




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-183**

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- lmc187247-DE-1-1
Date de signature : 03/05/2016
Date de réception : mardi 3 mai 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : ZI LES MILLES. VENTE TERRAINS PARCELLES CADASTREES SECTION IZ N° 225p ET IZ N° 226p A AIX-EN-PROVENCE SOCIETE PHOCEENNE DE GESTION IMMOBILIERE - SCI PHOGESTI.

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 GALLESSE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele 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 : ZI LES MILLES. VENTE TERRAINS PARCELLES CADASTREES SECTION IZ N° 225P ET IZ N° 226P A AIX-EN-PROVENCE SOCIETE PHOCEENNE DE GESTION IMMOBILIERE - SCI PHOGESTI.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par courrier en date du 16 avril 2014, la Société PHOCEENNE DE GESTION IMMOBILIERE (SCI PHOGESTI) immatriculée sous le numéro SIREN 352 955 678, nous a fait part de son intérêt pour l'acquisition des parcelles IZ n°225p et IZ n°226p situées dans la ZI des Milles.

Il sera ici indiqué que, la SCI PHOGESTI occupe ces terrains en qualité de locataire de la Commune d'Aix-en-Provence moyennant un loyer annuel de 8500,00 € HT.

Or, par délibération n° DL 2014-71 en date du 26 mai 2014 notre collectivité locale à instauré un droit de préférence en faveur des locataires de propriétés communales désireux de se porter acquéreur des biens occupés.

Rien ne s'oppose en conséquence à ce qu'il soit fait droit à la demande de la Société SCI PHOGESTI.

Le service des Domaines a donc été saisi afin de déterminer la valeur vénale des parcelles IZ n°225p et IZ n°226p situées en zone UE au PLU, le tout sur la base d'une potentialité de construction de 3500 m² de SDP (surface de plancher).

Par avis en date du 7 décembre 2015 n° 2015-001V1915 les services de France Domaine a évalué les biens dans ces conditions (potentialités de construction de 3 500 m² de SDP), à 600 000,00 € HT.

Par correspondance en date du 22 décembre 2015, la Commune a ainsi informé la SCI PHOGESTI qu'il pourrait être fait droit à sa demande d'acquisition des terrains cadastrés section IZ n°225p et IZ n°226p, moyennant un prix de cession de 600 000 euros HT.

Il a également été indiqué à cette occasion à la SCI PHOGESTI, que ce prix de cession ayant été calculé en tenant compte de potentialités de construction fixées à un maximum de 3 500 m² de SDP, chaque m² de SDP supplémentaire par rapport à ces 3 500m² donnerait lieu automatiquement à une majoration du prix de cession de 171,42 € HT de m² SDP supplémentaire.

Par courrier en date du 18 janvier 2016, la SCI PHOGESTI a accepté ces conditions de cession.

La Commission de Cession du Patrimoine, à l'occasion de sa séance du 3 février 2016, a agréé le principe de la cession des parcelles à la SCI PHOGESTI dans les conditions sus-indiquées.

En conséquence,

VU l'article L 2241-1 du CGCT.

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

VU l'avis de France Domaine en date du 7 décembre 2015 estimant le bien à 600 000,00 € HT pour une constructibilité de 3 500 m² de SDP

Je vous invite, chers Collègues, à :

- **DECIDER** la vente au prix de 600 000,00 € HT, pour une constructibilité de 3500 m² de SDP, des parcelles IZ n°225p et IZ n°226p à la SCI PHOGESTI immatriculée sous le numéro SIREN 352 955 678.

- **DIRE** que chaque m² de SDP supplémentaire par rapport à ces 3 500 m², donnera lieu automatiquement à une majoration du prix de cession de 171,42 € HT de m² SDP supplémentaire.

- **AUTORISER** la SCI PHOGESTI à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanismes et de toutes pièces nécessaires.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2016-183 - ZI LES MILLES. VENTE TERRAINS PARCELLES CADASTREES SECTION IZ
N° 225P ET IZ N° 226P A AIX-EN-PROVENCE SOCIETE PHOCEEENNE DE GESTION
IMMOBILIERE - SCI PHOGESTI.-

