





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-411**

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- lmc172479-DE-1-1
Date de signature : 01/10/2015
Date de réception : jeudi 1 octobre 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : ACQUISITION MAISON DE PASSAGE A NIVEAU - CHEMIN DE LA GUIRAMANDE -

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

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 28 SEPTEMBRE 2015

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : ACQUISITION MAISON DE PASSAGE A NIVEAU - CHEMIN DE LA
GUIRAMANDE - - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Vous savez que la Ville est partenaire du Plan Campus et qu'à ce titre elle s'est engagée à mettre à disposition de l'Etat des terrains pour l'implantation de la future Faculté d'Economie et de Gestion ainsi que des emprises destinées à du logement étudiant à prix accessibles, gérés par le CROUS.

Ces terrains devaient être trouvés dans une extension du quartier des Facultés, thème abordé dans le document sur les orientations du P.A.D.D dont vous avez débattu lors du Conseil Municipal du 09 décembre 2009 et qui a fait l'objet d'une forte demande de la part des habitants du quartier des Facultés.

Cette extension naturelle ne pouvait dans la pratique que se situer au Sud de l'autoroute et de l'Arc à l'intérieur d'un triangle limité au Nord par l'Arc, à l'Ouest par le CREPS et au Sud par la voie ferrée, de façon à ne pas empiéter sur le massif du Montaignet, conformément au plan joint.

A l'intérieur de ce triangle les propriétés situées le plus à l'Ouest étaient aussi les moins bâties. Elles étaient voisines de cet important équipement public d'éducation qu'est le CREPS. Elles étaient desservies par le pont sur l'Arc qui rejoint le Parc Relais du Krypton depuis le chemin de la Guiramande.

C'est donc dans ce secteur que les installations du Plan Campus vont se développer.

Le coeur de ce secteur était lui-même constitué par la propriété de la Pauliane d'une surface de 26 613 m² dont 1217 m² de bâtiments situés dans un espace fortement arboré que la ville a acquis auprès du dernier des quatre copropriétaires le 24 juillet 2013.

Au nord de la Pauliane la Commune a acquis également la parcelle cadastrée EW n°48 d'une surface de 5284 m² le 29 décembre 2011 et au sud le SNCF reste propriétaire de la parcelle EW n°8.

Au plan foncier, je vous rappelle que le montage décidé par l'Etat pour réaliser la Faculté d'Economie et de Gestion est un partenariat public-privé, qui se traduit dans les grandes lignes de la façon suivante.

Dès que l'Etat sera sûr d'être propriétaire des terrains, le P.R.E.S (Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur) lancera une consultation auprès d'investisseurs privés. Ceux-ci auront en charge de construire et de gérer techniquement cet établissement. Ils seront rémunérés en mettant à disposition cet établissement à l'Université moyennant une redevance annuelle.

Il importe donc aujourd'hui de pouvoir être propriétaire des terrains même si les aménagements ne seront pas réalisés avant 2018.

A présent nous avons l'opportunité d'acquérir auprès de la SNCF la maison passage à niveau cadastrée EW n°8p sis chemin de la Guiramande au sud de « La Pauliane » au prix de 78 400 euros.

Le montant a été fixé par le service des Domaines dans leur avis en date du 3 juin 2015.

L'immeuble EW n°8p d'une surface de 1085 m² comprend une maison d'habitation de 70 m² occupé par un gardien et un ancien bâtiment de voyageur. La maison est vendue occupée avec obligation de conserver les locataires pendant 6 ans au même loyer soit 192,52 euros mensuel.

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

- **DECIDER** l'acquisition auprès de la SNCF l'immeuble cadastré section EW n°8p au prix de 78 000 € dans les conditions indiquées dans le présent rapport.
- **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.

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



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
AIX EN PROVENCE

Section : EW
Feuille : 000 EW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

