




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-363**

**Séance publique du**

**18 juillet 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 : 013-211300017-20160718- lmc193797-DE-1-1
Date de signature : 19/07/2016
Date de réception : mardi 19 juillet 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : LES MILLES - VENTE A LA SACOGIVA DES IMMEUBLES CADASTRES KE N°228p KE  
N°554p IW n°754p**

Le 18 juillet 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 12/07/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Ravi ANDRE à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Souad HAMMAL à Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Danièle BRUNET, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Danielle SANTAMARIA à Madame Brigitte DEVESA, Monsieur Jules SUSINI à Madame Charlotte BENON, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Reine MERGER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Hervé GUERRERA, Monsieur Claude MAINA.  
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 18 JUILLET 2016

-----

**Nomenclature : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : LES MILLES - VENTE A LA SACOGIVA DES IMMEUBLES CADASTRES KE  
N°228P KE N°554P IW N°754P - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine, la Ville d'Aix-en-Provence a identifié un certain nombre de biens (bâties et non bâties) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées notamment à assurer le financement de projets d'investissements patrimoniaux, culturels, sportifs ou techniques, ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

L'ancienne Salle des Fêtes des Milles ainsi que le Dojo municipal cadastrés section KE n°228, KE n°554p et IW n°750p ne sont plus affectés à l'usage direct du public, pas plus qu'ils ne sont affectés à une délégation de services publics.

Il est donc possible de les céder, sous réserve que votre Conseil Municipal les déclasse après avoir constaté leur désaffectation.

La Commune a donc proposé la vente de ces biens à la SACOGIVA pour la réalisation du projet suivant :

- un programme de 32 logements maximum avec une surface de plancher (SDP) maximale de 1999 m<sup>2</sup>.

Les services des Domaines ont évalué les biens à 1 940 000,00 € HT avec la démolition des bâtiments à la charge de l'acquéreur (avis en date du 22 juin 2016 ci-joint)

Les Domaines ont estimé le coût de la démolition des bâtiments d'une surface de 962 m<sup>2</sup>, avec de forts risques de présence d'amiante, à 50 000,00 € alors que les services techniques les ont estimés à environ 150 000,00 €.

Les négociations ont été engagées entre la Commune et la SACOGIVA et le prix de vente des biens a été fixé à 1 620 000,00 €, avec la prise en charge de la démolition des bâtiments par la SACOGIVA et le programme cité ci-dessus.

La commission de Cession du Patrimoine, qui s'est réunie le 18 mai 2016, a validé le principe de cession de gré à gré à la SACOGIVA et a approuvé le programme proposé et le prix de vente.

Je vous demande donc, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **Vu** l'article L 2241-1 du CGCT.
- **Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
- **Vu** l'avis de France Domaines.

- **CONSTATER** la désaffectation des ensembles immobiliers cadastrés KE N°228, KE n°554p supportant l'ancienne Salle des Fêtes et le Dojo, et l'immeuble IW n°750p.

- **PRONONCER**, en conséquence de cette désaffectation, le déclassement des ensembles immobiliers cadastrés KE N°228, KE n°554p supportant l'ancienne Salle des Fêtes et le Dojo, et l'immeuble IW n°750p.

- **DECIDER** la vente des immeubles cadastrés KE N°228, KE n°554p et IW n°750p à la SACOGIVA dans les conditions sus-évoquées.

- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 1 620 000,00 €.

- **AUTORISER** la SACOGIVA à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à encaisser le prix de vente des biens cédés par la Ville.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON Alexandre GALLESE Danielle  
SANTAMARIA

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



---

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 • 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

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2016-001V1159

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

**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)

*ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT AVIS*

**1. Service consultant : Commune 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 : 19/05/2016**

**Dossier reçu le : 24/05/2016**

**Visite le : 11/08/2015** (intérieur des bâtiments non visité)

**En présence de : Mme MAS** (mairie)

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

- Projet de cession par la Commune à la SACOGIVA
- 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 : Place de la Liberté**

**Cadastre : section KE parcelles n° 228 et 554p et section IW parcelle 750p**

**Descriptif :** parcelles bâties de deux constructions à usage de salle des fêtes et de local associatif d'une surface totale de 962 m<sup>2</sup> SU.

**Superficie :16a 23ca**

**Projet :** La Commune envisage de céder le terrain à la SACOGIVA pour la réalisation d'un programme de 32 logements, soit une surface de plancher d'environ 1 999 m<sup>2</sup> SdP.

**5 a. Urbanisme :** P. L. U. approuvé le 23/07/2015 et opposable depuis le 03/09/2015 : zone UI

**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 :**

Dans le cadre d'un projet de 32 logements pour une surface de plancher de 1 999 m<sup>2</sup> SdP, la valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**1 940 000 € HT**

*(Un million neuf cent quarante mille euros hors taxes)*

**11. Réalisation d'accords amiables :**

**12. Observations particulières :**

**Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, 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.*

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

A Marseille, le

*22 juin 2016*

**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,**

*[Signature]*  
**Philippe ROUANET**  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques