




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-42**

**Séance publique du**

**3 février 2017**

**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 : 013-211300017-20170203- lmc1103987-DE-1-1
Date de signature : 07/02/2017
Date de réception : mardi 7 février 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES PARCELLES LZ N°345  
LZ N°338 LZ N°344 PROPRIETES DE LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER**

Le 3 février 2017 à 10h30, 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 27/01/2017, 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, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, 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, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Reine MERGER, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Claude MAINA à Eric CHEVALIER, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

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 3 FÉVRIER 2017

-----

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES PARCELLES  
LZ N°345 LZ N°338 LZ N°344 PROPRIETES DE LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Je vous rappelle que le PAE SAINTE ANNE a été approuvé le 22 octobre 2007, afin de développer le secteur d'aménagement Sainte Anne- Saint Roch.

L'aménagement de ce secteur doit s'accompagner de la réalisation des équipements publics nécessaires pour que les terrains actuellement non équipés soient desservies par les réseaux et la voirie et donc deviennent constructibles.

Ce secteur est situé au nord de la voie ferrée Aix-Rognac, il est desservi aux extrémités à l'est par le chemin de Bouenhoure sous dimensionné qui rejoint ensuite l'Avenue Vibert et à l'ouest par des chemins étroits dans les emprises de la voie ferrée qui rejoignent la RD 17 par le Chemin de la Bastide des Tourelles racheter récemment à la SNCF.

Afin de faire participer les constructeurs ou aménageurs au coût de ces équipements, le PAE prévoit la réalisation de nombreux équipements dont une voie nouvelle de jonction entre le Chemin de Bouenhoure et le Chemin de la Bastide des Tourelles.

De ce fait, la société BOUYGUES IMMOBILIER identifiée au SIRET sous le numéro 562-091-546-00605 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE a accepté la cession à titre gratuit, ainsi que la prise de possession anticipée pour la réalisation des travaux sur les parcelles suivantes :

- LZ n° 345 d'une surface de 42 m<sup>2</sup> pour l'élargissement du Chemin de Bouenhoure,
- LZ n° 338 d'une surface de 610 m<sup>2</sup> pour l'élargissement du Chemin de Bouenhoure,
- LZ n° 344 d'une surface de 1034 m<sup>2</sup> pour l'élargissement du Chemin de Bouenhoure.

Le service des Domaines dans son avis en date du 8 novembre 2016 a évalué la parcelle LZ n° 345 à 4 200,00 €, la parcelle LZ n° 338 à 61 000,00 € et la parcelle LZ n° 344 à 103 400,00 €.

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

- **ACCEPTER** l'acquisition à titre gratuit ainsi que la prise de possession anticipée des parcelles cadastrées LZ n° 345, LZ n° 338 et LZ n°344 appartenant à la société BOUYGUES IMMOBILIER, liées à la mise en œuvre du PAE secteur d'aménagement Sainte Anne.-Saint Roch.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte authentique à intervenir, ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

DL.2017-42 - PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES  
PARCELLES LZ N°345 LZ N°338 LZ N°344 PROPRIETES DE LA SOCIETE BOUYGUES  
IMMOBILIER-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
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 :

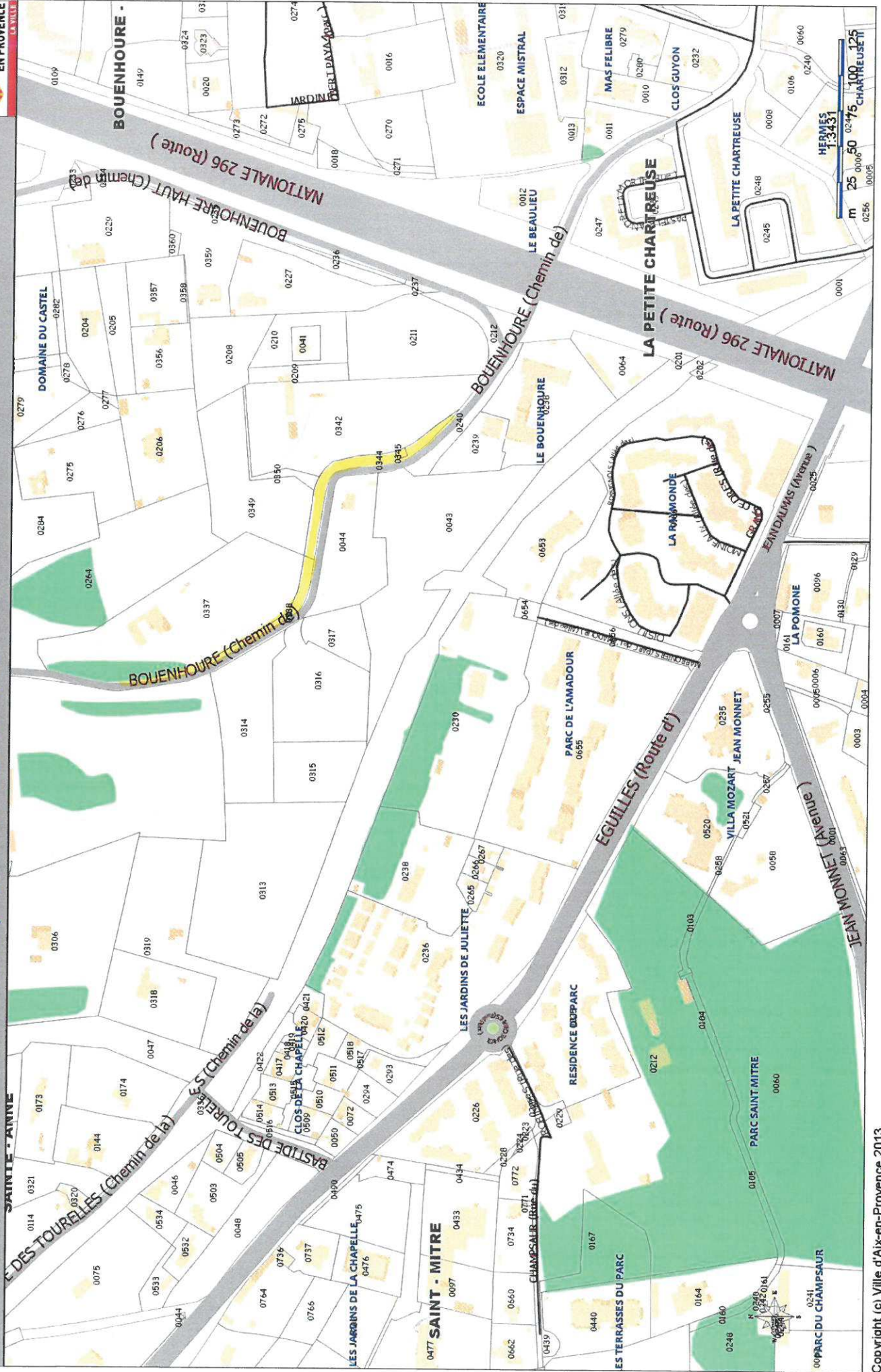
L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



---

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 ...»

