




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-215**

Séance publique du

8 juin 2015

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150608- lmc154343-DE-1-1
Date de signature : 11/06/2015
Date de réception : jeudi 11 juin 2015
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : PÔLE NUMERIQUE- CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Le 8 juin 2015 à 17h00, 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 02/06/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danièle BRUNET, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, 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-RAYNAL.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUIN 2015

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : PÔLE NUMERIQUE- CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX
TERRITOIRES- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le conseil municipal par délibération n° 2013.347 du 8 juillet 2013 a adopté la convention de concession confiant à la SPLA Pays d'Aix Territoires la réalisation du Pôle Numérique et SMAC sur le secteur de la Constance.

Je vous rappelle que par délibération n° DL 2014-296 du 29 septembre 2014 nous nous sommes prononcés sur la déclaration d'intérêt général du projet et de la mise en compatibilité du POS pour les terrains d'emprises de ces futurs aménagements.

Par ailleurs le 12 novembre 2014 Aix -Marseille a obtenu le label « French Tech » dans lequel le projet de Pôle Numérique s'inscrit pleinement.

La convention Ville/SPLA Pays d'Aix Territoires signée le 19 août 2013 stipule au Titre II « MAITRISE FONCIERE » - Article 8 « DISPOSITIONS GENERALES » - 2ième alinéa que :

« Concernant le « pôle numérique », la VILLE cédera à la SPLA les terrains destinés à être commercialisés aux entreprises, au fur et à mesure de leur commercialisation par la SPLA ; cette cession qui porte sur environ 25 000 m² se fera au prix estimé par les services de France Domaines ».

La SPLA Pays d'Aix Territoires, conformément aux dispositions susvisées a sollicité la Ville pour la cession d'une emprise de 22 960 m² (cf plan joint – DP 10) à distraire des parcelles cadastrées section ID n° 40, 41 et 42.

Les services de France Domaines par avis en date du 8 septembre 2014 (dont copie jointe) ont définis une valeur vénale de 1 238 000,00 € HT.

Le Comité de Pilotage dans sa séance du 9 octobre 2014 a décidé, pour minimiser l'impact du surcoût foncier par rapport au bilan initial de l'opération qui avait fixé pour le poste acquisitions foncières un montant de 570 000 € HT, que la cession par la Ville se ferait à 90% du prix estimé des Domaines soit :

$$1\ 238\ 000\text{€} - 123\ 800\ \text{€} = 1\ 114\ 200,00\ \text{€ HT.}$$

Etant précisé que le groupe VoyagePrivé.Com est en pourparlers avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour l'acquisition d'une partie de l'emprise dudit terrain.

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

- **DECIDER** la cession à la SPLA Pays d'Aix Territoires l'emprise de 22 960 m² à distraire des parcelles cadastrées section ID n° 40, 41 et 42 destinée à la création d'un Pôle Numérique sur le secteur de la Constance.
- **DIRE** que le prix de cession est fixé à 1 114 200,00 € HT.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint 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.2015-215 - PÔLE NUMERIQUE- CESSION DE TERRAIN A LA SPLA PAYS D'AIX
TERRITOIRES-

Présents et représentés	: 16
Présents	: 8
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 47
Contre	: 7

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Michele
EINAUDI Hervé GUERRERA Souad HAMMAL Gaelle LENFANT

