




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-610**

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- lmc1101871-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 D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK n°123p A PAYS D'AIX
HABITAT**

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 Noelle 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 Gaelle 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 D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK N°123P A PAYS D'AIX
HABITAT- 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 (bâti et non bâti) 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 souhaite vendre le terrain sis à la Chevalière cadastré section DK n° 123p d'une superficie 10 736 m² environ supportant une maison d'habitation.

En effet, par délibération n° 2000-1178 du 16 novembre 2000 l'emprise des installations du Centre de Secours a été mise à disposition du SDIS à l'exception du terrain et de la maison, objets du présent rapport. Ils ne sont donc plus affectés à l'usage direct du public, pas plus qu'ils ne sont affectés à une délégation de service public.

Il est donc possible de les céder, sous réserve que votre Conseil Municipal les déclassé après avoir constaté leur désaffectation.

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 Commune a donc proposé la vente de ce bien sans mise en concurrence préalable à l'OPH PAYS D'AIX HABITAT pour la réalisation d'un programme d'une quarantaine de logements sociaux avec une surface de plancher (SDP) maximale de 3200 m².

Les services des Domaines ont évalué le bien à 800 000,00 € HT avec la démolition du bâtiment à la charge de l'acquéreur (avis en date du 29 août 2016 ci-joint).

Par courrier en date du 7 octobre 2016, l'OPH PAYS D'AIX HABITAT a accepté la proposition de vente de la Commune pour le programme cité ci-dessus.

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.
- **CONSTATER** la désaffectation de l'immeuble cadastré DK n° 123p d'une surface de 10 736 m², ainsi que de la maison d'habitation.
- **PRONONCER** en conséquence, de cette désaffectation le déclassement de l'immeuble cadastré DK n° 123p d'une surface de 10 736 m² supportant une maison d'habitation.
- **DECIDER** la vente du bien cadastré DK n°123p d'une surface de 10 736 m² environ à l'OPH PAYS D'AIX HABITAT dans les conditions sus-évoquées,
- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 800 000,00 €,
- **AUTORISER** l'OPH PAYS D'AIX HABITAT à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet,
- **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.2016-610 - VENTE D'UN TERRAIN A LA CHEVALIERE CADASTRE DK N°123P A PAYS
D'AIX HABITAT-

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

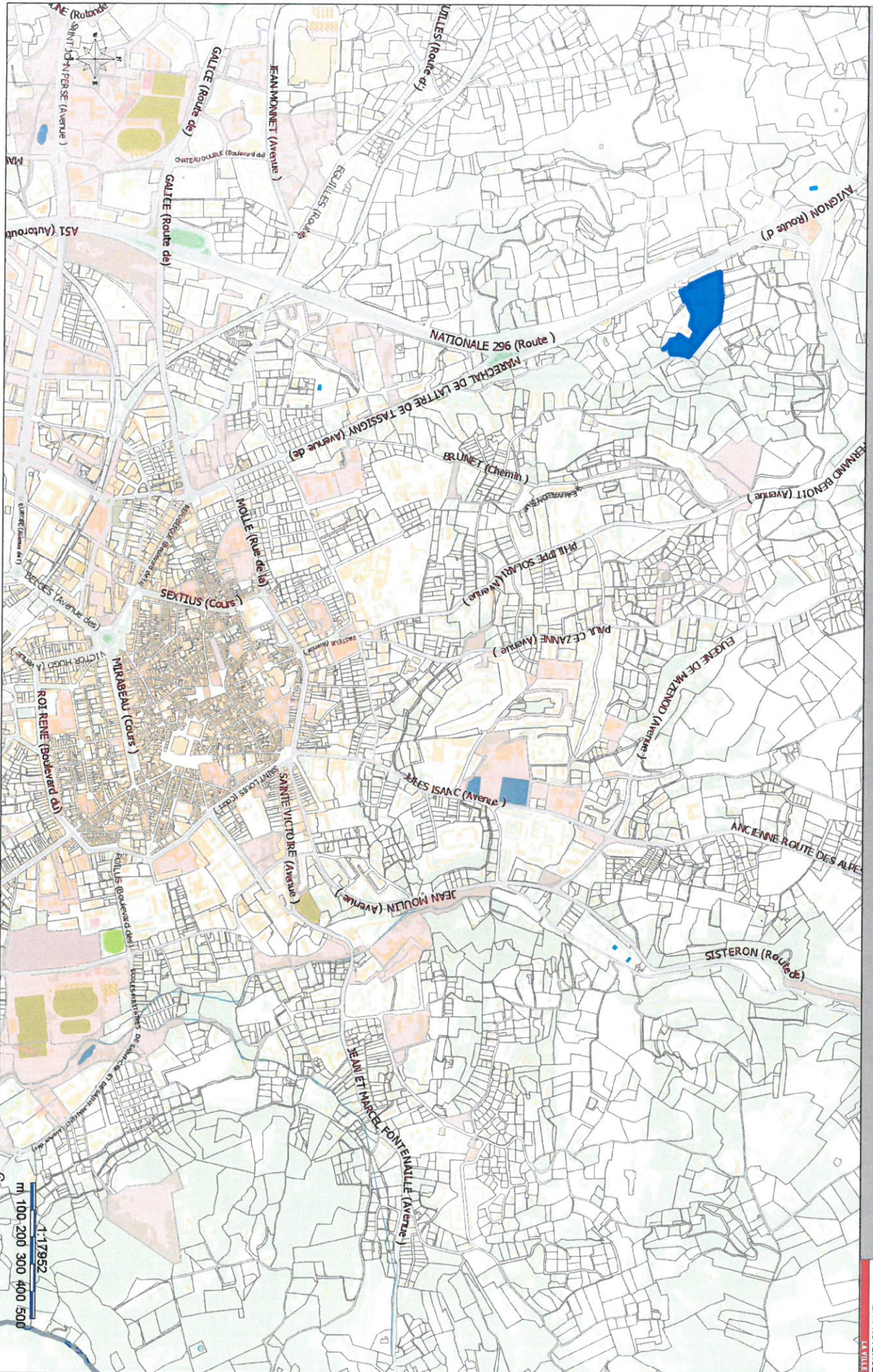
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



