




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-569**

**Séance publique du**

**13 décembre 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 : 013-211300017-20161213- lmc1101662-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : ACQUISITION DE LOCAUX DE BUREAUX PAR LA REGIE DE L'EAU ET DE  
L'ASSAINISSEMENT, CADASTRES CN N°179 et CN N°187 SITUES 185 AVENUE DE PEROUSE**

Le 13 décembre 2016 à 15h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 07/12/2016, 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, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESSE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, 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, 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 Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Odile BONTHOUX à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Reine MERGER, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Françoise TERME à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Jules SUSINI donne lecture du rapport ci-joint.





Direction Générale des Services  
Techniques  
Regie de l'eau et de l'assainissement

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 13 DÉCEMBRE 2016

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Jules SUSINI  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Mme BONTHOUX Odile

**Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS**

**OBJET** : ACQUISITION DE LOCAUX DE BUREAUX PAR LA REGIE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT, CADASTRES CN N°179 ET CN N°187 SITUES 185 AVENUE DE PEROUSE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Direction de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement est actuellement hébergée au 3 rue Loubet.

Or cet immeuble ancien, difficile d'accès pour des véhicules et pour les usagers du service, correspond mal aux aspirations de notre Régie.

Ainsi, il a donc été convenu de rechercher un nouveau lieu d'implantation offrant de plus grands espaces, une meilleure accessibilité aux usagers et surtout de véritables potentialités de développement et de visibilité.

Après plusieurs recherches auprès des différentes agences immobilières aixoises, il est apparu que les anciens bureaux de l'ANPE, situés au 185 avenue de Pérouse répondraient aux attentes de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement.

En effet, ces locaux de plain pied, offrant 853 m<sup>2</sup> de surface utile, sont non seulement déjà aménagés pour recevoir du public, mais disposent en outre de 20 places de stationnement privatives en sous-sol.

Qui plus est, l'agence Figuière Immobilier les propose à la vente pour un prix de 1 250 000 euros HT avec en supplément une commission d'agence de 75 000 euros HT, et ce, alors même que les services de France Domaine, dont l'avis demeure joint au présent rapport, les ont évalué à 2 000 000 euros HT.

Il sera précisé que ces locaux correspondent au volume n°2 d'un immeuble divisé et cadastré pour son ensemble à la section CN n°179 et CN n°187.

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

- **DECIDER** l'acquisition par la Régie de l'Eau et de l'Assainissement du volume n°2 de l'immeuble cadastré CN n°179 et n°187 pour un montant de 1 250 000 euros HT auprès de l'UNEDIC avec en supplément les frais de commission pour l'agence Figuière Immobilier d'un montant de 75 000 euros HT,
- **DIRE** que les frais afférents à l'achat et aux actes notariés nécessaires seront imputés au Budget Primitif de l'Eau 2017 de la Régie de l'Eau et de l'Assainissement Article 21315 qui présentera les disponibilités suffisantes,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Élu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que tous documents qui en seraient la suite ou la conséquence.

DL.2016-569 - ACQUISITION DE LOCAUX DE BUREAUX PAR LA REGIE DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT, CADASTRES CN N°179 ET CN N°187 SITUES 185 AVENUE DE PEROUSE -

Présents et représentés	: 55
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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

