



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-505**

**Séance publique du**

**10 novembre 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 : 013-211300017-20161110- lmc198512-DE-1-1
Date de signature : 14/11/2016
Date de réception : lundi 14 novembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE**

Le. 10 novembre 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 04/11/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, 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, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, 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.

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

Madame Abbassia BACHI à Eric CHEVALIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Claude MAINA à Madame Liliane PIERRON, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Christophe GROSSI.

Secrétaire : Coralie JAUSSAUD

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 10 NOVEMBRE 2016

-----

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL 2014-385 du 3 novembre 2014, nous avons instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le site de la copropriété de la Résidence Les Facultés. Parallèlement à cette procédure qui s'applique, je vous le rappelle, sur les ventes engagées sur le site, des copropriétaires ont saisi directement la Ville dans un cadre amiable, et nous avons, dans nos séances publiques du 8, 29 juin, 16 novembre, 15 décembre 2015, 29 mars, 20 juin, 23 septembre 2016, approuvés soixante six dossiers.

Aujourd'hui, je vous propose d'examiner l'acquisition des lots appartenant à :

- Mesdames Annie GALLIANO et Mireille CORBON lot n° 945 (studio -bâtiment D). Les services de France Domaine par avis en date du 12 juillet 2016 ont défini une valeur vénale de 25 000,00 €. La Ville a, par courrier en date du 12 septembre 2016, fait une offre de prix à hauteur de 25 000,00 € qui a été acceptée par les vendeuses par courrier en date du 16 septembre 2016

- Madame Cristel LORENZATI et Monsieur Yan ALBOREO lots n° 754 (studio - bâtiment D) et n° 799 (studio - bâtiment B). Les services de France Domaine par avis en date du 26 février 2016 ont défini une valeur vénale d'un montant de 60 000,00 €. La Ville a, par courrier en date du 27 avril 2016, fait une offre de prix à hauteur de 53 600,00 € qui a été acceptée par les vendeurs par courrier en date du 5 septembre 2016.

- Consorts MATHIEU, lots n° 842, 843, 844 (studios - bâtiment D). Les services de France Domaines par avis en date des 14 juin et 19 août 2016 ont défini une valeur vénale de 60 500,00 €. Après échanges avec les propriétaires, courriers des 12 juillet, 18 juillet et 12 septembre 2016, un accord est intervenu pour un montant de 60 000,00 €.

- Madame Marie- Michèle DESCLOS-FORNER et Monsieur Jean-François FORNER lots n° 717 (studio - bâtiment B) et n° 54 (parking - 2ième sous-sol - Cour Intérieure)

Les services de France Domaine par avis en date du 14 juin 2016 ont défini une valeur vénale d'un montant de 28 500,00 €. La Ville a, par courrier en date du 12 juillet 2016, fait une offre de prix à hauteur de 28 500,00 € qui a été acceptée par les vendeurs par courrier en date du 7 septembre 2016.

- Madame Isabelle DEHAIS lot n° 974 (studio - bâtiment F). Les services de France Domaine par avis en date du 12 juillet 2016 ont défini une valeur vénale d'un montant de 29 000,00 €. La Ville a, par courrier en date du 12 septembre 2016, fait une offre de prix à hauteur de 29 000,00 € qui a été acceptée par la vendeuse par courrier en date du 30 septembre 2016.

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

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 945 de la copropriété Résidence Les Facultés cédé par Mesdames Annie GALLIANO et Mireille CORBON pour un prix de 25 000,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 754 et n° 799 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par Madame Cristel LORENZATI et Monsieur Yan ALBOREO pour un prix de 53 600,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 842, 843, 844 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par les conjoints MATHIEU pour un prix de 60 000,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 54 et n° 717 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par Madame Marie- Michèle DESCLOS-FORNER et Monsieur Jean-François FORNER pour un prix de 28 500,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 974 de la copropriété Résidence Les Facultés cédé par Madame Isabelle DEHAIS pour un prix de 29 000,00 €.

- **ACCEPTER** que la SACOGIVA puisse se substituer à la Ville d'Aix-en-Provence pour réaliser les acquisitions susvisées

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

Présents et représentés	: 51
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote  
Jean-Pierre BOUVET

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 : 14/11/2016  
(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



<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
21 JUL. 2016			
N° 0225746			
AF	MF	GPC	DIR



N° 7300-SD

Le 12 JUL. 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

France Domaine - Evaluation

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Courriel : [christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : Avis 2015-001V3011

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** appartement sis section CO parcelle n° 36, lot 945

**ADRESSE DU BIEN :** Avenue de l'Europe – AIX EN PROVENCE

**VALEUR VÉNALE :** 25 000 € H.T.

**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 :*

M FANTONI

**2 – Date de consultation**

:19/10/2015

**Date de réception**

: 22/10/2015

**Date de visite**

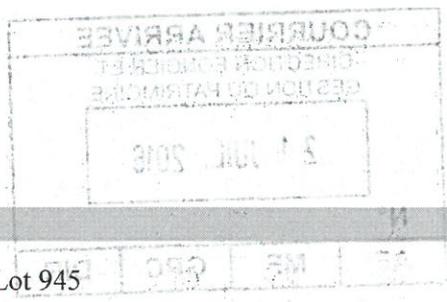
: 12/07/2016

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 12/07/2016

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

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



#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Aix en Provence - section CO parcelle n° 36 – Lot 945

Description du bien : Studio n°459 sis au 4ème étage du bâtiment D.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires présumés : Madame CORBON et Mme GALLIANO
- situation d'occupation : bien libre lors de la visite.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale du bien est estimée à 25 000 € H.T.**

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

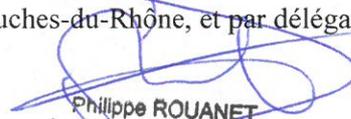
#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

01027204-03-16

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

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

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@dgifp.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2016-001V0291

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1  
VILLE D'AIX EN PROVENCE

COURRIER ARRIVEE				- COURRIER ARRIVÉ -			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE				CAS		DGST	
				D.G.S		DGAS ST	
04 MARS 2016				DGAS GPII	DAU	DAST INFRA	
				DGAS EJMP		DAST BGE	
N°				DGAS SSP		DAST EUH	
				DGAS EC - PV		DGAS FIP - RH	
AF	MF	GPC	DDC	DGAS QV			
		CAU	JVBI				

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 : 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 MORENO

2. **Date de la consultation : 26/01/2016**

**Dossier reçu le : 02/02/2016**

**Visite le : 18/02/2016**

**En présence de :** Mmes MORENO et FIORINO (mairie) et de Mme LORENZATI (mère de la propriétaire).

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

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. **Propriétaires présumés : M Yann ALBOREO et Mme Cristel LORENZATI**

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

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

Cadastre : section CO parcelle n° 36 – Lots 754 et 799

Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca

**Descriptif :** Au sein de la résidence Les Facultés, studio n° 262 sis au 2ème étage du bâtiment D d'une surface présumée de 23,50 m<sup>2</sup> SH et studio 314 sis au 3ème étage du bâtiment B d'une surface présumée de 23,5 m<sup>2</sup> SH.

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

**6. Origine de propriété :** acte du 31/08/2009 publié sous les références 2009P08783.

**7. Situation locative :** biens libres.

**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 :

**60 000 € HT**

*(Soixante 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

*26/02/16.*

**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,**

*Philippe ROUANET*  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
01 JUL. 2016			
N° 2009126			
AF	MF	GPC	DIR

**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° 2016-001V0920

Madame le Maire  
Direction du 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)

**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 : M FANTONI

**2. Date de la consultation : 18/04/2016**

Dossier reçu le : 22/04/2016

Visite les : 03/05/2016 (lots 842 et 844)

En présence de : M FANTONI (mairie) et de M et Mme MATHIEU (propriétaires)

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

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

**4. Propriétaires présumés : Consorts MATHIEU**

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

Cadastre : section CO parcelle n° 36 – Lots 842 et 844

Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca

Descriptif : Au sein de la résidence Les Facultés, studios n° 366 et 368 au 5ème étage du Bâtiment D d'une surface présumée de 23 m<sup>2</sup> SH chacun.

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

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

**7. Situation locative :** biens loués ou occupés.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale des biens dont il s'agit, compte-tenu de leur état d'occupation, est établie à :

**42 000 € HT**

*(Quarante deux mille euros hors taxes)*

répartis comme suit :

Parcelle	Valeur
CO 36 – Lot 842	19 500 €
CO 36 – Lot 844	22 500 €

**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

*14/06/16*

**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,**

*Philippe ROUANET*  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

Le 19 AOÛT 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[dfrip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:dfrip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
[christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf : AVIS n° 2016-001V1950

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

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

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : studio sis parcelle CO 36 lot 843 – AIX EN PROVENCE**

**ADRESSE DU BIEN : Avenue de l'Europe – AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 18 500 € H.T.**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE  
Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine  
*M FANTONI*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 29/07/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 08/08/2016

**DATE DE VISITE**

: visite non rendue possible

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 08/08/2016

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

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

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : AIX EN PROVENCE - section CO parcelle n° 36 – Lot 843

Description du bien : Au sein de la résidence Les Facultés, studio n° 367 sis au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D  
d'une surface présumée de 23 m<sup>2</sup> SH.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Consorts MATHIEU
- situation d'occupation : bien occupé

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**En l'absence de visite et compte-tenu de son état d'occupation,  
la valeur vénale du bien est estimée à 18 500 € H.T.**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

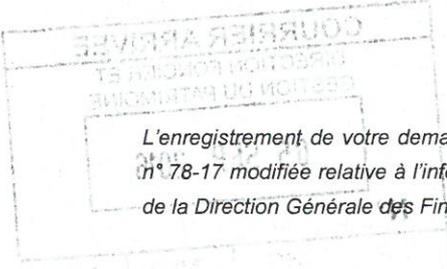
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

  
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
01 JUL. 2016			
N° 2007116			
AF	MF	G'	DIR

**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° 2016-001V1328

Madame le Maire  
Direction du 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)

**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 : M FANTONI

**2. Date de la consultation : 24/05/2016**

Dossier reçu le : 07/06/2016

Visite le : 09/06/2016

En présence de : M FANTONI (mairie) et de M et Mme FORNER (propriétaires).

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

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale des biens

**4. Propriétaire présumé : M et Mme FORNER**

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

Cadastre : section CO parcelle n° 36 – Lots 54 et 717

Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca

**Descriptif :** Au sein de la résidence Les Facultés, studio n° 229 au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment B d'une surface présumée de 23,68 m<sup>2</sup> SH et emplacement de stationnement au 2<sup>ème</sup> sous-sol.

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

**6. Origine de propriété :** attestation de dévolution successorale du 30/11/2004 publié sous les références 2005P00539 .

**7. Situation locative :** biens présumés libres 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 :

**28 500 € HT**

*(Vingt-huit mille cinq cents 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).*

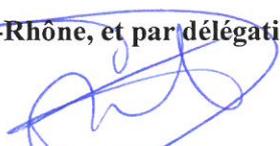
*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances 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

*14/06/16.*

**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,**

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
21 JUL. 2016			
N° 0118116			
AF	MF	GPC	DIR



N° 7300-SD

Le 2 JUL. 2016

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique  
France Domaine - Evaluation  
16, RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[drfip13@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfip13@dgfp.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Courriel : [christine.boutillier@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:christine.boutillier@dgfp.finances.gouv.fr)  
Réf. : Avis 2015-001V2545

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** appartement sis section CO parcelle n° 36, lot 974

**ADRESSE DU BIEN :** Avenue de l'Europe – AIX EN PROVENCE

**VALEUR VÉNALE :** 29 000 € H.T.

**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 :*

M FANTONI

**2 – Date de consultation**

:01/09/2015

**Date de réception**

: 09/09/2015

**Date de visite**

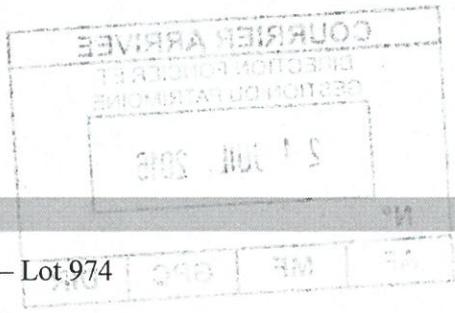
: 12/07/2016

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 12/07/2016

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

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



**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Aix en Provence - section CO parcelle n° 36 – Lot 974

Description du bien : Studio n°492 sis au 4ème étage du bâtiment F.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire présums : Madame Isabelle DEHAIS
- situation d'occupation : bien libre lors de la visite.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale du bien est estimée à 29 000 € H.T.**

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques