





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-430**

Séance publique du

23 septembre 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 : 013-211300017-20160923- lmc196805-DE-1-1
Date de signature : 27/09/2016
Date de réception : mardi 27 septembre 2016
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : JAS DE BOUFFAN - SA D'HLM LOGIREM - REGULARISATION FONCIERE

Le 23 septembre 2016 à 10h00, 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 16/09/2016, 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 AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, 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, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danièle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, 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:

Madame Patricia BORRICAND à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Danièle BRUNET à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Dominique AUGÉY.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

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 23 SEPTEMBRE 2016

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : JAS DE BOUFFAN - SA D'HLM LOGIREM - REGULARISATION FONCIERE-
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SA d'HLM LOGIREM a été autorisée par courrier en date du 30 avril 2014 de M le Préfet des Bouches du Rhône à procéder à la cession auprès des locataires du programme immobilier de 424 logements collectifs qu'elle a réalisé au Jas de Bouffan, rues Raoul Follereau/ Jean Lombard et chemin du Pilon du Roy.

Afin de permettre la mise en œuvre du processus de cession, il s'est avéré nécessaire pour obtenir des assiettes foncières cohérentes de corriger des distorsions identifiées entre les limites parcellaires et notamment les emprises réelles de voiries rétrocédées dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Jas de Bouffan.

Les propositions ont été examinées par la Commission Municipale des Travaux dans sa séance du 16 décembre 2015.

Le principe proposé est celui d'un échange des parcelles appartenant à :

- LOGIREM pour une emprise totale de 1 225 m² (voirie, talus, trottoirs, accotements) composée de :
 - 401 m² à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 40,
 - 152 m² à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 41,
 - 327 m² à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 43,
 - 108 m² à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 44,
 - 237 m² à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 45.

- COMMUNE pour une emprise totale de 361 m² (espaces verts, cheminement piétons) à distraire de la parcelle cadastrée section PS n° 62.

Les services de France Domaine ont par avis n° 2016-001V1184B du 22 août 2016 (dont copie jointe) ont défini une valeur vénale de 6 547 € pour les emprises de la LOGIREM et 7 220 € pour les parcelles communales soit une soulte au bénéfice de la Ville de 673 €. Ce projet étant destiné à favoriser l'accession sociale à la propriété, je vous propose donc que cet échange se fasse sans soulte.

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

- **DECIDER** l'échange des emprises telles que défini dans l'exposé qui précède entre la SA d'HLM LOGIREM et la commune d'Aix-en-Provence dans le quartier du Jas de Bouffan.

- **DECIDER** que cet échange sera réalisé sans soulte.

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 55
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Alexandre GALLESE

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 : 27/092016
(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