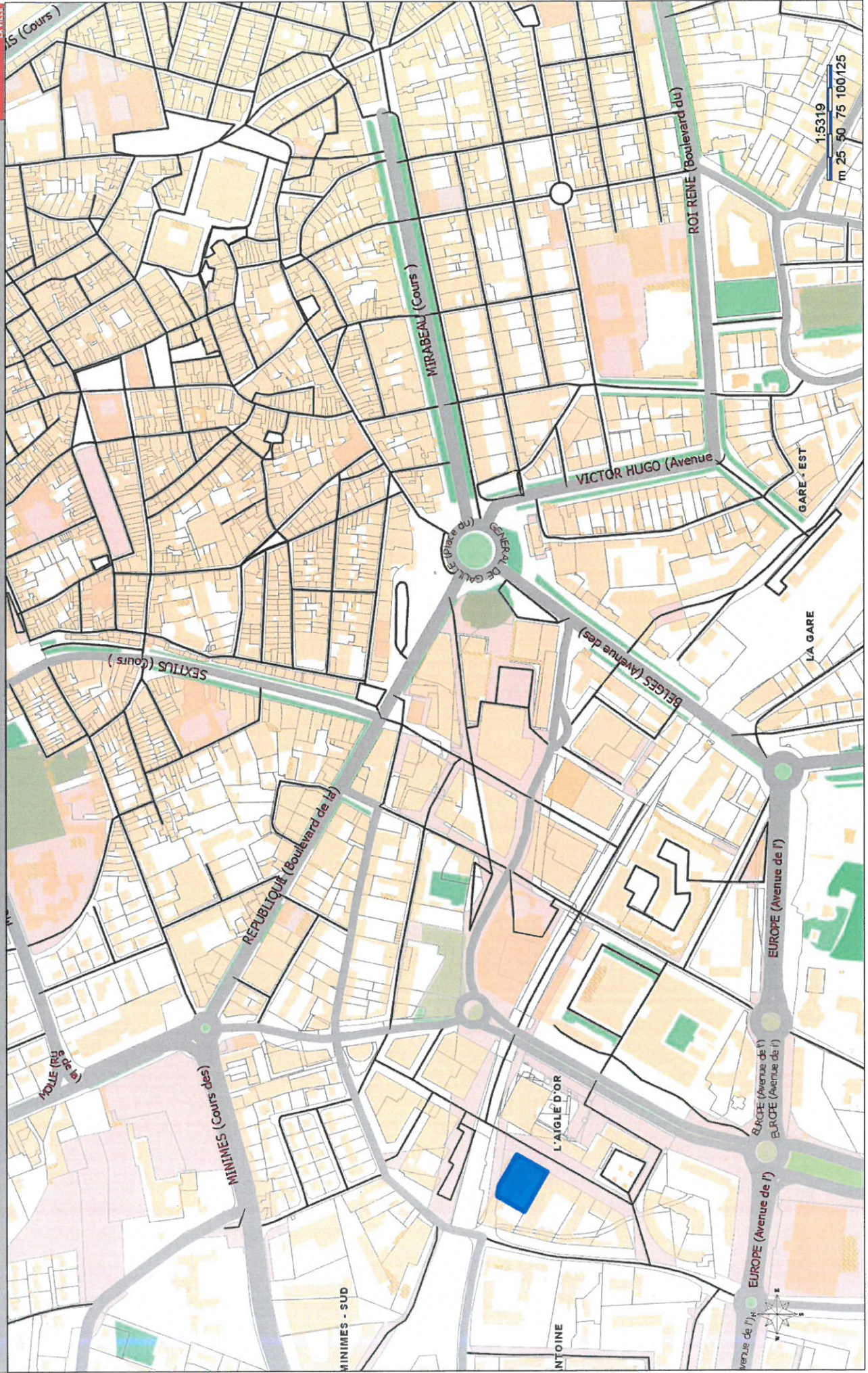


---

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 ...»

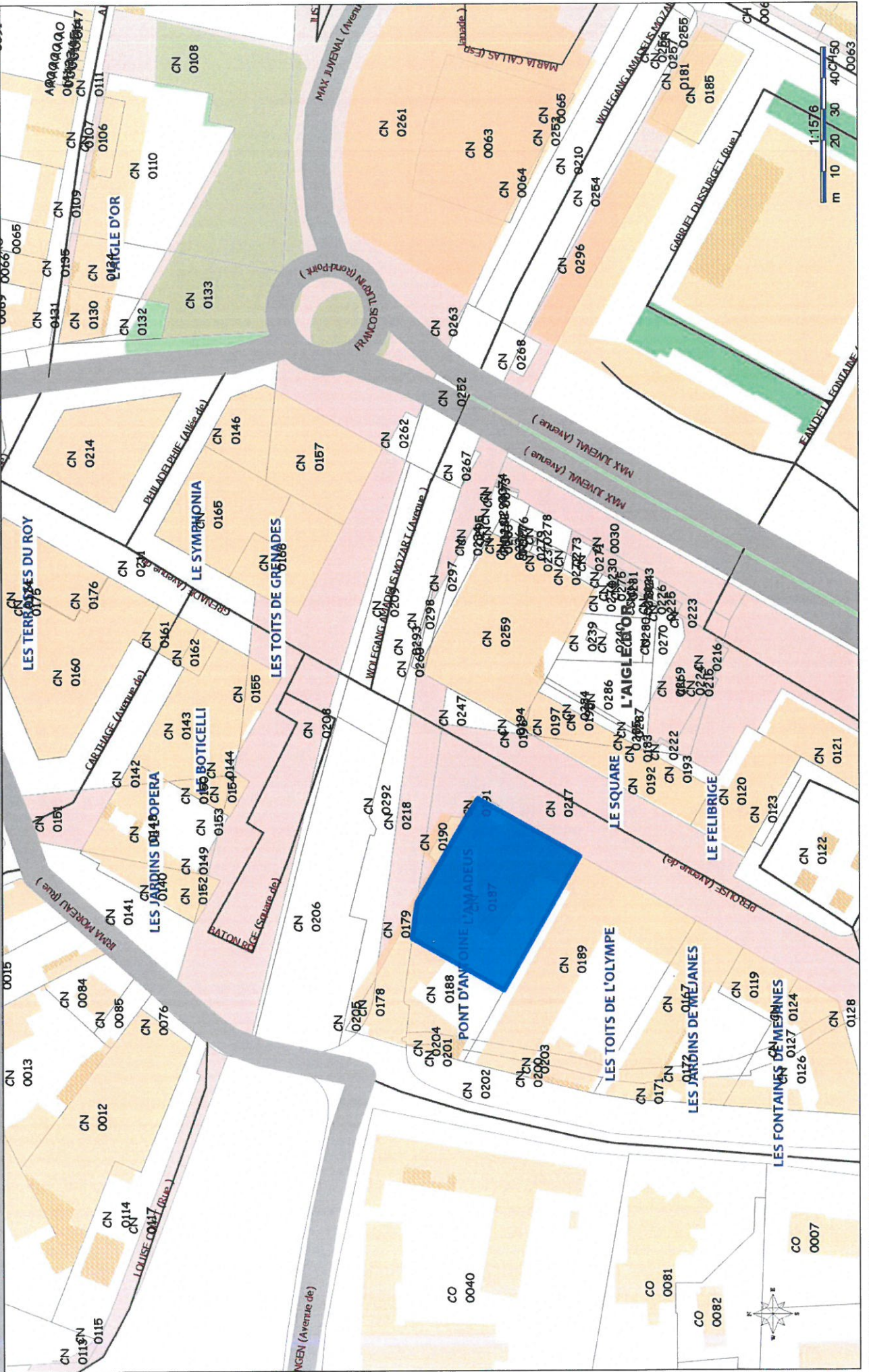


# PLAN DE SITUATION CN N°187-179





# PLAN CADASTRAL CN N°187-179







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

**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

[drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

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

**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° 2016-001V2407

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX - SECTION CN PARCELLES 179 ET 187 - VOLUME 2**

**ADRESSE DU BIEN : 185 ET 205 AVENUE DE PÉROUSE - AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 2 000 000 €**

**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 CONSULTATION**

: 13/10/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 18/10/2016

**DATE DE VISITE**

: 07/10/2016 en présence de Mme MAS et de divers  
représentants de la Régie des Eaux

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

: 18/10/2016

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

- Projet d'acquisition par la Régie des Eaux
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section CN parcelles n° 179 et 187 - Volume 2

**Description du bien :** locaux à usage de bureaux, anciennement à usage d'agence Pôle Emploi, au rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitations.

**Surface présumée :** 853 m<sup>2</sup> SU.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : UNEDIC
- origine de propriété : acte suite à fusion ASSEDEC / UNEDIC du 22/12/2009 publié sous les références 2012P11199 pour 1 810 000 €.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone urbaine d'intensification UI

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. 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 2 000 000 € 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.

A Marseille, le

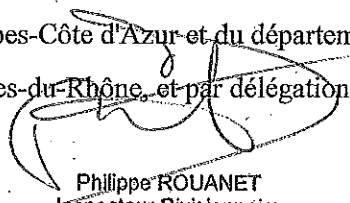
*19 Octobre 2016*

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques