




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-43**

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- lmc1103816-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 - CESSIION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES PARCELLES LZ N°319p
LZ N° 313p PROPRIETES DE LA SACOGIVA**

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 Noelle 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°319P LZ N° 313P PROPRIETES DE LA SACOGIVA- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N° DL.2016-429 en date du 23 septembre 2016, nous avons examiné les conditions de cession des emprises de voirie défini par le PAE Sainte Anne pour le programme envisagé par la SACOGIVA.

Depuis il est apparu de nouveaux éléments concernant l'évaluation des terrains à acquérir dans le cadre du PAE SAINTE ANNE.

En effet, s'agissant d'un projet d'ensemble le service des domaines doit être saisi concomitamment sur l'ensemble des parcelles concernées par la cession à la Commune. De ce fait la valeur vénale des terrains à céder à la Commune dans le cadre du PAE SAINTE ANNE s'élève à 761 003,00 € H.T. L'évaluation de chaque parcelle est indiquée dans l'avis des domaines en date du 8 novembre 2016 joint à la délibération.

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 desservis 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 SACOGIVA a accepté la cession à titre gratuit, ainsi que la prise de possession anticipée pour la réalisation des travaux des parcelles suivantes :

- LZ n° 319p d'une surface de 200 m² en bordure de la future voie du lotissement Saint Anne reliant le Chemin de Bouenhoure et le Chemin de la Bastide des Tourelles,
- LZ n° 313p d'une surface de 1870 m² en bordure de la future voie du lotissement Sainte Anne reliant le Chemin de Bouenhoure et le Chemin de la Bastide des Tourelles.

Le service des Domaines dans son avis en date du 8 novembre 2016 a évalué la parcelle LZ n° 319p à 20 000,00 € et la parcelle LZ n° 313p à 187 000,00 €.

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

- **RAPPORTER** la délibération n°2016-429 en date du 23 septembre 2016.
- **ACCEPTER** l'acquisition à titre gratuit ainsi que la prise de possession anticipée des parcelles cadastrées LZ n° 319p et LZ n° 313p appartenant à la SACOGIVA, 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.2017-43 - PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES
PARCELLES LZ N°319P LZ N° 313P PROPRIETES DE LA SACOGIVA-

| | |
|-------------------------|------|
| 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

