




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-590**

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- lmc199876-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE c/ M. ET MME CHRISTIAN DURAND - APPEL CONTRE LE
JUGEMENT DU 11 JUILLET 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 16/00023) -
DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOT 464 -
AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA
16/345**

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 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 GALLESE, 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, Monsieur Jean-Marc PERRIN, 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, Madame Françoise TERME à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine ROUVIER.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Maurice CHAZEAU donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction Etudes Juridiques &
Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 DÉCEMBRE 2016

Nomenclature : 5.8
Decision d ester en justice

RAPPORTEUR : Monsieur Maurice CHAZEAU

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ M. ET MME CHRISTIAN DURAND - APPEL CONTRE LE JUGEMENT DU 11 JUILLET 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION (RG 16/00023) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-PROVENCE LOT 464 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/345- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre des dispositions des articles L.211-1, L.213-1 et R-213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune a été destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 8 Mars 2016 portant sur un bien (lot 464) situé au sein de la copropriété des Facultés, avenue de l'Europe à Aix-en-Provence, appartenant à M. et Mme Christian DURAND. Cette DIA a été souscrite pour un prix de 34 000 €.

Par délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2014, la commune a instauré un droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle section CO n°36, en vue d'acquérir les appartements de cette copropriété.

Le 12 Avril 2016, le lot a été évalué par France Domaine à la somme de 22 000 € HT en valeur libre.

Par arrêté en date du 2 Mai 2016, la Ville a décidé de préempter le bien cité ci-dessus pour un montant de 21 000 €.

M. et Mme DURAND ont, par courrier du 9 Mai 2016, informé la Ville de leur refus de

vendre leur bien à un pris inférieur à celui fixé dans la DIA.

Par conséquent, et en application de l'article R.213-11 du Code de l'Urbanisme, la Ville a saisi, en urgence, le Juge de l'Expropriation afin de fixer le prix judiciairement.

Par jugement du 11 Juillet 2016, le Juge de l'Expropriation a fixé le prix du lot de copropriété n°464, appartenant à M. et Mme DURAND à la somme de 33 000 €.

Le Juge a, en effet, considéré que « si le commissaire du gouvernement propose des points de comparaison compris entre 777, 78 € et 1 233, 33 €, il demeure que la situation de la copropriété est désormais moins défavorable de telle sorte qu'il n'y a pas lieu de tenir compte de la dynamique atone du marché immobilier de la période 2015-2016 ; (...)

Qu'au surplus, si la commune d'Aix-en-Provence affirme que le coût des travaux de réhabilitation doit nécessairement être intégré dans la détermination du prix de vente, ce moyen ne saurait prospérer dès lors que la Ville a entendu faire l'acquisition du bien et doit en supporter les conséquences ; (...)

Que les différentes décisions rendues dans le cadre de l'opération urbanistique ont fixé un prix au m² compris entre 1 152 et 1 481 € de telle manière que le bon état du bien et l'amélioration sensible de l'état de la copropriété commandent de retenir une valeur de 1 500 €/m², étant observé que ce prix métrique reste relativement faible et intègre déjà les spécificités de la résidence des Facultés, à considérer que le marché immobilier immédiatement voisin avec un prix au m² de 3 902 €. »

Les éléments avancés par le Juge paraissent contestables compte tenu des difficultés toujours traversées par la copropriété. Par ailleurs, l'intervention de la commune continue sur le site et il serait fortement dommageable, en acceptant la décision du Juge de l'Expropriation, de remettre en cause nos actions alors qu'aussi bien en matière de préemption qu'à l'amiable, des accords sont intervenus et ont permis d'aboutir à l'acquisition définitive d'une cinquantaine de lots dont 35 studios récemment. 52 lots sont en cours d'acquisition.

Il est donc opportun d'interjeter appel de ce jugement devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, notamment pour préserver l'intervention de la Ville sur le site.

Ainsi, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** d'introduire une requête en appel devant la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence contre le jugement du Juge de l'Expropriation en date du 11 Juillet 2016 ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou son représentant à ester en justice dans cette affaire où la Ville est demanderesse et confier la défense de ses intérêts au Cabinet DEBEAURAIN & Associés, 20 avenue de Lattre de Tassigny, 13100 Aix-en-Provence ;
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à verser, e en cours de procédure, des provisions sur honoraires et frais.

DL.2016-590 - VILLE D'AIX-EN-PROVENCE C/ M. ET MME CHRISTIAN DURAND - APPEL
CONTRE LE JUGEMENT DU 11 JUILLET 2016 RENDU PAR LE JUGE DE L'EXPROPRIATION
(RG 16/00023) - DROIT DE PREEMPTION RESIDENCE LES FACULTES A AIX-EN-
PROVENCE LOT 464 - AUTORISATION A MADAME LE MAIRE OU A SON REPRESENTANT
D'ESTER EN JUSTICE - CA 16/345-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
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



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 ...»