EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX EN PROVENCE N° DL.2016-288

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-lmc192862-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 : PROJET BASTIDE CEZANNE- PARTICIPATION FINANCIERE DE L'I.M.A.F POUR L'ACQUISITION DE LA FERME ATTENANTE - DEMANDE DE SUBVENTION

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 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, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Souad HAMMAL.
Secrétaire : Stéphane PAOLI

Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE donne lecture du rapport ci-joint.

Direction Générale des Services
Direction Des Musées & Du Patrimoine Culturel

Nomenclature : 7.10
Divers

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

RAPPORTEUR : Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. BRAMOULLÉ Gérard

Politique Publique : 08-VALORISATION DU PATRIMOINE

OBJET : PROJET BASTIDE CEZANNE- PARTICIPATION FINANCIERE DE L'I.M.A.F POUR L'ACQUISITION DE LA FERME ATTENANTE - DEMANDE DE SUBVENTION- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le 29 juin 2015 dernier, la Ville d'Aix en Provence approuvait le projet de réhabilitation de la bastide de Paul Cézanne et de ses jardins, classée au titre des Monuments Historiques et située au quartier du Jas de Bouffan, afin de devenir le lieu emblématique et incontournable d'évocation du peintre aixois, au niveau international.

Le périmètre de la propriété, cadastrée à la section CP n°98, représente une superficie de 4 hectares, 98 ares et 20 centiares.

Tout d'abord, suite au diagnostic préalable architectural et technique réalisé en 2015, la Ville d'Aix en Provence a procédé au recrutement d'un architecte maître d'oeuvre pour conduire l'opération de restauration : monsieur Pierre Antoine GATIER, A.C.M.H (architecte en chef des monuments historiques), a ainsi été désigné, après procédure d'avis à appel public à concurrence, conformément à l'application du code des marchés publics en vigueur.

Ensuite, le 27 avril 2016 dernier, une présentation du programme de restauration et d'aménagement du site a également été faite lors du lancement du comité de pilotage dédié à ce projet en présence des élus, de personnalités désignées et de l'administration.

Finalement, il ressort de ce premier comité de pilotage la nécessité de restaurer puis d'aménager l'actuelle ferme attenante à la bastide pour accueillir, prioritairement, les locaux de la société Paul Cézanne afin d'y développer un centre d'études et de recherches dédiées à

l'œuvre du peintre ainsi qu'un centre de documentation.

La ferme, propriété de madame Anna Maria HAWORTH -située au lieu dit 2, route de Valcros sur la parcelle limitrophe de la bastide Cézanne, numérotée CP n°99- dont le terrain comprenant une surface totale de 1800 M2, doit donc être acquise par la Ville d'Aix en Provence, maître d'ouvrage du projet, en vue de son intégration au programme initial et également pour pouvoir être restaurée et aménagée.

Le 7 avril 2016 dernier, suite à une présentation du projet aixois par messieurs Victor TONIN, Président de l'Office du Tourisme d'Aix-en-Provence et Denis COUTAGNE, Président de la société Paul CEZANNE, l'International Music and Art Foundation confirmait son intention de participer au financement de l'acquisition de la ferme, dont le prix est estimé à 1 249 000,00 €, à hauteur de 1 000 000,00 €.

Concernant la valeur du bien, les services de France Domaine dans leur avis du 6 février 2014, ci annexé au rapport, définissent une valeur vénale de 1 182 000,00 €.

La somme de 1 249 000,00 € correspond à la dernière proposition de vente de la propriétaire : dans son courrier du 3 août 2015.

Cette fondation attribue des bourses dans le but de faciliter l'amélioration et la dissémination des arts visuels et ceux propres au spectacle ainsi que l'étude et la préservation de l'art et de la culture du passé. La "préservation" comprend la conservation et la restauration de travaux artistiques individuels et d'architecture de même que la documentation et la préservation culturelle et écologique. Les intérêts spécifiques de la Fondation incluent les beaux-arts (tableaux, dessins, sculpture) la musique, le théâtre, et l'architecture.

Dans cette perspective, la Ville d'Aix-en-Provence s'engage donc à :

- officialiser l'acceptation de la subvention de la part de l'International Music and Art Foundation dans les plus brefs délais;
- officialiser son intention d'acquisition de la ferme située sur la parcelle n°99 et d'actualiser son estimation par le service des domaines ;
- inscrire la dite ferme dans le projet de restauration et d'aménagement comme indiqué préalablement pour pouvoir y accueillir les locaux de la société Paul Cézanne et d'y développer un centre d'études et de recherches consacré à l'oeuvre de l'artiste.

Par conséquent, mes chers collègues, je vous propose de bien vouloir :

- **ACCEPTER** le principe de l'acquisition (montant estimé à 1 249 000,00 €), de la restauration et de l'aménagement des deux bâtiments de la ferme attenante à la bastide Cézanne située sur la parcelle n°99 dont la surface totale est de 1800 M2 et d'y inscrire les crédits correspondants;

- **ACCEPTER** l'aide financière apportée par l'International Music and Art Foundation à hauteur de 1 000 000,00 € concernant ce projet d'acquisition sous forme d'une subvention et tout autre participation éventuelle ;

- **AUTORISER** madame le Maire ou l'élu délégué à bien vouloir solliciter une subvention ainsi que tout autre écrit à l'attention de l'International Music and Art Foundation à hauteur de 1 000 000,00 € concernant ce projet d'acquisition ;

- **DIRE** que monsieur le Trésorier Payeur fera recette de la somme correspondante.