# Parcelles LZ 338, 344 et 345

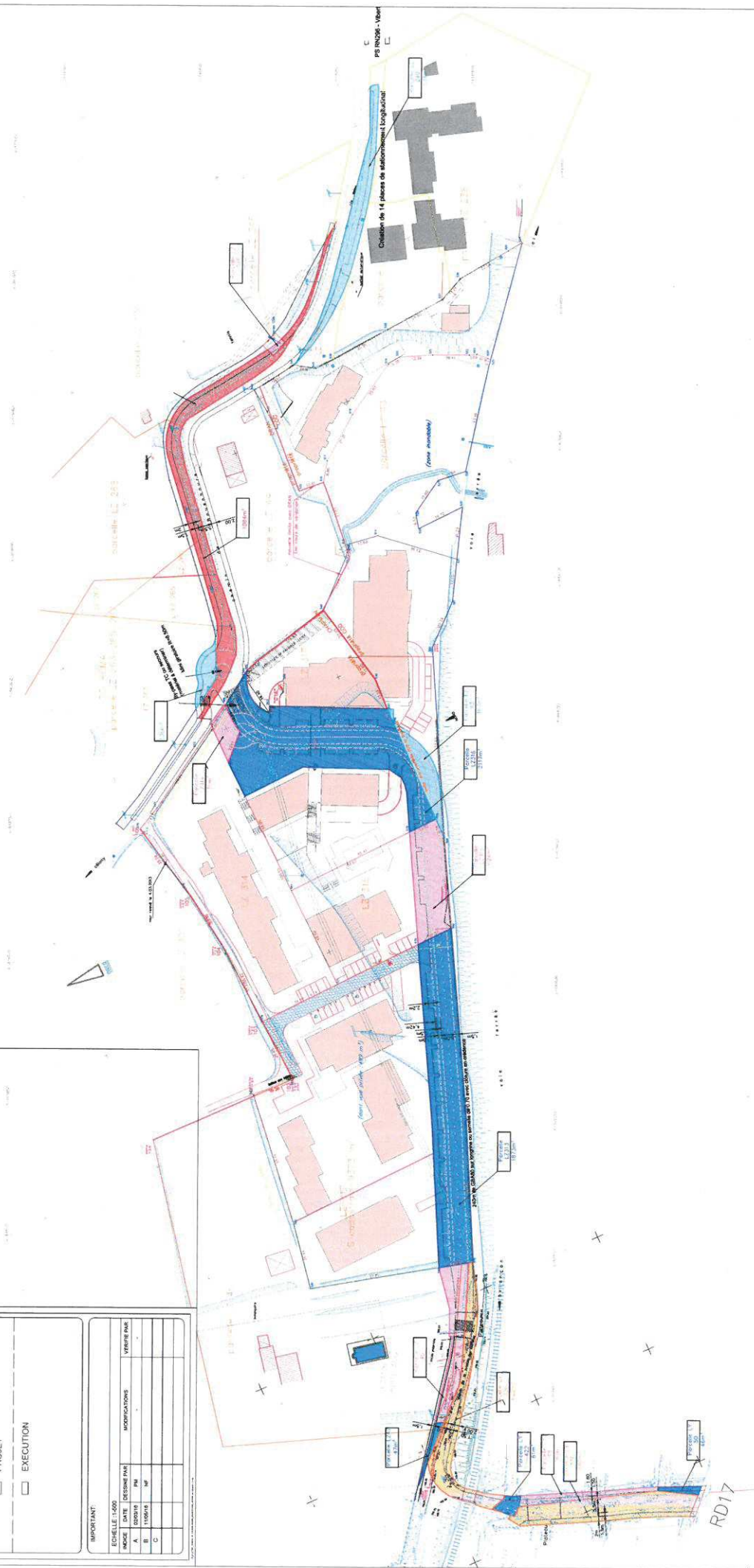


**P.A.E. SAINT ANNE**  
 Projet de voirie  
 Emprise parcellaire

- FAISABILITE - ESQUISSE
- AVANT PROJET
- PROJET
- EXECUTION

RAPPORTANT		VERIFIE PAR	
INCHSE	DATE	DESIGNÉ PAR	MODIFICATIONS
A	09/03/16	PM	
B	11/06/16	MF	
C			

NOTA: Estudios de Trazado, Propuesta de ejecución SSO & BE. Una vez aprobada la construcción será realizada por el contratista del proyecto.



Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
AIX EN PROVENCE

Section : LZ  
Feuille : 000 LZ 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/02/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

