

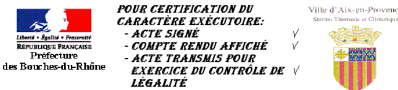


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-478**

**Séance publique du**

**16 novembre 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 : 013-211300017-20151117- lmc175251-DE-1-1
Date de signature : 19/11/2015
Date de réception : jeudi 19 novembre 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'ACQUEREURS POUR  
L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE ENTIER DU 4 RUE DES CORDELIERS, DES DEUX LOTS DE  
COPROPRIETE POUR L'IMMEUBLE DU 3 RUE VAUVENARGUES.

Le 16 novembre 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 10/11/2015, 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 Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Reine MERGER à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Christian ROLANDO à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Francis TAULAN à Madame Danièle BRUNET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE.  
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 16 NOVEMBRE 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'ACQUEREURS POUR L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE ENTIER DU 4 RUE DES CORDELIERS, DES DEUX LOTS DE COPROPRIETE POUR L'IMMEUBLE DU 3 RUE VAUVENARGUES.- 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 des acquéreurs pour les lots n° 15 et n° 16 pour l'immeuble du 3, Rue Vauvenargues et Place Richelme, ainsi que pour l'immeuble entier du 4, Rue des Cordeliers.

**LOTS DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE 3 RUE VAUVENARGUES ET PLACE RICHELME (AC N°229)**

La présente cession concerne deux lots de copropriété dans l'immeuble situé 3, Rue Vauvenargues et Place Richelme, qui est élevé de 4 étages à usage de logements sur rez-de-chaussée commercial et caves en sous sol.

Ces lots ont été acquis par la SEMEPA après un arrêté de préemption du 21/09/2004 motivé par la mise en œuvre du programme de lutte contre l'Habitat Indigne et la vacance confiée par la Ville d'Aix-en-Provence à la SEMEPA dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement et plus particulièrement de son avenant n° 8.

L'acte notarié a été signé le 8/12/2005, l'objectif étant la réhabilitation de l'immeuble, celui-ci étant très vétuste et dégradé.

Un contentieux a été diligenté contre l'arrêté de préemption par l'acquéreur évincé, ce qui a retardé largement le projet de réhabilitation de l'immeuble. La préemption ayant été

confirmée par voie judiciaire, un Permis de Construire sur un programme de réhabilitation totale de l'immeuble a été déposé et délivré le 11/04/2011.

Les travaux de réhabilitation des parties communes ont été votés par l'assemblée générale de copropriété le 18/03/2014 et se sont achevés en mai 2015.

La Convention publique d'aménagement du centre ville se terminant le 31 décembre 2015, l'ensemble des immeubles est destiné à être cédé avant l'expiration du dit délai, c'est ainsi que la cession de ces lots a été entreprise.

La commercialisation de ce lot a fait l'objet d'une large publicité :

- un panneau de vente a été installé sur la façade de l'immeuble,
- une fiche de vente a été mise sur le site Internet de la SEMEPA,

La présente cession concerne :

- le lot n° 15 représentant 232/1194<sup>ème</sup> de copropriété et qui consiste en un logement de type 2 au 1er étage, d'une surface Carrez de 43,03 m<sup>2</sup>, vendu libre d'occupation et en l'état,
- le lot n° 16 représentant 236/1194<sup>ème</sup> de copropriété et qui consiste en un logement de type 2 au 2<sup>ème</sup> étage, d'une surface carrez de 44,07 m<sup>2</sup>, vendu en l'état.

Ce bien est loué à Madame Josette LAYET en vertu d'un bail d'habitation du 1/10/1979, pour un loyer mensuel de 167,38 € plus 5,00 € de provision pour charges.

Ce bail a fait l'objet d'une requalification en bail de 1948 par jugement du TI d'Aix-en-Provence en date du 18/08/1987.

#### **IMMEUBLE 4, RUE DES CORDELIERS (AS N°141) ET LOT N° 103 DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 10, 12 RUE VERRERIE (AS N° 285, 286, 324)**

L'immeuble 4, Rue des Cordeliers est un immeuble de 5 étages sur RDC et caves en sous-sol, composé d'un local commercial en RDC et sous-sol, de 2 réserves, de 7 logements et d'un grenier. L'une des réserves est constituée par imbrication au 1<sup>er</sup> étage du lot n° 103 de l'ensemble immobilier 10, 12 Rue Verrerie et n'est accessible que par l'immeuble 4, Rue des Cordeliers.

