EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2016-255

Séance publique du

20 juin 2016

Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence Président du Conseil de Territoire du Pays d'aix

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160620-lmc187777-DE-1-1
Date de signature : 20/06/2016
Date de réception : jeudi 23 juin 2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture des Bouches-du-Rhône

POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:
- ACTE SIGNÉ ✓
- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓
- ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

Ville d'Aix-en-Provence
Service Démocratie et Citoyenneté

OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE c/ M. ET MME THIERRY PETTAVINO ET M. ET MME PATRICE PETTAVINO - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 8 FEVRIER 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 15/00061) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOT 1059 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/159

Le. 20 juin 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 14/06/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :
Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGEY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, 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:
Madame Christine BERNARD à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Madame Danièle BRUNET à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Madame Gaelle LENFANT, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Charlotte BENON, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Irène MALAUZAT à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Liliane PIERRON à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :
Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Souad HAMMAL.
Secrétaire : Stéphane PAOLI

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

Nomenclature : 5.8
Decision d ester en justice

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 20 JUIN 2016

RAPPORTEUR : Monsieur Maurice CHAZEAU

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ M. ET MME THIERRY PETTAVINO ET M. ET MME PATRICE PETTAVINO - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 8 FEVRIER 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 15/00061) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOT 1059 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/159- 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 30 juillet 2015 portant sur un bien (lot 1059) situé au sein de la copropriété des Facultés, avenue de l'Europe à Aix-en-Provence, appartenant à M. et Mme Thierry PETTAVINO et M. et Mme Patrice PETTAVINO, cadastrée section CO n°36.
Cette DIA a été souscrite pour un prix de 40 000 €.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2014, la commune a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle section CO n°36, en vue d'acquérir les appartements de cette copropriété.

Le 1er septembre 2015, le lot a été évalué par France Domaine à la somme de 40 000 €HT en valeur libre.
Par arrêté en date du 28 septembre 2015, la Ville a décidé de préempter les biens cités ci-dessus pour un montant de 28 200 €.

M. PETTAVINO a, par courrier du 10 octobre 2015, informé la Ville de son refus de vendre son bien 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 8 février 2016, le Juge de l'Expropriation a fixé le prix du lot de copropriété n°1059, appartenant à M. et Mme Thierry PETTAVINO et M. et Mme Patrice PETTAVINO, à la somme de 40 000 €.

Le juge a, en outre, considéré que « *la méthode employée pour fixer le prix est celle des termes de comparaison. Les références citées par Monsieur le Commissaire du Gouvernement apparaissent tout à fait pertinentes puisqu'elles sont toutes situées dans le même quartier et zone d'urbanisme. Elles font observer un prix moyen de 1 278 € du m², lequel est dans la fourchette de ce qui est demandé par M. et Mme Thierry PETTAVINO et M. et Mme Patrice PETTAVINO.*
La Ville d'Aix-en-Provence fait état qu'elle propose un prix inférieur à celui évalué par le service des Domaines, eu égard aux immenses difficultés de la copropriété et l'état de délabrement du bien.
Cette argumentation n'est pas exacte, dans la mesure où la fourchette de prix de 1 200 € à 1 500 € du m² prend en compte ces paramètres, dès lors que les prix moyens observés pour des résidences de studios à destination étudiante dans l'ensemble immobilier Le Corbusier sont de l'ordre de 1 965 €.
La différence qui s'établit entre 500 € et 700 € du m² avec l'évaluation proposée par M. Le Commissaire du Gouvernement représente la prise en compte de la situation dégradée de la copropriété.
Ces points de comparaison sont sans commune mesure avec les prix pratiqués dans le centre même pour des petits appartements destinés à la location étudiante, lesquels se négocient entre 3 000 € et 4 000 € du m², éléments parfaitement connus du marché immobilier à Aix-en-Provence. »

Les éléments avancés par le Juge paraissent contestables compte tenu des difficultés toujours traversées par la copropriété. Par ailleurs, l'intervention de la commune continue sur le site et il serait fortement dommageable, en acceptant la décision du Juge de l'Expropriation, de remettre en cause nos actions alors qu'aussi bien en matière de préemption qu'à l'amiable, des accords sont intervenus et ont permis d'aboutir à l'acquisition définitive d'une cinquantaine de lots dont 35 studios récemment. 52 lots sont en cours d'acquisition.
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 8 Février 2016 ;

- AUTORISER Madame le Maire ou son représentant à ester en justice dans cette affaire où la Ville est demanderesse et confier la défense de ses intérêts 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.2016-255 - VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ M. ET MME THIERRY PETTAVINO ET M. ET MME PATRICE PETTAVINO - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 8 FEVRIER 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 15/00061) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOT 1059 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/159-

Présents et représentés	:	53
Présents	:	38
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 : 23/06/2016
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

[1]

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»