente de mine à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien révisé du cadastre, etc.)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (propriétaire absent, représentant qualifié du fait de la copropriété, etc.)





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

15868621-05-14

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU

DÉPARTEMENT 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° 2014-001V1439

Madame le Maire

Hôtel de Ville

Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
- VILLE D'AIX EN PROVENCE - - COURRIER ARRIVEE -			
21 MAI 2014		DAU	
N° 338/14	AF	MF	GPC
			DDC
		CAU	JVBL

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
 Affaire suivie par Mme MAS

2. Date de la consultation : 06/05/2014

Dossier reçu le : 06/05/2014 (mail) et le 12/05/2014 (courrier)

Visite : néant

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 ZAC des Deux Ormes

Cadastre : section IO parcelle n° 293 d'une superficie totale de 30 a 44ca.

Parcelle non bâtie présumée constructible à usage d'activités.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC2.2

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 :

411 000 € HT

(quatre cent onze 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 Aix-en-Provence, le 13 mai 2014

**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'Inspecteur des Finances Publiques,**


Christine BOUTILLIER