L'immeuble entier a été acquis partiellement occupé par la SEMEPA par voie de préemption le 8/02/2010 dans le but d'une réhabilitation de l'immeuble très fortement dégradé à l'exception du local commercial. Le RDC, les caves, et l'entier 1<sup>er</sup> étage sont l'objet d'un bail commercial consenti le 5/11/1976 initialement aux époux DEFLAUX-DURBESSON aux droits desquels est venue SARL MANON en mars 1978 après acquisition du fonds de commerce.

Le reste de l'immeuble est vacant après libération des logements occupés au moment de l'acquisition de l'immeuble.

Une procédure contentieuse a été engagée par l'acquéreur évincé à l'encontre de la préemption et la SEMEPA n'a pu envisager de commercialiser l'immeuble qu'à l'issue favorable de la procédure.

La Convention Publique d'Aménagement du Centre Ville se terminant le 31 décembre 2015, l'ensemble des immeubles est destiné à être cédé avant l'expiration du- dit délai, c'est ainsi que la cession de cet immeuble intervient.

Les modalités de cession sont les suivantes :

- l'immeuble est vendu entier, le sous-sol et le RDC loué à bail commercial et les étages libres d'occupation,
- il est précisé qu'un accord a été conclu par la SEMEPA avec la SARL MANON, locataire commercial, qui s'engage à libérer le

1<sup>er</sup> étage de toute occupation après relogement par la SEMEPA de Mademoiselle BIGLIA occupante de l'appartement et accepte la signature d'un nouveau bail commercial pour le sous-sol et RDC à des conditions financières identiques à celles acquittées actuellement.

Des offres de différents acquéreurs ont été reçues et examinées avec soin.

L'offre retenue est la suivante et concerne donc l'immeuble entier du 4, Rue des Cordeliers et le lot n° 103 de l'ensemble immobilier du 10, 12, Rue Verrerie aux conditions ci-dessus mentionnées.

Un compromis de vente sera signé très prochainement.

Numéro lot de copropriété	Niveau	Nature local	Identité acquéreur	Prix cession
Lot n° 15 Lot n° 16 3, Rue Vauvenargues et Place Richelme (AC n° 229)	1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>ème</sup> étage	Logement de type 2 Logement de type 2	Monsieur Ludovic ANTOINE et son épouse Madame Isabelle AUBRY domiciliés 06 Derb Chabaane Riad ZITOUNE LAKDIM MARRAKECH( MAROC)	Prix total de 340 000,00 € dont 190 000,00 € pour le lot n° 15 et 150 000,00 € pour le lot n° 16
4,Rue des Cordeliers (AS n° 141) et le lot n° 103 du 10,12 Verrerie (AS n° 285, 286, 324)	Immeuble entier	Immeuble avec un local commercial en sous-sol et RDC et les étages à usage d'habitation d'une surface utile totale de 700 m <sup>2</sup> environ	La SAS HISTOIRE ET PATRIMOINE DEVELOPPEMENT domiciliée A BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 30, Cours de l'Ile Seguin – Immeuble Horizons ou la SNC ALBATROS, une de ses filiales Domiciliée également à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 30, Cours de l'Ile Seguin – Immeuble Horizons ou à défaut, une Société du Groupe	1 425 000,00 € Comptant à l'acte.

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

- **AGREER** les acquéreurs pour les lots n° 15 et n° 16 pour l'immeuble du 3, Rue Vauvenargues et Place Richelme, tels que présentés dans l'exposé qui précède.
- **AGREER** les acquéreurs pour l'immeuble du 4, Rue des Cordeliers, tels que présentés dans l'exposé qui précède.

DL.2015-478 - OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION D'AMENAGEMENT VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA. AGREMENT D'ACQUEREURS POUR L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE ENTIER DU 4 RUE DES CORDELIERS, DES DEUX LOTS DE COPROPRIETE POUR L'IMMEUBLE DU 3 RUE VAUVENARGUES.-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 48
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

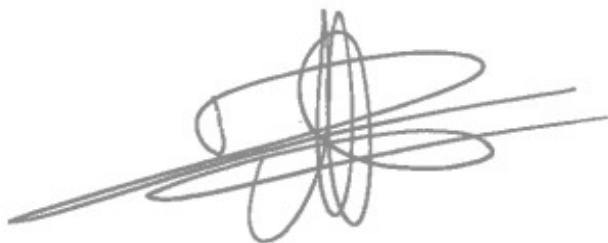
NEANT

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 :

L'adjoint délégué,  
Brigitte DEVESA



Compte-rendu de la délibération affiché le : 20/11/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)