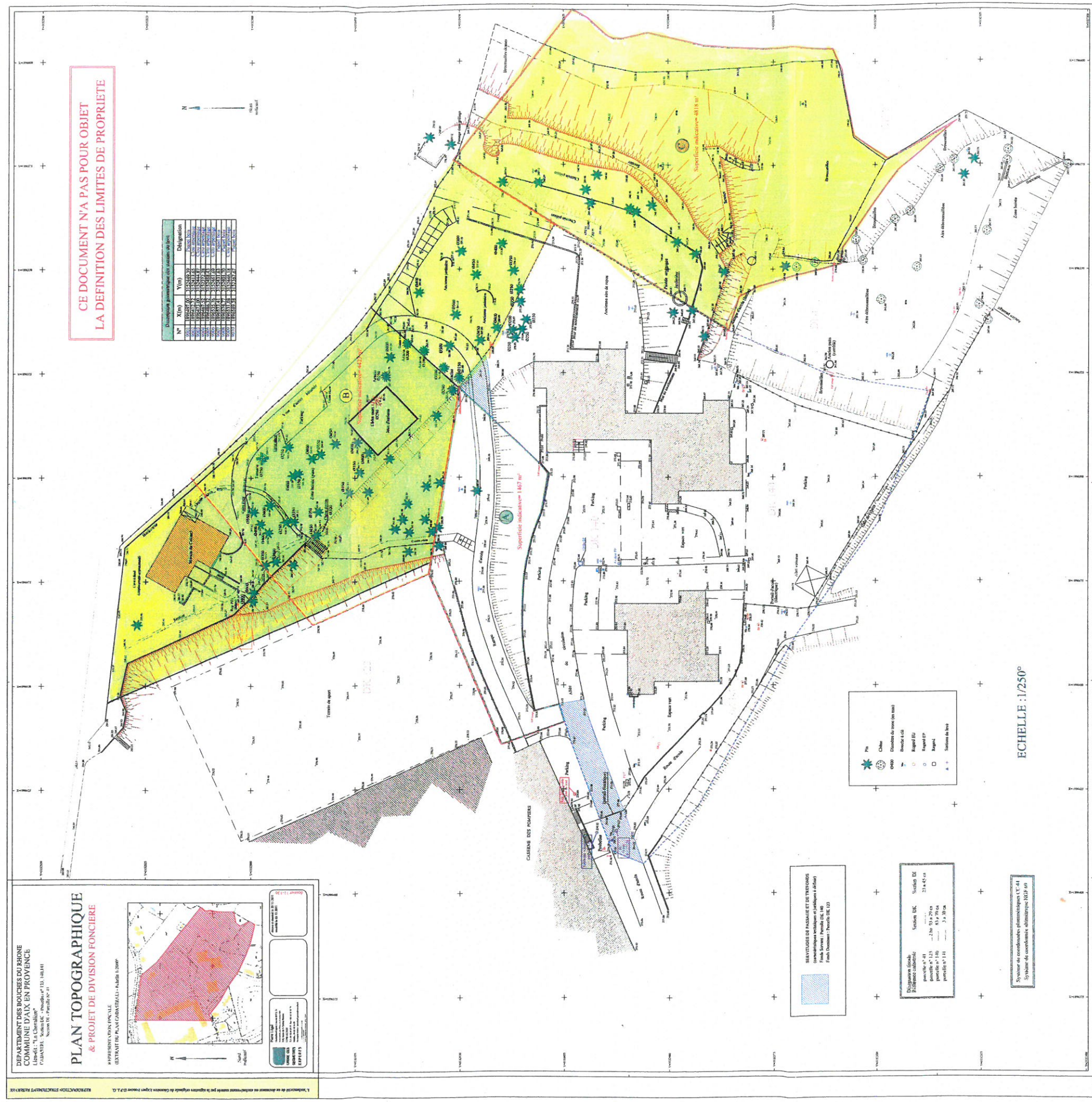
1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION DK N°123



1:17952
m 100 200 300 400 500

Annexe 3 : Emprise foncière



Le 29 AOUT 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° 2016-001V1219

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

à

Madame Le Maire

Hôtel de Ville

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION DK PARCELLE 123P pour 1ha 07a 36ca

ADRESSE DU BIEN : LA CHEVALIÈRE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 800 000 € dans le cadre d'un projet de 3 200 m² SdP de logements sociaux

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 MAS

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

: 23/05/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 27/05/2016

DATE DE VISITE

: 23/06/2016 en présence de Mme MAS

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 24/08/2016

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

• Projet de cession par la Commune à Pays d'Aix Habitat pour la construction de 40 logements sociaux d'une surface de plancher de 3 200 m²

• Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section DK parcelle n°123p

Description du bien : emprise de 1ha 07a 36ca, en nature de pinède, supportant un bâti à usage d'habitation destiné à être démoli, ainsi que des jeux d'enfants.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

Zones UM et N

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 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 par comparaison des charges foncières sociales constatées car il existe un marché immobilier local en la matière.

Dans le cadre d'un projet de construction de 40 logements sociaux pour 3 200 m² de surface de plancher, la valeur vénale du bien est estimée à 800 000 € 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