





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-181**

**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- lmc187473-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 : ZAC DE LA GARE - DESSERTÉ - CESSIION DE TERRAIN AU SYNDICAT MIXTE DE  
L'ARBOIS**

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

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 2 MAI 2016

-----

**Nomenclature : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : ZAC DE LA GARE - DESSERTE - CESSION DE TERRAIN AU SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2013-744 du 17 décembre 2013, le conseil municipal décidait la cession au Syndicat Mixte de l'Arbois des emprises permettant des aménagements de voirie nécessaires à la desserte de la ZAC de la Gare.

Cela concernait une surface globale de 18 060 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles suivantes :  
-LB n° 35p pour une emprise à détacher de 870 m<sup>2</sup>,  
-LB n° 196p pour une emprise à détacher de 690 m<sup>2</sup>,  
-LB n° 207p pour une emprise de à détacher de 16 500 m<sup>2</sup>.

La valeur vénale de cette cession avait été définie par les services de France Domaine à 39 732 € net de taxes .

Depuis cette période les études sur les ouvrages ont été poursuivies et les emprises nécessaires ont été redimensionnées :

- LB n° 35p pour une emprise à détacher de 439 m<sup>2</sup>,
- LB n° 196p pour une emprise à détacher de 1 023 m<sup>2</sup>,
- LB n° 207p pour une emprise à détacher de 6 096 m<sup>2</sup>

La Valeur vénale de cette cession a été définie par les services de France Domaine à 16 630 € net de taxes pour une surface globale de 7 558 m<sup>2</sup> (cf avis du 20 novembre 2015 ci-

joint).

Il convient donc de préciser les conditions de cession à intervenir avec le Syndicat Mixte de l'Arbois.

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

- **RAPPORTER** les dispositions de la délibération n° 2013-744 du 17 décembre 2013 relatives la cession des parcelles cadastrées section LB 35p, 196p, 207p au Syndicat Mixte de l'Arbois.
- **DECIDER** la cession au Syndicat Mixte de l'Arbois, dans le cadre des aménagements des abords de la ZAC de la Gare, des parcelles cadastrées section LB n° 35p, 196p et 207p soit une emprise globale de 7 558 m<sup>2</sup> pour un prix global de 16 630 € net de taxes pour la Ville.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'élu délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ces cessions.
- **AUTORISER** M le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes correspondantes.

DL.2016-181 - ZAC DE LA GARE - DESSERTTE - CESSION DE TERRAIN AU SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 52
Contre	: 1

Ont voté contre  
Hervé GUERRERA

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



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@DGFIIP.FINANCES.GOUV.FR

Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée  
Domaine du Petit Arbois  
BP 67  
13545 AIX EN PROVENCE

**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@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2015-001V3090

**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 :** Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée  
*Affaire suivie par : Monsieur Christophe GARRIC*

2. **Date de la consultation :** 21/10/2015  
**Dossier reçu le :** 26/10/2015  
**Dossier complété le :** 20/11/2015  
**Visite le :** Bien non visité

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

- Projet d'acquisition par le Technopôle de l'Environnement Arbois-Méditerranée
- 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

Adresse : La Bastide Neuve

Cadastre : Section LB parcelle n° 35p, 196p et 207p

Superficie :

Lieu-dit	Section	Parcelle	Contenance	Emprise à acquérir
La Bastide Neuve	LB	35	42 400	439
La Bastide Neuve	LB	196	115 077	1 023
La Bastide Neuve	LB	207	27 346	6 096
<b>TOTAL</b>			<b>184 823 m<sup>2</sup></b>	<b>7 558 m<sup>2</sup></b>

**5 a. Urbanisme** : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone N  
Emplacements réservés 353 et 354 « Desserte du Quartier de la Gare ».

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

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

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**16 630 € HT**

*(Seize mille six cent trente 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).*

***Veillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.***

A Aix en Provence, le 20 novembre 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**