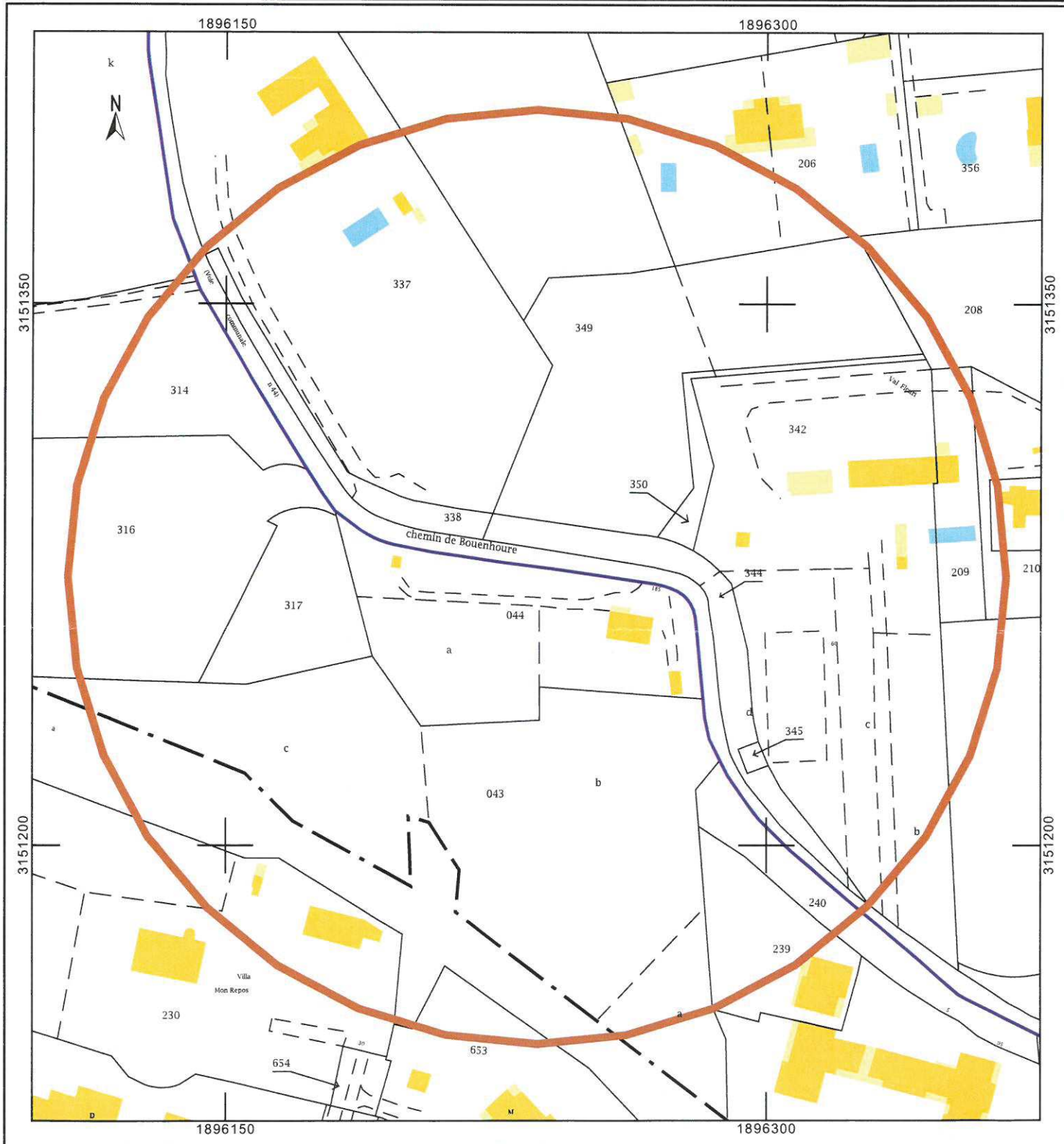
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la  
Cible 13626  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
tél. 04 42 37 54 57 - fax 04 42 37 53 88  
cdf.aix-en-provence-  
1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





**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

drfp13.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2332

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

**MAIRIE AIX EN PROVENCE**

SERVICE COURRIER

N° MAARCH :

ARRIVE LE

17 NOV. 2016 66491

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION LY PARCELLES 50P, 422P, 516, 773 ET 774P

SECTION LZ PARCELLES 43P, 47P, 240P, 313P, 314P, 315P, 316P, 319P, 337, 338, 344

ET 345

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA BASTIDE DES TOURELLES – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 761 003 €

**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**

: 27/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 04/10/2016

DATE DE VISITE

: bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 17/10/2016

<b>COURRIER ARRIVEE</b>			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
17 NOV. 2016			
N° 01463/16			
AF	MF	GPC	DIR

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

- Projet d'acquisition par la commune dans le cadre d'un programme d'aménagement d'ensemble
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** voir tableau ci-dessous