DL.2016-288 - PROJET BASTIDE CEZANNE- PARTICIPATION FINANCIERE DE L'I.M.A.F POUR L'ACQUISITION DE LA FERME ATTENANTE - DEMANDE DE SUBVENTION-

Présents et représentés	:	52
Présents	:	37
Abstentions	:	0
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	52
Pour	:	52
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 « 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 ...»

Liberté • Egalité • 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-RHONE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

CONSERVEE
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE
12 FEV. 2014
N° 00088174
AF | MF | SFC | DPC | CAV | JVBI

Madame le Maire
Hôtel de Ville
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

POUR NOUS JOINDRE :
Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2014-001V0219

• VILLE D'AIX EN PROVENCE -
- COURRIER ARRIVÉ -

CAB		DGST	
D.G.S		DGA ST	
DGAS GPU		DAST INFRA	
DGAS RJMP	dcu	DAST SGE	
DGAS SSP		DAST EUH	
DGAS EC - PV		DGAS FIP - RH	
DGAS QV			

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

14306512-02-14

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT AVIS

1. **Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**
Direction Générale Adjointe Aménagement urbain, études juridiques et marchés publics - Direction Foncier et Gestion du Patrimoine Communal
Affaire suivie par M FANTONI

2. **Date de la consultation : 21/01/2014**
Dossier reçu le : 23/01/2014
Visite le : 03/10/2013

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

- Projet d'acquisition par la commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé : Mme HAWORTH Anna Maria Nathalie**

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune d'AIX EN PROVENCE
Lieu-dit 2 route de Valcros
Cadastre : section CP parcelle n°99 d'une superficie totale de 18a 00ca.

Propriété ancienne comprenant plusieurs bâtiments à usage d'habitation, dépendances et jardin.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UD1 partiellement en EBC

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 :

1 182 000 € HT

(un million cent quatre-vingt deux mille 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).

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

A Marseille, le 6 février 2014

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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint

Roland GUERIN

Aix en Provence, le 03 Aout 2015

Anna, Maria Haworth
2 rue de Valcros
13100 Aix-en-Provence
Tél : 06.10.25.51.28

à madame Maryse Joissains Masini
Maire
Hôtel de Ville
13100 Aix-en-Provence

Madame le Maire,

Suite à notre entretien en décembre dernier, en présence de monsieur Victor Tonin, j'ai le plaisir de vous confirmer que j'accepte la proposition que vous m'avez faite concernant l'achat de ma propriété, la Ferme du Jas de Bouffan.

Je maintiens mon offre pour la somme de 1 249 000 euros (net vendeur). C'est un prix raisonnable, fourchette basse de toutes les estimations du marché réel qui m'ont été données.

Je souhaite vivement que nous trouvions une issue favorable à cette transaction qui nous tient tant à cœur et qui permettra la réunion dans son ensemble du domaine du Jas de Bouffan, symbole culturel de notre belle Ville d'Aix-en-Provence.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir chère Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Anna, Maria Haworth

Cabinet du Maire
Courrier Arrivé
le 12 AVR. 2016
20762

INTERNATIONAL MUSIC & ART FOUNDATION

To Mme. Maryse Joissains Masini
Maire d'Aix-en-Provence
Hotel de Ville
F13616 Aix-en-Provence

COURRIER ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

Vaduz, 07 April 2016

Contribution of 1 Mio. € towards the purchase of "La Ferme du Jas de Bouffan"

Dear Madame le Maire,

When *La Société Cézanne* met in September 2015 in Aix, we were informed about Anna Corsy Haworth wanting to sell 'La Ferme' to 'La Ville d'Aix'. The price on which the owner, Mrs. Haworth and La Mairie de la Ville d'Aix-en-Provence have agreed is € 1'249'000 of which € 249'000 are covered partly by La Ville d'Aix and partly by donation. IMAF showed an interest to help. We had a dinner with Denis Coutagne, Président de la Société Cézanne and Victor Tonin, Chairman of the Tourist office, informing us of the details of this transaction. Consequently Walter Feilchenfeldt received a letter from the Maire, dated 24 November 2015, with the proposal to send a delegation to Zürich for further explanations. On March 10 Denis Coutagne visited Walter Feilchenfeldt in Zurich and provided him with his ideas how to turn 'La Ferme' into a *Cézanne Center for Research and Documentation* (CCRD).

In order to proceed in this matter we need a document in English, addressed to the International Music and Art Foundation (IMAF), signed by La Mairie de la Ville d'Aix, which includes the following points:

1. A formal Grant Application for 1'000'000 Euro towards the purchase of 'La Ferme' indicating how much land will be attached. IMAF requests an excerpt of the land register (plan de cadaster et extrait des livres fondamentaux) as well as two evaluations duly signed by independent professionals (as mentioned in the offer of the vendor).

POB 39 FL-9490 VADUZ Liechtenstein www.imaf.li
Tel. 00423 237 4545 Fax 00423 237 4546 e-mail: trustees@imaf.li

2. A statement that 'Société Paul Cézanne' shall have the exclusive and irrevocable right to use the entire 'La Ferme' (usufruct) by turning it into a Cézanne documentary and research center as indicated on page 191 of the 2004 book, as well as confirming that 'La Ferme' shall not be used as a wine museum nor for other touristic purposes.

3. A guarantee of the 'La Ville d'Aix' to finance the restoration so that it can be used by the 'Société Paul Cézanne' as a Cézanne documentary and research center, and to pay the upkeep and maintenance of 'La Ferme' as they do for the *Atelier Cézanne des Lauves*, the *Jas de Bouffan and the Park* and the *Quarry de Bibemus*.

If we get all this in a satisfactory way we shall draft our donation agreement accordingly which has to be duly signed by the Maire after having been approved by Aix (Déliberation du Conseil de la Municipalité d'Aix) in order to be legally binding to protect the future of our project and the usufruct for the "Société Cézanne".

We need to receive your formal application and duly signed confirmation of the above points until **June 30, 2016**. in order to put this important project on our agenda for our Board meeting on August 6, 2016.

yours sincerely

Kurt Kimmel Walter Feilchenfeldt

Denis Coutagne will receive a copy of this letter

POB 39 FL-9490 VADUZ Liechtenstein www.imaf.li
Tel. 00423 237 4545 Fax 00423 237 4546 e-mail: trustees@imaf.li

International Music and Art Foundation

A Madame le Maire d'Aix-en-Provence

Vaduz, le 7 avril 2016

Objet : Contribution de 1 000 000 d'euros pour l'achat de « La Ferme du Jas de Bouffan »

Madame le Maire,

Quand « La Société Cézanne » s'est réunie en septembre 2015 à Aix, nous avons été informés de la volonté de Anne Corsy Haworth de vendre « La Ferme » à la Ville d'Aix-en-Provence. Le prix, pour lequel la propriétaire Madame Haworth et la Ville d'Aix-en-provence se sont entendus, est de 1 249 000 euros, dont 249 000 sont pris en charge en partie par la Ville et en partie par des donations. L'International Music and Art Foundation (IMAF) a manifesté son intérêt pour appuyer ce projet. A l'occasion d'un dîner avec Denis Coutagne, président de la Societé Cézanne, et Victor Tonin, président de l'Office de Tourisme, nous avons été informés des détails de la transaction. Par la suite, Walter Feilchenfeldt a reçu une lettre du Maire, datée du 24 novembre, proposant d'envoyer une délégation à Zurich pour donner plus d'explications. Le 10 mars, Denis Coutagne a rencontré Walter Feilchenfeldt à Zurich et lui a exposé le projet de transformer « La Ferme » en un *Centre Cézanne pour la Recherche et la Documentation* (CCRD).

Afin de poursuivre cette démarche nous avons besoin d'un document en anglais, adressé à l'International Music and Art Foundation (IMAF), signé par le Maire de la Ville d'Aix, comportant les points suivants :

1. Une demande formelle de subvention de 1 000 000 d'euros pour l'achat de « La Ferme » précisant la superficie du terrain concerné. IMAF exige un extrait du registre foncier (plan de cadastre et extrait des livres fondamentaux) ainsi que deux évaluations dûment signées par des professionnels indépendants (comme mentionné dans l'offre du vendeur).

2. Une déclaration que la « Société Paul Cézanne » recevra le droit exclusif et irrévocable de l'entière utilisation de « La Ferme » (usufruit) en la transformant en un Centre Cézanne pour la documentation et la recherche comme indiqué à la page 191 du « Livre 2004 », confirmant également que « La Ferme » ne sera pas utilisée comme musée du vin ou pour tout autre objectif touristique.

3. Une garantie de la Ville d'Aix-en-Provence de financer la restauration afin qu'elle puisse être utilisée par la « Société Paul Cézanne » en tant que Centre Cézanne pour la documentation et la recherche et de prendre en charge l'entretien et la maintenance de « La Ferme », comme elle le fait pour l'*Atelier Cézanne des Lauves*, le *Jas de Bouffan et le Parc* ainsi que pour les *Carrières de Bibemus*.

Si nous obtenons tous ces éléments de manière satisfaisante nous proposerons un accord de

donation qui devra donc être dûment signé par le Maire après approbation par la Ville d'Aix (délibération du Conseil Municipal d'Aix) afin d'être légalement liés pour protéger le futur de notre projet et l'usufruit pour la « Société Cezanne ».

Nous avons besoin de recevoir votre demande formelle et votre confirmation dûment signée des points ci-dessus avant le 30 juin 2016, afin de mettre cet important projet à l'ordre du jour de notre conseil d'administration du 6 août 2016.

Veuillez recevoir, Madame le Maire, nos sincères salutations.

Kurt Kimmel

Walter Feilchenfeldt