




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-46**

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- lmc1103968-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 : REHABILITATION DE LA RUE HENNEBIQUE - ECHANGE FONCIER SCI BARRY

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 DEVESEA 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 : REHABILITATION DE LA RUE HENNEBIQUE - ECHANGE FONCIER SCI BARRY -
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n°DL.2016-268 du 20 juin 2016 nous nous sommes prononcés sur l'acquisition à titre gratuit de parcelles de terrain cédées par la SEMEPA dans le périmètre de l'ancienne ZAC Gustave Eiffel.

Cette démarche qui s'inscrit dans le cadre des travaux de requalification de la Rue Hennebique, est conditionnée par la récupération des bandes de terrain nécessaires au réaménagement de la voie.

Parmi les propriétaires concernés par les travaux, la SCI BARRY s'est opposée au principe de la cession à l'amiable et un échange de terrain sans soulte a été proposé.

A ce titre la SCI BARRY propriétaire des parcelles HP n°279 et 303, s'est engagée à céder à la Ville une emprise de 65 m² à détacher de la parcelle HP 279 côté rue Hennebique en contrepartie d'une emprise de 93 m² d'espaces verts à détacher de la parcelle HP n°304 côté rue Nicolas Ledoux.

Il convient ici de préciser que la parcelle HP n°304 est en cours d'acquisition auprès de la SEMEPA.

Les parcelles concernées ont fait l'objet d'une estimation par le Service des Domaines en date du 14 novembre 2016, ci-après détaillée :

- 65 m² à détacher de la parcelle HP n°279 appartenant à la SCI BARRY : 8 255 euros H.T.
- 93 m² à détacher de la parcelle HP n°304 , en cours d'acquisition par la VILLE : 11 811 euros H.T.

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

- **ACCEPTER** l'échange sans soulte d'une emprise d'environ 65 m² à détacher de la parcelle HP n°279 propriété de la SCI BARRY en contre partie d'une emprise d'environ 93 m² à détacher de la parcelle HP n°304 en cours d'acquisition par la Commune d'Aix-en- Provence, étant précisé que les surfaces seront affinées par le document d'arpentage en cours d'élaboration.

- **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.2017-46 - REHABILITATION DE LA RUE HENNEBIQUE - ECHANGE FONCIER SCI
BARRY -

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 ...»

POLE D'ACTIVITES D'AIX EN PROVENCE
Rue François Hennebique
SCI BARRY

Jun 2016

 Emprise cession
 Echange Barjane



**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@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

Commune d'AIX EN PROVENCE

Madame Le Maire

Hôtel de Ville – Direction du Foncier

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

MAIRIE AIX EN PROVENCE

SERVICE COURRIER

N° MAARCH :

ARRIVE LE **22 NOV. 2016**

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE 67629

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION HP PARCELLES 279p, 304p

ADRESSE DU BIEN : « QUARTIER DE L'ENFANT » – ZI LES MILLES – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 20 066 € HT (Vingt mille soixante-six euros hors taxes)

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publ
et Patrimoine Communal

Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Christine QUASTANA

2 – DATE DE CONSULTATION

: 21/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 26/09/2016

DATE DE VISITE

: bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 26/09/2016

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

- Projet d'échange entre la commune d'Aix en Provence et la SCI BARRY
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section HP parcelles n° 279p, te 304p

Description du bien :

- ◆ Situation géographique : terrain situé au cœur de la ZI des Milles, rue François Hennebique et Rue Claude Nicolas Ledoux
- ◆ Consistance du bien : Bandes de terrains étroites, situées en bordure de voie.
- ◆ Travaux programmés : /
- ◆ Compte-rendu de la visite : néant
- ◆ Surface des détachements : respectivement 65 m² et 93 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : parcelle HP 279 : SCI BARRY ; parcelle HP 304 : SEMEPA
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

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

Zone UE

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 20 066 € HT (Vingt mille soixante-six euros hors taxes)

Se décomposant comme suit :

Parcelle	Superficie en m ²	Valeur vénale
HP 279p	65	8 255 € HT
HP 304p	93	11 811 € HT
		20 066 € HT

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 Aix-en-Provence, le 14 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,
L'inspecteur des Finances Publiques,
Évaluateur,

Zineb CHIGRI