




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-406**

Séance publique du

28 septembre 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 : 013-211300017-20150928- lmc172786-DE-1-1
Date de signature : 01/10/2015
Date de réception : jeudi 1 octobre 2015
 <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
D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMIPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR LE
LOT N° 2 DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE DU 7 RUE DES GONDRAUX.

Le 28 septembre 2015 à 15h30, 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 22/09/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, 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 Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, 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 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 Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Monsieur Jacques AGOPIAN à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Christine BERNARD, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Michele EINAUDI à Madame Gaëlle LENFANT, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Claude MAINA.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ 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 28 SEPTEMBRE 2015

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

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

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR LE LOT N° 2 DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE DU 7 RUE DES GONDRAUX.-
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 l'agrément d'acquéreur pour le lot de volume n° 2 pour l'immeuble du 7, Rue des Gondraux.

**LOTS DE VOLUMES DE L'IMMEUBLE 7 rue des GONDRAUX
cadastré AT n°198**

La SEMEPA a acquis le 9 mars 2011 par voie de préemption plusieurs lots de copropriété dans l'immeuble situé à Aix en Provence 7 rue des Gondraux et cadastré section AT n° 198 pour une contenance cadastrale de 98 ca.

Il s'agit d'un immeuble élevé de 5 étages sur RDC et sous-sol.

La préemption a été motivée par le très mauvais état de l'immeuble et pour la mise en œuvre de la mission de la SEMEPA conforme à la Convention publique d'Aménagement du 1/07/1996 de lutter contre l'habitat indigne par la réhabilitation de l'immeuble.

Ces lots (lots n° 6 à n°15) représentant 583/1000 consistent en 11 logements dont 8 occupés par 12 locataires situés aux 2ème, 3ème, 4ème et 5ème étages de l'immeuble.

Les autres lots de copropriété constitués du sous-sol, du RDC et du 1^{er} étage sont la propriété de l'Association d'Etudes et de Recherches Islamiques(AERI) et abritent un lieu de culte.

La SEMEPA a ensuite tenté d'organiser la réhabilitation des parties communes de l'immeuble préalable à la réhabilitation des parties privatives, mais devant le blocage de la

copropriété et l'impossibilité de faire voter les travaux de parties communes par manque de capacité financière de l'autre copropriétaire, le choix s'est porté sur le remplacement du régime de copropriété par une division en 2 volumes de l'immeuble, les 2 volumes ayant des accès distincts et des usages différents.

Le 1^{er} volume constitué du sous-sol, de la majorité du RDC et de la totalité du 1^{er} étage, le tout accessible depuis la rue des Gondraux, propriété de l'AERI, et le volume n° 2 constitué du hall d'entrée au RDC, de la cage d'escalier au 1^{er} étage et de la totalité des étages supérieurs, propriété de la SEMEPA.

Cette dernière envisage de céder son bien à la SACOGIVA.

La présente cession concerne le volume n°2 de l'immeuble situé à Aix en Provence, 7 rue des Gondraux constitué du hall d'entrée au RDC, de la cage d'escalier au 1^{er} étage et de la totalité des étages supérieurs.

Les étages supérieurs abritent 11 logements dont 8 occupés par 10 locataires (deux locataires ayant déménagé).

Le projet de la SACOGIVA, acquéreur du volume n°2 prévoit des travaux de réhabilitation dans ce volume, incluant en particulier la réfection totale de la toiture, de la cage d'escalier, les réseaux et une reconfiguration des logements.

L'acquéreur s'engage également au maintien dans les lieux des locataires actuels.

Volume	Niveau	Nature	Identité acquéreur	Prix cession
Volume n° 2	du rez-de-chaussée pour la cage d'escalier à la totalité des étages supérieurs.	logements	Société SACOGIVA Domiciliée 6, Place du 4 septembre à Marseille (13284) et représentée par son Directeur Général Monsieur Hervé GHIO.	414 000,00 €

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

- **AGREER** l'acquéreur et les conditions de cession pour le volume n° 2 pour l'immeuble du 7, Rue des Gondraux, tel que présenté dans l'exposé qui précède.

DL.2015-406 - OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREUR POUR LE LOT N° 2 DE COPROPRIETE DANS L'IMMEUBLE DU 7 RUE DES GONDRAUX.-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 Maire,
Maryse JOISSAINS MASINI