**Description du bien :**

PARCELLES	EMPRISES A ACQUERIR	SURFACES DES PARCELLES	PROPRIETAIRES	PAE	ZONES PLU	NATURE
LY N°50p	46 m <sup>2</sup>	421 m <sup>2</sup>	M.GEORGES/JEAN-PIERRE EMILE MME FRITSCH/DANIELE EPOUSE GEORGES	NON	UD	Détachement non bâti d'une parcelle bâtie
LY N°774p (fille de LY 336)	682 m <sup>2</sup>	34910 m <sup>2</sup> 34271 m <sup>2</sup>	SNCF MOBILITES	NON	UD	Voirie
LY N°516 (fille de LY 73)	171 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>	A.N.L.M.	NON	UD	terrain
LY N°422p	61 m <sup>2</sup>	616 m <sup>2</sup>	LES COPRO. LY0418	NON	UD	voirie
LZ N°47p	30 m <sup>2</sup>	3680 m <sup>2</sup>	POILVET/MICHEL POILVET/JEAN BERNARD POILVET/MARTINE POILVET/CHRISTIAN DUDKOWSKI/ALAIN	NON	UD	terrain
LZ N°319p (fille de LZ 46)	200 m <sup>2</sup>	942 m <sup>2</sup>	SACOGIVA	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°313p	1870 m <sup>2</sup>	9373 m <sup>2</sup>	SACOGIVA	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°315p	615 m <sup>2</sup>	2537 m <sup>2</sup>	PACS INVESTISSEMENT	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°316p	2099 m <sup>2</sup>	4334 m <sup>2</sup>	PACS INVESTISSEMENT	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°43 a	321,49 m <sup>2</sup>	9220 m <sup>2</sup>	SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°43 b	119,16 m <sup>2</sup>		SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°314p	427 m <sup>2</sup>	4079 m <sup>2</sup>	PACS INVESTISSEMENT	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°337p (fille de LZ 263)	136 m <sup>2</sup>	9869 m <sup>2</sup>	SCI ROMA	NON	1AU2-UD	Détachement non bâti d'une parcelle bâtie
LZ N°345	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	BOUYGUES IMMOBILIER	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°338	610 m <sup>2</sup>	610 m <sup>2</sup>	BOUYGUES IMMOBILIER	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°344	1034 m <sup>2</sup>	1034 m <sup>2</sup>	BOUYGUES IMMOBILIER	OUI	1AU1-UM	terrain
LZ N°240p	531 m <sup>2</sup>	893 m <sup>2</sup>	ICF SUD EST MEDITERRANEE SA D HLM	NON	UM	voirie et accotements

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : voir tableau ci-dessus
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : biens présumés libres de toute occupation

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.

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

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

Zone Urbaine d'intensification Douce (UD), Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée (UM), Zone à Urbaniser 1AU1-UM et 1AU2-UD

**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 car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à ceux à évaluer.

La valeur vénale des biens est estimée à 761 003 € H.T. répartis comme suit :

Parcelles	Emprises à acquérir	Propriétaires	Valeur vénale
LY N°50p	46	M.GEORGES /JEAN-PIERRE EMILE MME FRITSCH /DANIELE EPOUSE GEORGES	1 400 €
LY N°774p (fille de LY 336)	682	SNCF MOBILITES	1 €
LY N°516 (fille de LY 73)	171	A.N.L.M.	5 100 €
LY N°422p	61	LES COPRO. LY0418	1 €
LZ N°47p	30	POILVET/MICHEL POILVET/JEAN BERNARD POILVET/MARTINE POILVET/CHRISTIAN DUDKOWSKI/ALAIN	7 200 €
LZ N°319p (fille de LZ 46)	200	SACOGIVA	20 000 €
LZ N°313p	1870	SACOGIVA	187 000 €
LZ N°315p	615	PACS INVESTISSEMENT	61 500 €
LZ N°316p	2099	PACS INVESTISSEMENT	209 900 €
LZ N°43 a	321,49	SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES	32 100 €
LZ N°43 b	119,16	SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES	11 900 €
LZ N°314p	427	PACS INVESTISSEMENT	42 700 €
LZ N°337p (fille de LZ 263)	136	SCI ROMA	13 600 €
LZ N°345	42	BOUYGUES IMMOBILIER	4 200 €
LZ N°338	610	BOUYGUES IMMOBILIER	61 000 €
LZ N°344	1034	BOUYGUES IMMOBILIER	103 400 €
LZ N°240p	531	ICF SUD EST MEDITERRANEE SA D HLM	1 €

**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 8 Novembre 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