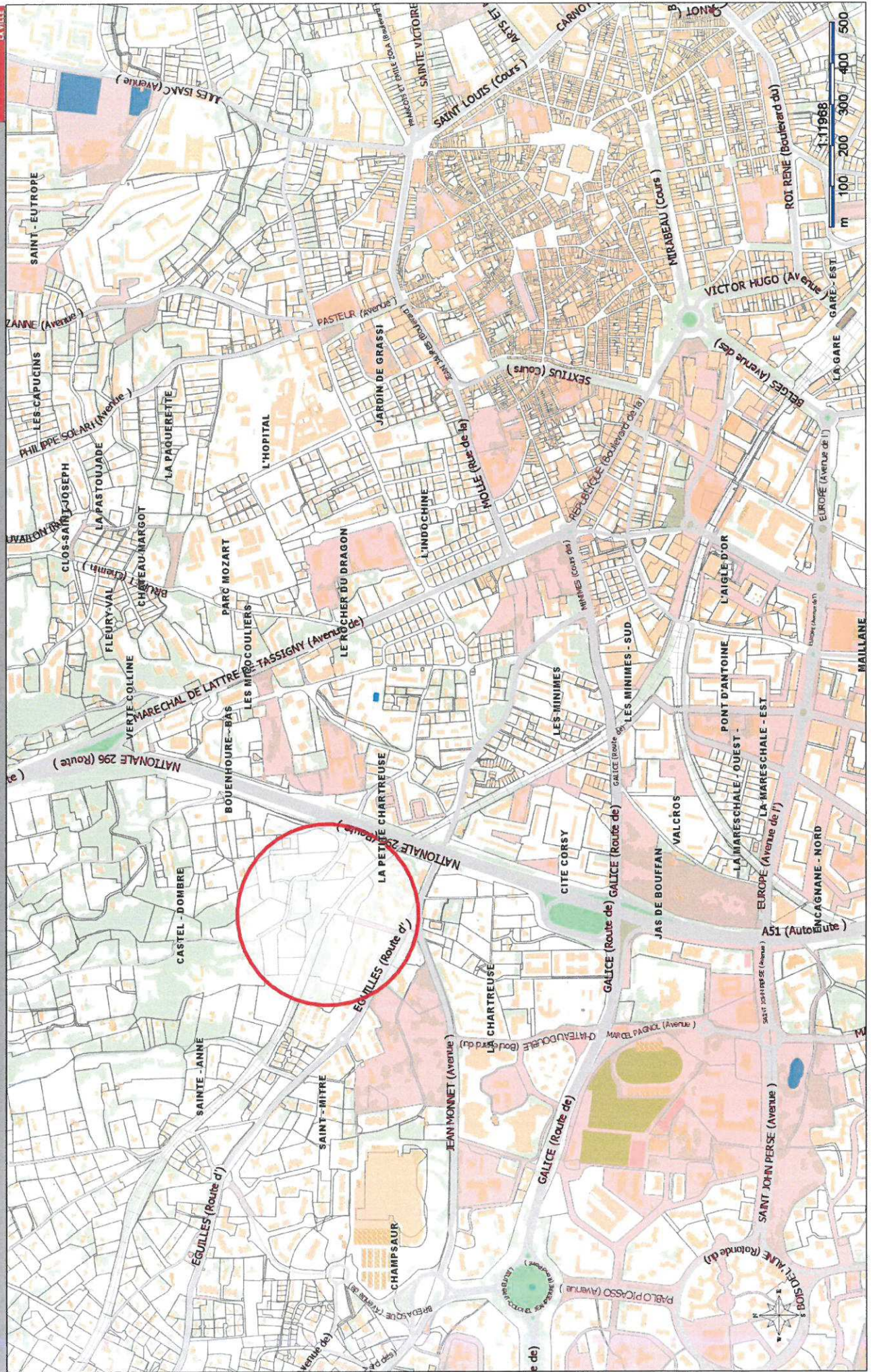
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