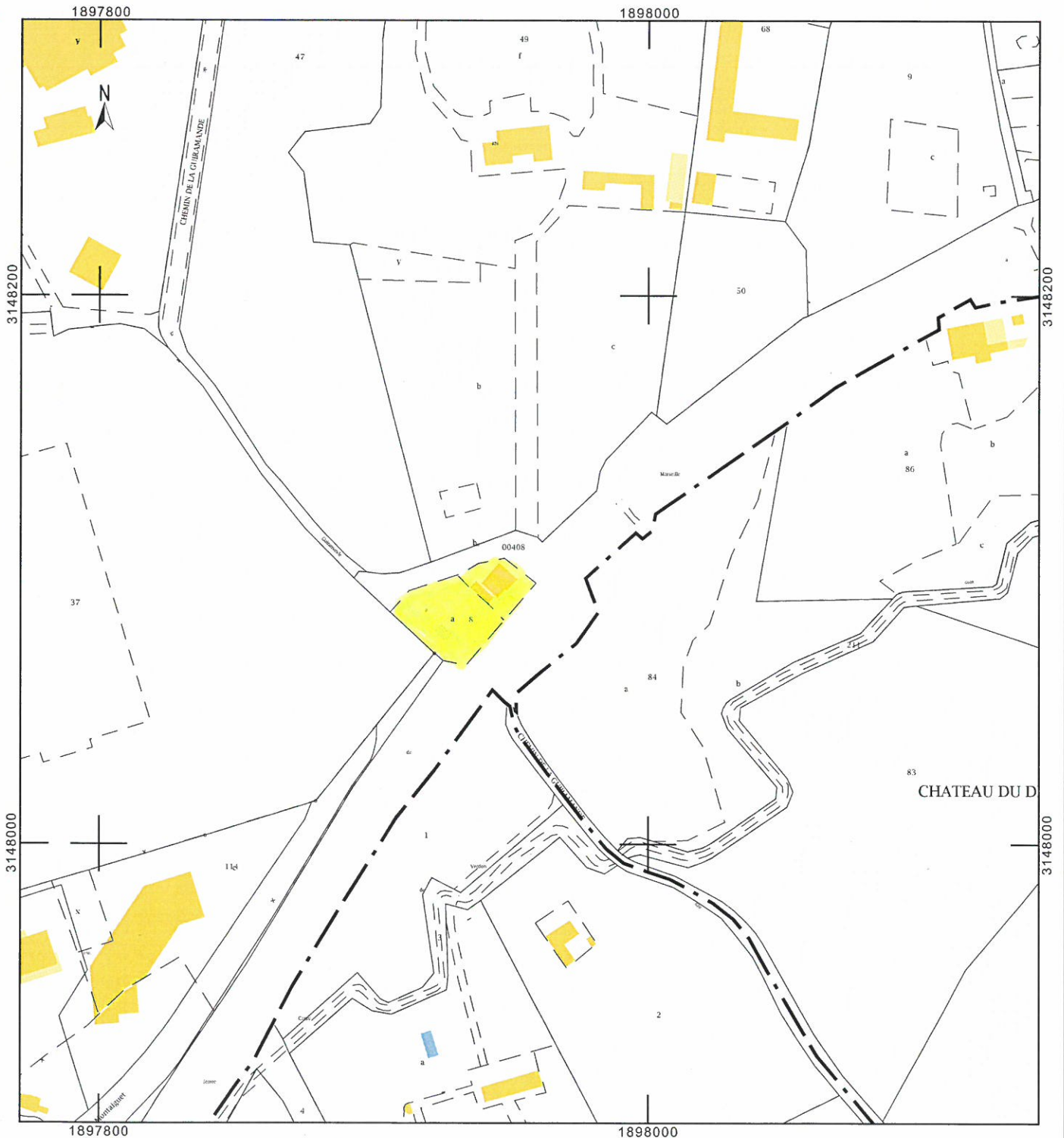
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Aix en Provence 1
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la
Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88
cdfif.aix-en-provence-
1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

EW n° 8





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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@DGFI.P.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

christine.boutillier@dgfi.p.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-001V1051

SNCF
Direction de l'Immobilier
120 boulevard Vivier Merle
Immeuble Anthémis – 5ème étage
69502 LYON CEDEX 3

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 : SNCF

Direction de l'Immobilier

Département valorisation, Transactions et Optimisation

Pôle Cessions

Affaire suivie par : Mme Marylin RETTMEYER

2. Date de la consultation : 25/03/2015

Dossier reçu le : 30/03/2015

Visite le : 21/05/2015

En présence de : Mme RETTMEYER (SNCF) et de M et Mme MOHRING (occupants)

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

- Projet de cession à l'occupant ou à un tiers
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : SNCF

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : Chemin de la Guiramande

Cadastre : section EW parcelle n°8p à détacher pour une superficie de 10a 85ca

Descriptif : Détachement bâti d'une maison d'habitation avec jardin, édifiée en bordure de voie ferrée.

Superficie : 70 m² habitables d'après le consultant

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone NB3

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien occupé par un agent SNCF.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, dans son état d'entretien actuel et **préssumé libre de toute location** ou occupation, est établie à :

98 000 € HT

(Quatre-vingt dix-huit mille euros hors taxes)

La valeur vénale du bien dont il s'agit, dans son état d'entretien actuel et dans l'hypothèse d'une cession du bien occupé, est établie à :

78 400 € HT

(Soixante-dix-huit mille quatre cents euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

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).

A Aix en Provence, le 3 juin 2015

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