

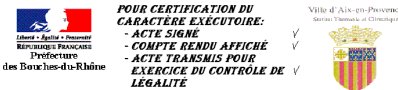


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-609**

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- lmc1101977-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : VENTE DU LOCAL 7 RUE MERINDOL A MADAME NATHALIE DELON GERANTE DU RESTAURANT ANGELINA

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

Madame Maryse JOISSAINS MASINI 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 13 DÉCEMBRE 2016

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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

OBJET : VENTE DU LOCAL 7 RUE MERINDOL A MADAME NATHALIE DELON GERANTE
DU RESTAURANT ANGELINA- 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...

La Commune dispose d'un local et de caves situés 7 rue Mérindol qui ne sont plus occupés et sont dans un état très dégradé.

Les services des Domaines ont évalué le bien à 70 000,00 € HT (avis en date du 22 août 2016 ci-joint).

Par courrier en date du 7 décembre 2015, Mme Nathalie DELON, gérante du Restaurant « ANGELINA » mitoyen au local a fait part de son intérêt pour l'acquisition du local 7 rue Mérindol.

Dans sa délibération DL N°2014-71 en date du 26 mai 2014, le Conseil Municipal a décidé la création de la Commission Municipale de Cession du Patrimoine Immobilier et a désigné les représentants du Conseil Municipal. Il a été également décidé dans cette délibération que la Commission ne se prononcerait pas sur les cessions aux organismes publics ou parapublics (ERDF, SEM de la Ville, SPLA, bailleurs sociaux, ...), ni sur les cessions de biens relevant

d'une situation particulière : voisinage, accès, droit de priorité, échanges... qui resteront soumises à la procédure traditionnelle de vente de gré à gré.

La Commission de Cession du Patrimoine, qui s'est réunie le 21 juin 2016, a décidé de proposer le local à Mme Nathalie DELON restauratrice voisine au prix défini par les services de France Domaine.

Par courrier en date du 12 septembre 2016, la Commune lui faisait une offre de prix correspondante.

Afin d'améliorer l'attractivité du bien, la Commission de Cession du Patrimoine, qui s'est réunie le 19 septembre 2016, a réexaminé le dossier et a proposé que la vente du local puisse se faire avec un abattement de 10% (63 000 euros).

Par courrier en date du 6 octobre 2016, Mme Nathalie DELON a fait une proposition d'achat du local au prix de 63 000 euros compris dans la marge de négociation retenue par la Commission.

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.
- **DECIDER** la vente des lots n°1,2,3,6 du bien cadastré AS n°198 à Mme Nathalie DELON,
- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 63 000,00 €,
- **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 du bien cédé par la Ville.

