





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-172**

**Séance publique du**

**2 mai 2016**

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160502- lmc186815-DE-1-1
Date de signature : 03/05/2016
Date de réception : mardi 3 mai 2016
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI CCA BOUZID, GERANT M. BOUZID TIJANI - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 5 NOVEMBRE 2015 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 15/00026) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOTS 709 ET 1099 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/120**

Le 2 mai 2016 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 26/04/2016, 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, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, 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, 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 Moussa BENKACI à Madame Odile BONTHOUX, Madame Christine BERNARD à Madame Charlotte BENON, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Liliane PIERRON à Madame Danièle BRUNET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Maurice CHAZEAU donne lecture du rapport ci-joint.





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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 2 MAI 2016

-----

**Nomenclature : 5.8**  
Decision d ester en justice

**RAPPORTEUR** : Monsieur Maurice CHAZEAU

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI CCA BOUZID, GERANT M. BOUZID TIJANI - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 5 NOVEMBRE 2015 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 15/00026) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOTS 709 ET 1099 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/120- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Dans le cadre des dispositions des articles L.211-1, R.211-1, L. 213-1 et R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 16 Janvier 2015 portant sur un studio (lot 709) et un parking (lot 1099) situé au sein de la copropriété des Facultés, avenue de l'Europe à Aix-en-Provence, appartenant à la SCI CCA BOUZID.

Cette DIA a été souscrite pour un prix de 39 000 €.

Par délibération N)dl;2014-385 du Conseil Municipal du 3 Novembre 2014, la commune a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle section CO n°36, représentant l'assiette foncière de la copropriété, en vue d'acquérir les appartements de cette copropriété.

Le 23 Février 2015, les lots ont été évalués par France Domaine à la somme de 35 500 €HT en valeur libre.

Par décision n°D.2015-352 en date du 29 Avril 2015, la Ville a décidé de préempter les biens cités ci-dessus pour un montant de **29 900 €**.

M. BOUZID a, par courrier du 7 Mai 2015, informé la Ville de son refus de vendre ses biens à un prix inférieur à celui fixé dans la DIA.

Par conséquent, et en application de l'article R.213-11 du Code de l'Urbanisme, la Ville a saisi en urgence le Juge de l'Expropriation afin de fixer le prix judiciairement.

Par jugement du 5 Novembre 2015, le Juge de l'Expropriation a fixé le prix du lot de copropriété n°709, appartenant à la SCI CCA BOUZID, à la somme de 35 790 € et celui du parking (lot 1099) à la somme de 2 000 €, soit un total d'indemnité revenant à la SCI à 37 790 €.

Le Juge a estimé que l'argumentation de la Ville tenant aux immenses difficultés de la copropriété et l'état de délabrement du bien était inexact et qu'il ressortait du dernier rapport de M. DOMINICI, administrateur provisoire, que la situation était en très nette voie d'amélioration, les squats ayant diminué en un an et le nombre de dossiers pour recouvrement de charges également.

Les éléments soulevés par le Juge paraissent contestables. Par ailleurs, au regard des difficultés toujours traversées par la copropriété, je me permets de vous rappeler, mes chers Collègues, que la commune a conclu l'acquisition de 48 lots à l'amiable et par voie de préemption (34 studios et 14 parkings), et plus récemment la commune a conclu l'acquisition de 52 lots (délibérations du Conseil Municipal des 16 Novembre 2015 et 15 décembre 2015). Il est donc opportun d'interjeter appel de ce jugement devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, notamment pour préserver l'intervention de la Ville sur le site.

Ainsi, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'introduire une requête en appel devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence contre le jugement du Juge de l'Expropriation en date du 5 Novembre 2015 ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à ester en justice dans cette affaire où la Ville est demanderesse et confier les intérêts de la Ville au Cabinet DEBEAURAIN & Associés, Avocats à la Cour, sis 20 avenue de Lattre de Tassigny, 13100 Aix-en-Provence ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-en-Provence-Municipale à verser, en cours de procédure, des provisions sur honoraires et frais.

DL.2016-172 - VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ SCI CCA BOUZID, GERANT M. BOUZID  
TIJANI - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 5 NOVEMBRE 2015 RENDU PAR LE JUGE DE  
L'EXPROPRIATION (RG 15/00026) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A  
AIX-EN-PROVENCE LOTS 709 ET 1099 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A  
SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/120-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 41
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,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 03/05/2016  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)