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

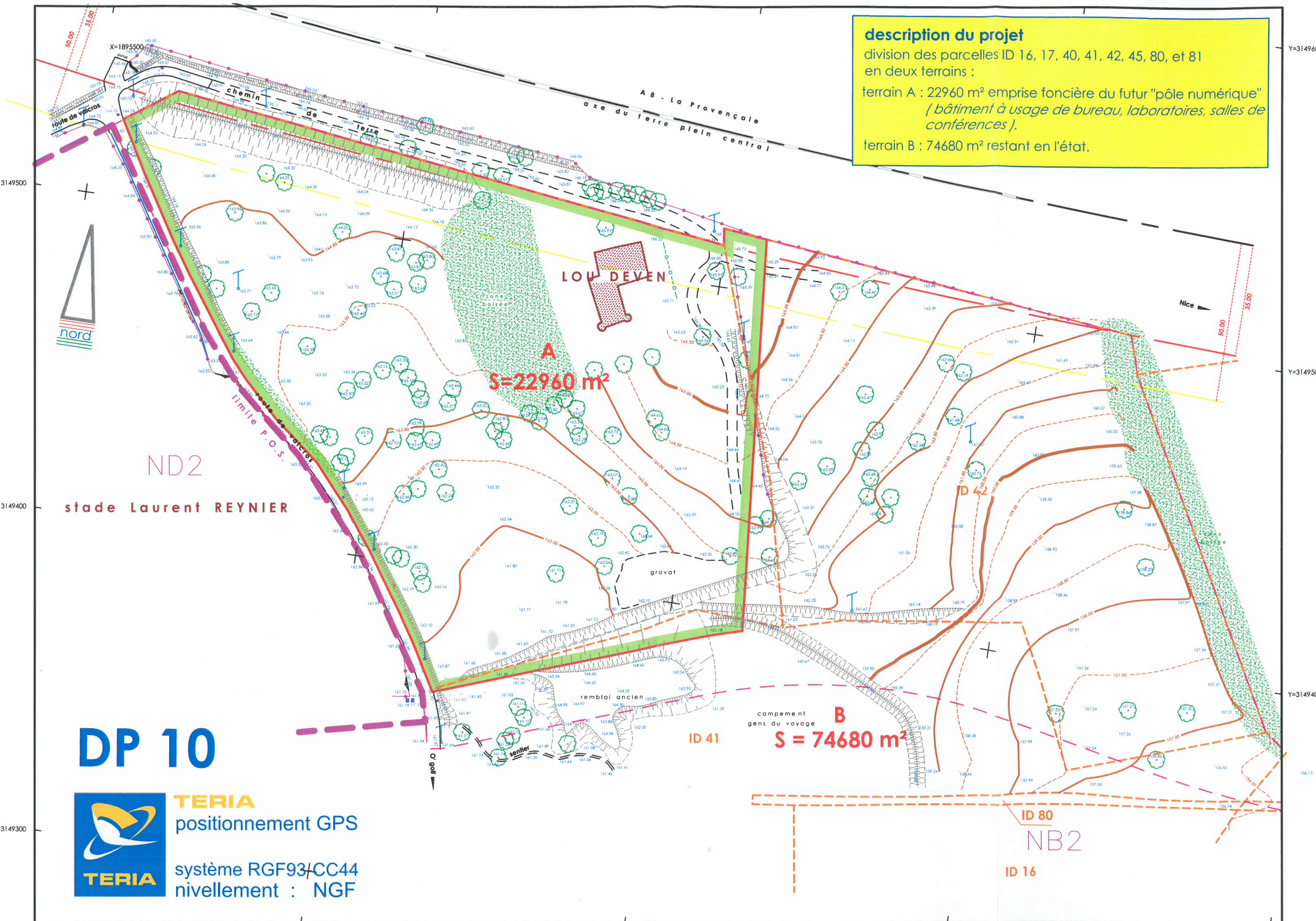
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 11/06/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

description du projet
 division des parcelles ID 16, 17, 40, 41, 42, 45, 80, et 81
 en deux terrains :
 terrain A : 22960 m² emprise foncière du futur "pôle numérique"
 (bâtiment à usage de bureau, laboratoires, salles de conférences).
 terrain B : 74680 m² restant en l'état.



A
S=22960 m²

B
S = 74680 m²

DP 10

TERIA
 positionnement GPS
 système RGF93/CC44
 nivellement : NGF

stade Laurent REYNIER

LOU DEVEN

ND2

ID 80
 NB2
 ID 16

ID 41

ID 42

axe du terre plein central

route de valcros

chemin de terre

gravat

remblai ancien

sentier

O golf

Nice



3149500

3149400

3149300

Y=31496C

Y=31495C

Y=31494C

156.13



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ARRIVÉE

DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE

19 SEP. 2014

N° 0566 114

AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

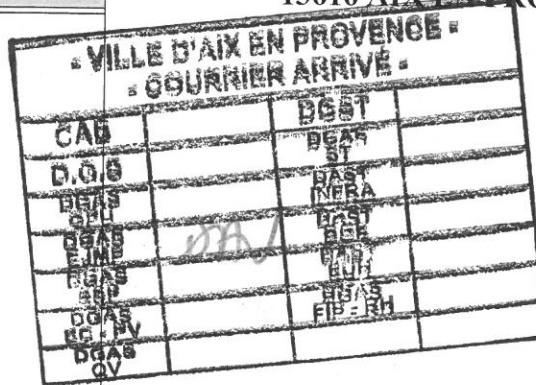
POUR NOUS JOINDRE :

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° 2014-001V2602

174095 18-09-14

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 Etudes juridiques, Marchés
publics et Patrimoine communal- Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Affaire suivie par M FANTONI

2. Date de la consultation : 08/08/2014
Dossier reçu le : 11/08/2014
Dossier complété le : 02/09/2014
Visite : néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet de cession par la commune à la SPLA Pays d'Aix Territoires
- 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 255 route de Valcros

Cadastre : section ID parcelles n° 40p, 41p et 42p à détacher pour une superficie
de 2ha 29a 60ca.

Détachement de parcelles encombré de bâtis en mauvais état.

5 a. Urbanisme :

- P. O. S. approuvé le 31/10/1984, modifié le 17/12/2013 : zone NB2.
- Dans le cadre d'une déclaration de projet en cours, zonage envisagé : zone UEc.

6. Origine de propriété : acte du 16/03/2010 publié à la Conservation des Hypothèques sous les références 2010P03043.

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

En l'état actuel des documents d'urbanisme, la valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

710 000 € HT

(Sept cent dix mille euros hors taxes)

Dans le cadre de la déclaration de projet en cours et sous réserve de la mise en compatibilité du POS en zone UEc avec une surface de plancher autorisée de 12 000 m², la valeur vénale du bien pourrait être établie à 1 238 000 € H.T. (Un million deux cent trente-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).

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 8 septembre 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,**

Roland GUERIN
AFIPA