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

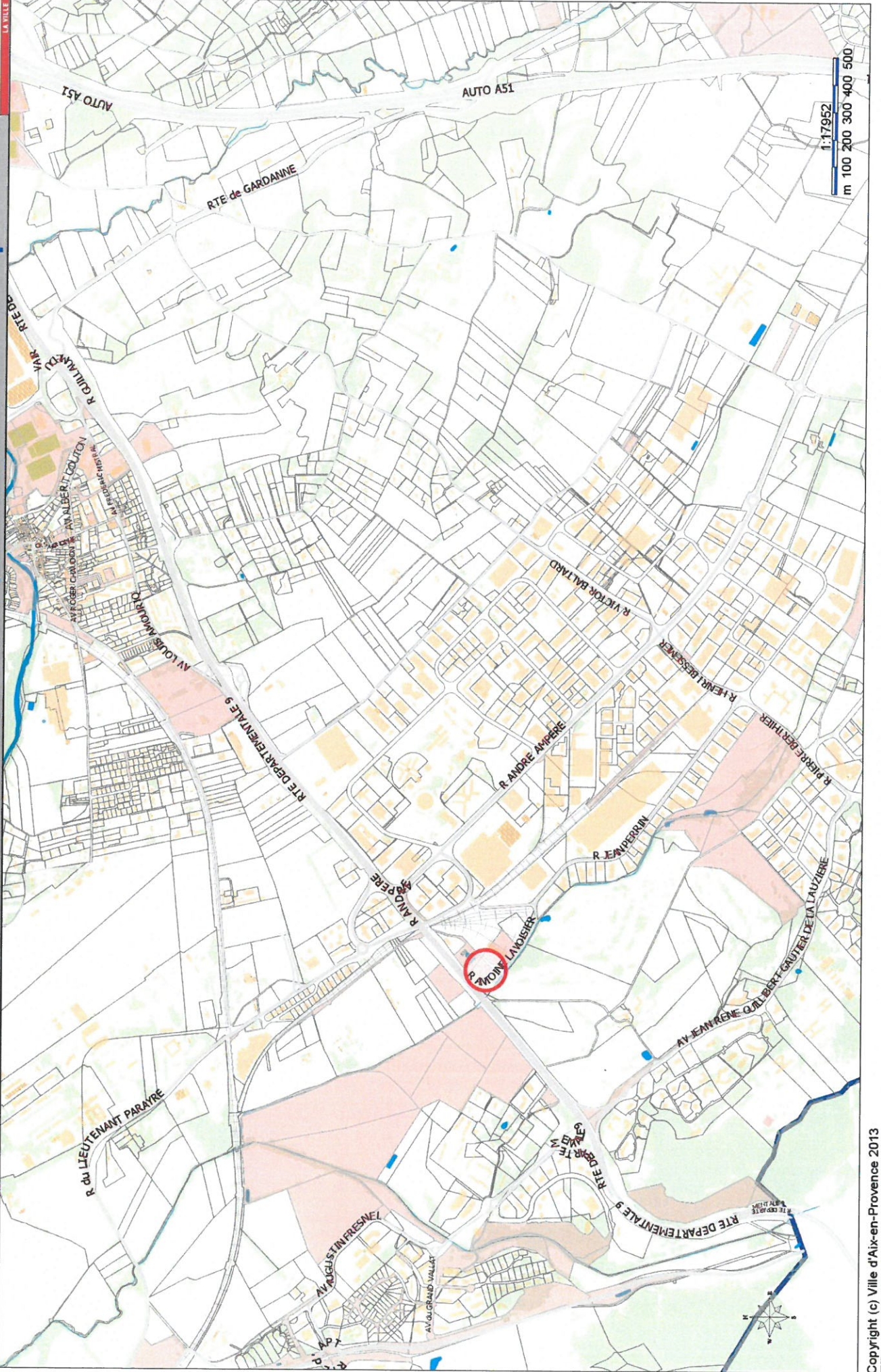
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