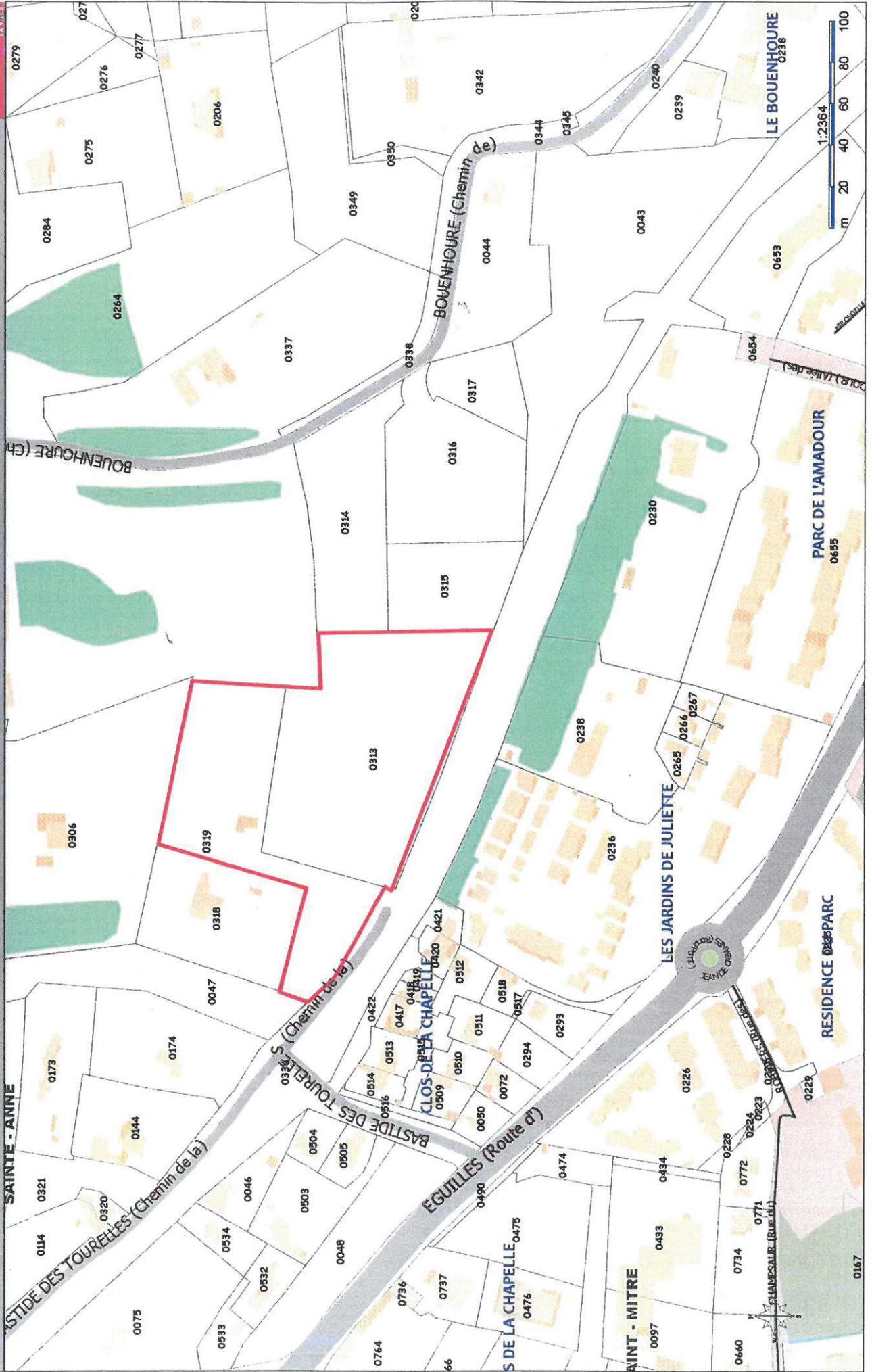


1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL LZ N°319 ET LZ N°313



PAE SAINT ANNE
 Projet de voirie
 Emprise parcellaire

- FAISABILITE - ESQUISSE
- AVANT PROJET
- PROJET
- EXECUTION

IMPORTANT

| ECHELLE 1:500 | INDICATIONS | VERIFIER DANS |
|---------------|-------------|---------------|
| INDEX | DEFINIS PAR | VERIFIER DANS |
| A | DA | |
| B | DA | |
| C | DA | |

NOTA: Basé sur les données: Planche d'après extraction SIG de BE. Une seule consultation sera effectuée pour l'analyse de projet.



RD17

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

| | | | |
|---|----|-----|-----|
| COURRIER ARRIVEE | | | |
| 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 ² | 421 m ² | 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 ² | 34910 m ² 34271 m ² | SNCF MOBILITES | NON | UD | Voirie |
| LY N°516 (fille de LY 73) | 171 m ² | 171 m ² | A.N.L.M. | NON | UD | terrain |
| LY N°422p | 61 m ² | 616 m ² | LES COPRO. LY0418 | NON | UD | voirie |
| LZ N°47p | 30 m ² | 3680 m ² | POILVET/MICHEL POILVET/JEAN BERNARD POILVET/MARTINE POILVET/CHRISTIAN DUDKOWSKI/ALAIN | NON | UD | terrain |
| LZ N°319p (fille de LZ 46) | 200 m ² | 942 m ² | SACOGIVA | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°313p | 1870 m ² | 9373 m ² | SACOGIVA | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°315p | 615 m ² | 2537 m ² | PACS INVESTISSEMENT | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°316p | 2099 m ² | 4334 m ² | PACS INVESTISSEMENT | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°43 a | 321,49 m ² | 9220 m ² | SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°43 b | 119,16 m ² | | SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°314p | 427 m ² | 4079 m ² | PACS INVESTISSEMENT | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°337p (fille de LZ 263) | 136 m ² | 9869 m ² | SCI ROMA | NON | 1AU2-UD | Détachement non bâti d'une parcelle bâtie |
| LZ N°345 | 42 m ² | 42 m ² | BOUYGUES IMMOBILIER | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°338 | 610 m ² | 610 m ² | BOUYGUES IMMOBILIER | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°344 | 1034 m ² | 1034 m ² | BOUYGUES IMMOBILIER | OUI | 1AU1-UM | terrain |
| LZ N°240p | 531 m ² | 893 m ² | 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