COMMUNE DE AIX EN PROVENCE 13090
Section PS



RESIDENCE JAS DE BOUFFAN
Rue Raoul Follereau

ETAT DES LIEUX

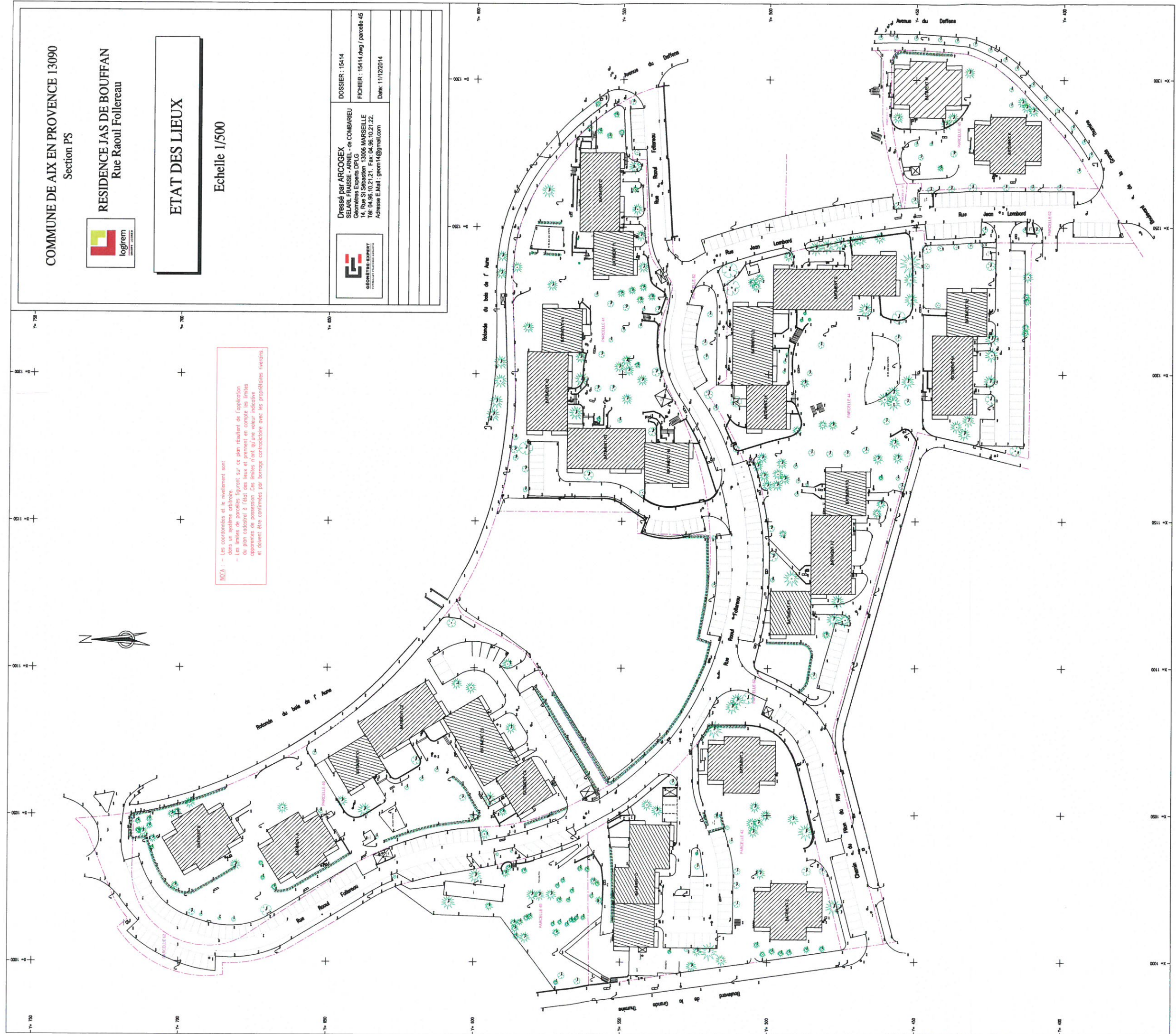
Echelle 1/500

NOTA : - Les copropriétés et le rattachement sont dans un système arborescent.
- Les limites de parcelles figurant sur ce plan résultent de l'application du plan cadastral à l'état des lieux et peuvent en compte les limites apparentes de possession. Ces limites n'ont qu'une valeur indicative et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains.



Dressé par ARCOGEX
SELARL FRAISSE - ARNEL - de COMBAREU
Géomètres Experts DPLG
14, Rue St Sébastien 13006 MARSEILLE
Tél: 04.96.10.21.21, Fax: 04.96.10.21.22,
Adresse E-Mail: geom14@gmail.com

DOSSIER : 15414
FICHER : 15414.dwg / parcelle 45
Date: 11/12/2014



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@dgfp.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@dgfp.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-001V1184 B

Madame le Maire
Direction Générale des Services Techniques
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 des Services Techniques
Gestion du Patrimoine Voirie et Réseaux Divers
Affaire suivie par : Mme PELLETIER

2. **Date de la consultation** : 17/05/2016

Dossier reçu le : 26/05/2016

Visité le : bien non visité

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

- Projet d'échange entre la Commune et la société LOGIREM
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaires présumés** : cf. tableau ci-dessous

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : Rue Raoul Follereau - Chemin du Pilon du Roy – Rue Jean Lombard

Cadastré : cf. tableau ci-dessous

Descriptif : cf. tableau ci-dessous

Superficie : cf. tableau ci-dessous

Réf Cadastrales	Réf Détachement	Propriétaire	Surface	Nature
PS 40p	A	LOGIREM	401	voirie et places de stationnement

PS 41p	F	LOGIREM	1	trottoir et accotement
PS 41p	G	LOGIREM	151	trottoir et accotement
PS 41p	H	LOGIREM	127	trottoir et accotement
PS 43p	J	LOGIREM	327	talus avec portion d'escalier
PS 44p	L	LOGIREM	72	trottoir et accotement
PS 44p	M	LOGIREM	12	trottoir et accotement
PS 44p	N	LOGIREM	24	trottoir et accotement
PS 45p	P	LOGIREM	237	trottoir et accotement
Total LOGIREM			1 352 m²	
PS 62p	U	Commune	13	espace vert
PS 62p	V	Commune	51	espace vert
PS 62p	W	Commune	63	espace vert
PS 62p	X	Commune	3	espace vert
PS 62p	Y	Commune	7	espace vert
PS 62p	Z	Commune	224	espace vert et cheminement piétons
Total Commune			361 m²	
TOTAL			1 713 m²	

5 a. Urbanisme : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
Zone UM

Les biens, compte-tenu de configuration et de leur usage, sont présumés inconstructibles.

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 des biens dont il s'agit, présumés libres de toute location ou occupation, est établie à :

13 768 € HT

(Treize mille sept cent soixante-huit euros hors taxes)

répartis comme suit :

Réf Cadastrales	Réf Détachement	Propriétaire	Surface	Valeur vénale
PS 40p	A	LOGIREM	401	1 €
PS 41p	F	LOGIREM	1	1 €
PS 41p	G	LOGIREM	151	1 €
PS 41p	H	LOGIREM	127	1 €
PS 43p	J	LOGIREM	327	6 540 €
PS 44p	L	LOGIREM	72	1 €
PS 44p	M	LOGIREM	12	1 €
PS 44p	N	LOGIREM	24	1 €
PS 45p	P	LOGIREM	237	1 €
Total LOGIREM			1352	6 548 €
PS 62p	U	Commune	13	260 €
PS 62p	V	Commune	51	1 020 €

PS 62p	W	Commune	61	1 260 €
PS 62p	X	Commune	3	60 €
PS 62p	Y	Commune	7	140 €
PS 62p	Z	Commune	224	4 480 €
<i>Total Commune</i>			<i>361</i>	<i>7 220 €</i>

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 Aix en Provence, le 22 août 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,
L'inspecteur des Finances Publiques,**



Christine BOUTILLIER