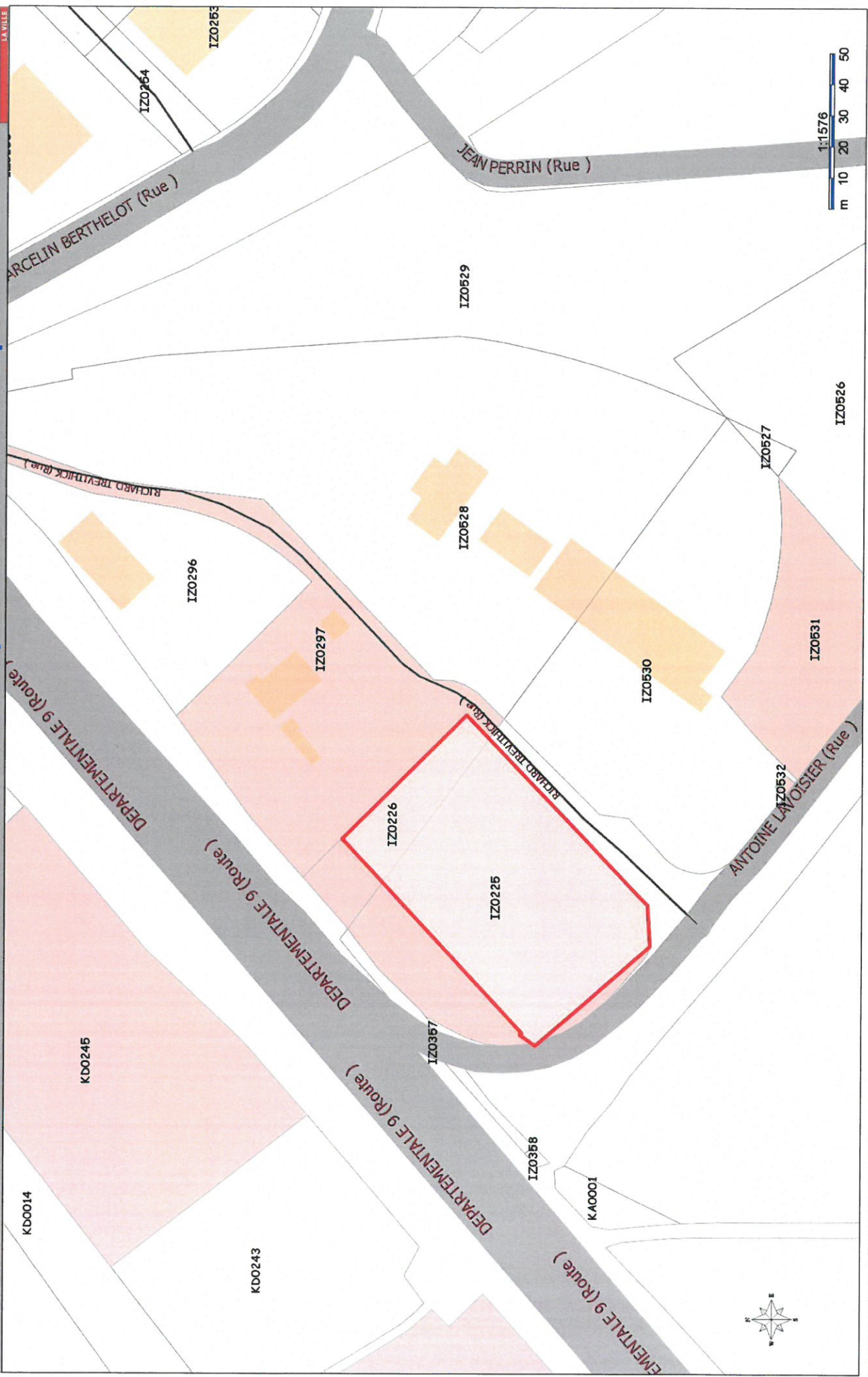


(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

PLAN DE SITUATION IZ N°225p ET IZ N°226p



PLAN CADASTRAL IZ n°225p et IZ n°226p





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@DGFIP.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@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-001V1915

006581 14-12-15

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Direction Foncier et gestion du Patrimoine
CS 30715

13116 AIX EN PROVENCE -
JUILLE D'AX EN PROVENCE -
COURRIER ARRIVÉ

CAB		DGST	
D.G.S		DST	
DGAF		DJY	
DGAP		INRA	
DGAS		DAST	
DGAS		BGE	
DGAS		BAST	
DGAS		EUH	
DGAS		DGAS	
EC - PV		FIP - RH	
DGAS			
QV			

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 : Mairie d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par : Mme Muriel MAS

2. Date de la consultation : 25/06/2015

Dossier reçu le : 29/06/2015

Dossier complété les : 18 et 27/10/2015

Visite le : 11/08/2015

En présence de : Mme Muriel MAS (mairie)

DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE

14 DEC. 2015

N° 2331/15

AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

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

- Projet de cession par la Commune à la Sté Phocéenne de Gestion Immobilière, locataire actuel.
- 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 : Rue Antoine Lavoisier – Rue Richard Trevithick

Cadastre : Section IK parcelles n°225 et 226

Superficie : 46a 80ca

Descriptif : Parcelles contiguës, non bâties, à proximité immédiate de la RD9.

5 a. Urbanisme : P.L.U. approuvé le 23/07/32015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
Zone UE

Observations : prescription de hauteur 16 m.

zone non aedificandi Loi Barnier.

Les terrains sont situés en grande partie en zone jaune et bleue (constructible avec prescriptions) et en bordure en zone rouge foncée (inconstructible).

Parcelles desservies par les réseaux d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement.

Constructibilité communiquée par le consultant : 3500 m² de SDP.

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

7. Situation locative : bien loué à la Phocéenne de gestion Immobilière.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, compte-tenu de la cession à son occupant dans le cadre d'un projet construction de 3 500 m² de surface de plancher, est établie à :

600 000 € HT

(Six cent mille euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, 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.

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, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix en Provence, le 7 décembre 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