DL.2016-609 - VENTE DU LOCAL 7 RUE MERINDOL A MADAME NATHALIE DELON
GERANTE DU RESTAURANT ANGELINA-

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

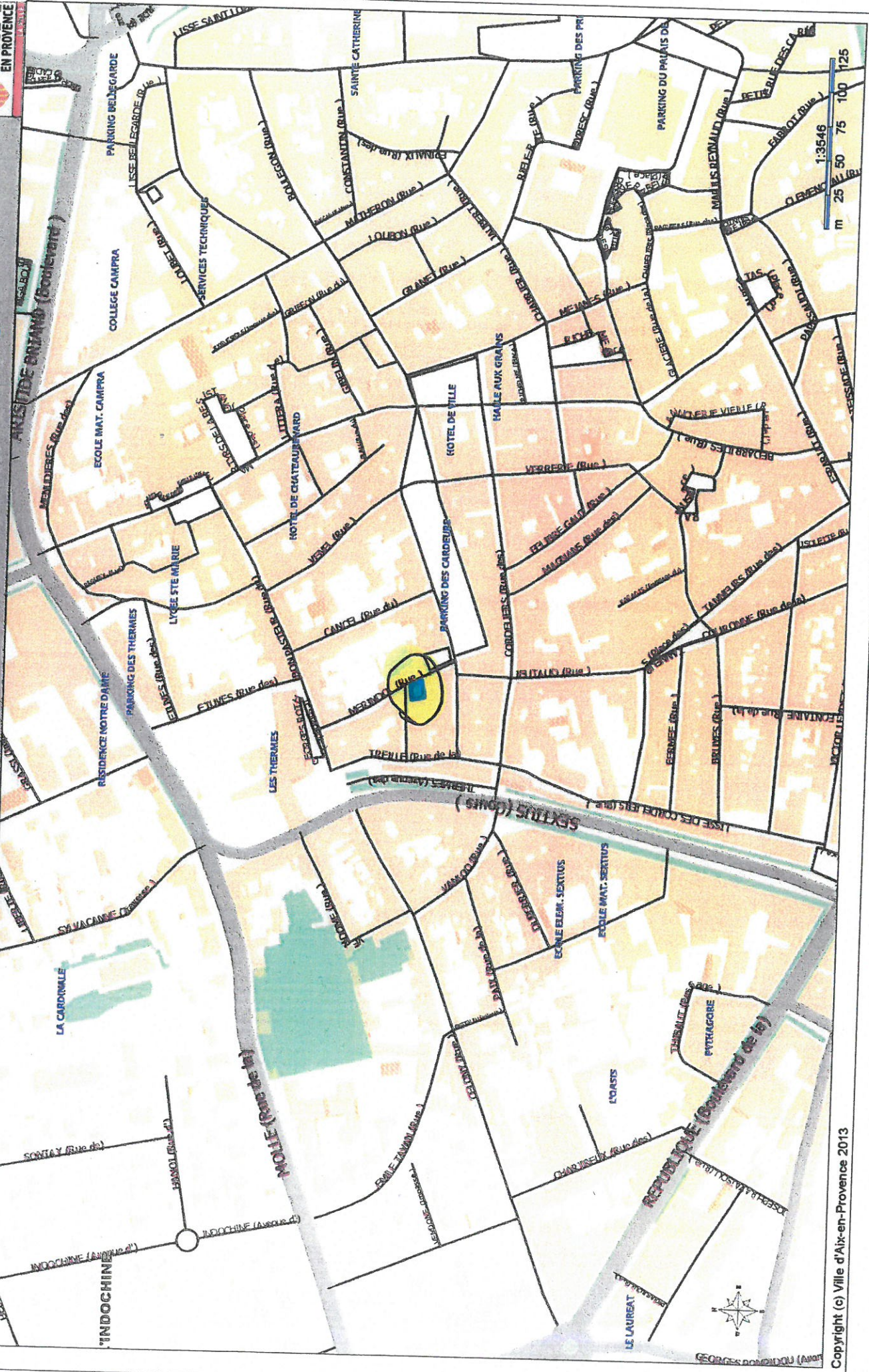
Président de séance et les membres du conseil présents :

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 ...»

SITUATION 7, RUE MERINDOL AS0198



Le 22 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
drfip13.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
Réf : AVIS n° 2016-001V1725

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 : LOCAL COMMERCIAL ET CAVES SECTION AS PARCELLE N° 198 LOTS 1, 2, 3 ET 6

ADRESSE DU BIEN : 7 RUE MÉRINDOL – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 70 000 € 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
Mme Muriel MAS

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION : 08/07/2016
DATE DE VISITE : 19/07/2016
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 17/03/2016 (local commercial avec Mme ABEL)
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 19/07/2016

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

- Projet de cession par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Section AS parcelle n° 198 lots 1, 2, 3 et 6

Description du bien : local commercial et 3 caves dans un immeuble en copropriété

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
02 SEP. 2016			
N° 1279/16			
AF	MF	GPC	DIR

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE (acte du 26/09/2006 publié sous les références 2006P11906).
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.
Zone Plan de sauvegarde et de mise en valeur

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 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 70 000 € 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.

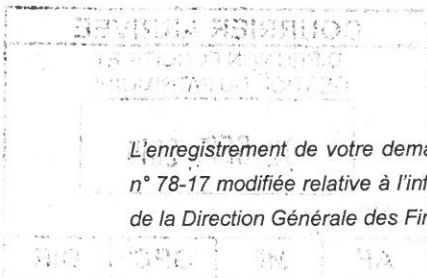
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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,
L'inspecteur des Finances Publiques,

Evaluateur,



Christine BOUTILLIER



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.