




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-116**

Séance publique du

31 mars 2017

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1106339-DE-1-1
Date de signature : 04/04/2017
Date de réception : mardi 4 avril 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 DE LA PARCELLE LZ N°43p
PROPRIETE DE LA SOCIETE MARIIGNAN RESIDENCES**

Le 31 mars 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 24/03/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, 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 Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, 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:

Monsieur Edouard BALDO à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Alexandre GALLESSE à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Catherine ROUVIER, Madame Josyane SOLARI.
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 31 MARS 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 DE LA PARCELLE
LZ N°43P PROPRIETE DE LA SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES- 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 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 société MARIGNAN RESIDENCES identifiée au SIREN sous le numéro 412 842 684 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE a accepté de céder gratuitement à la commune les parcelles suivantes :

- LZ n° 43p d'une surface de 321,49 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° 43p d'une surface de 3643 m² destinée à recevoir un bassin d'orage naturel.

La dite société MARIGNAN RESIDENCES consent, en outre, à ce que la commune prenne possession par anticipation des parcelles susvisées.

La société MARIGNAN RESIDENCES a également accepté de consentir une servitude de passage d'une surface de 119,16 m² sur la parcelle LZ n°43p au profit de la parcelle LZ n°43p supportant le bassin de rétention.

Le service des Domaines dans son avis en date du 7 février 2017 a évalué la parcelle LZ n°43p d'une surface de 321,49 m² à 32 100,00 €, la parcelle LZ n°43p d'une surface de 3 643 à ,00 € à 364 300,00 € et la servitude de passage sur la parcelle LZ n°43p d'une surface de 119,16 m² à 3 570,00 €.

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°43p d'une surface de 321,49 m² et LZ n°43p d'une surface de 3643 m² appartenant à la société MARIGNAN RESIDENCES, liées à la mise en œuvre du PAE secteur d'aménagement Sainte Anne.- Saint Roch.

- **ACCEPTER** à titre gratuit la servitude de passage ainsi que la prise de possession anticipée de la servitude de la parcelles cadastrée LZ n°43p d'une surface de 119,19 donnant accès au bassin d'orage et appartenant à la société MARIGNAN RESIDENCES, 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.2017-116 - PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DE LA
PARCELLE LZ N°43P PROPRIETE DE LA SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

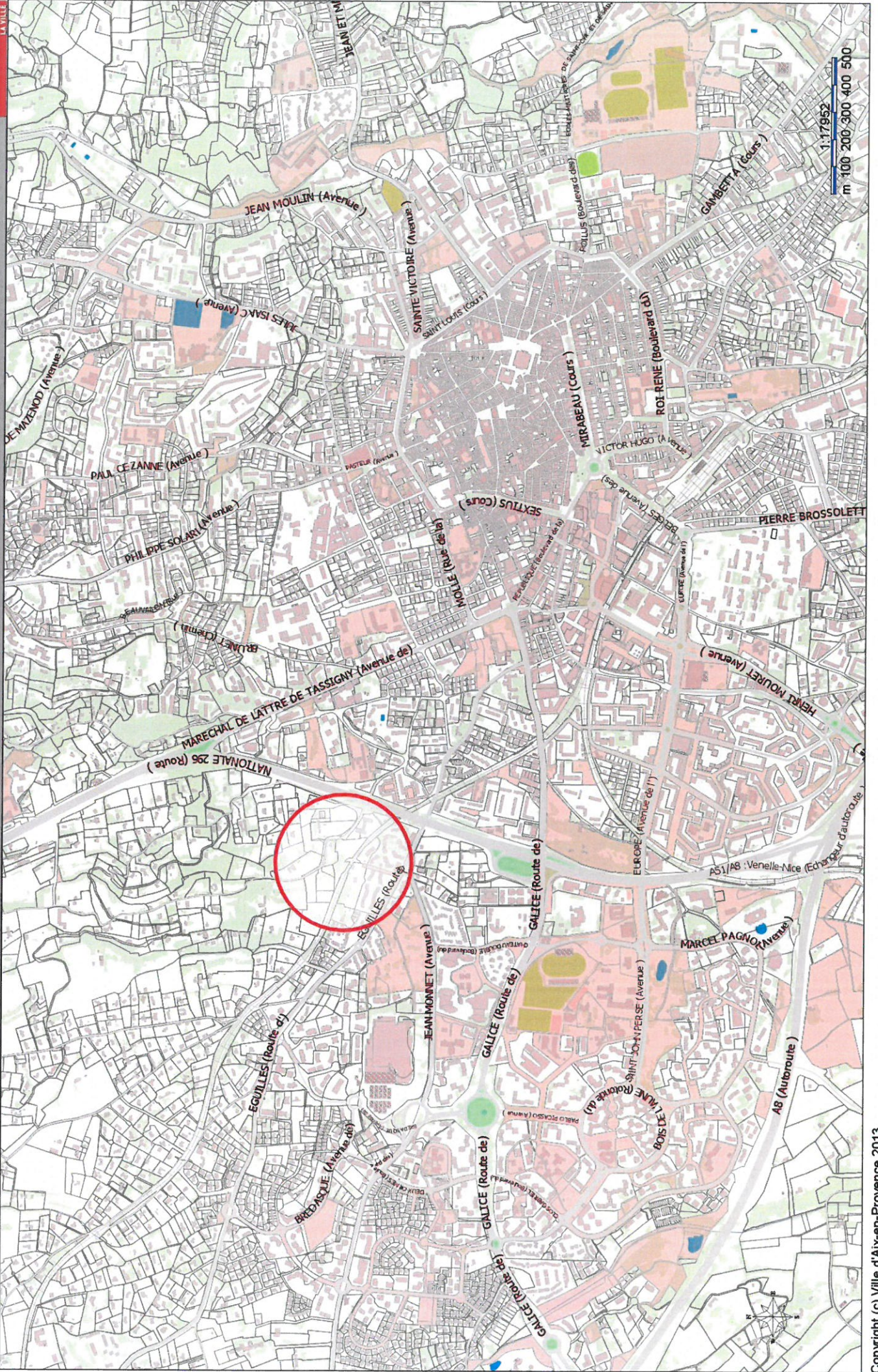
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

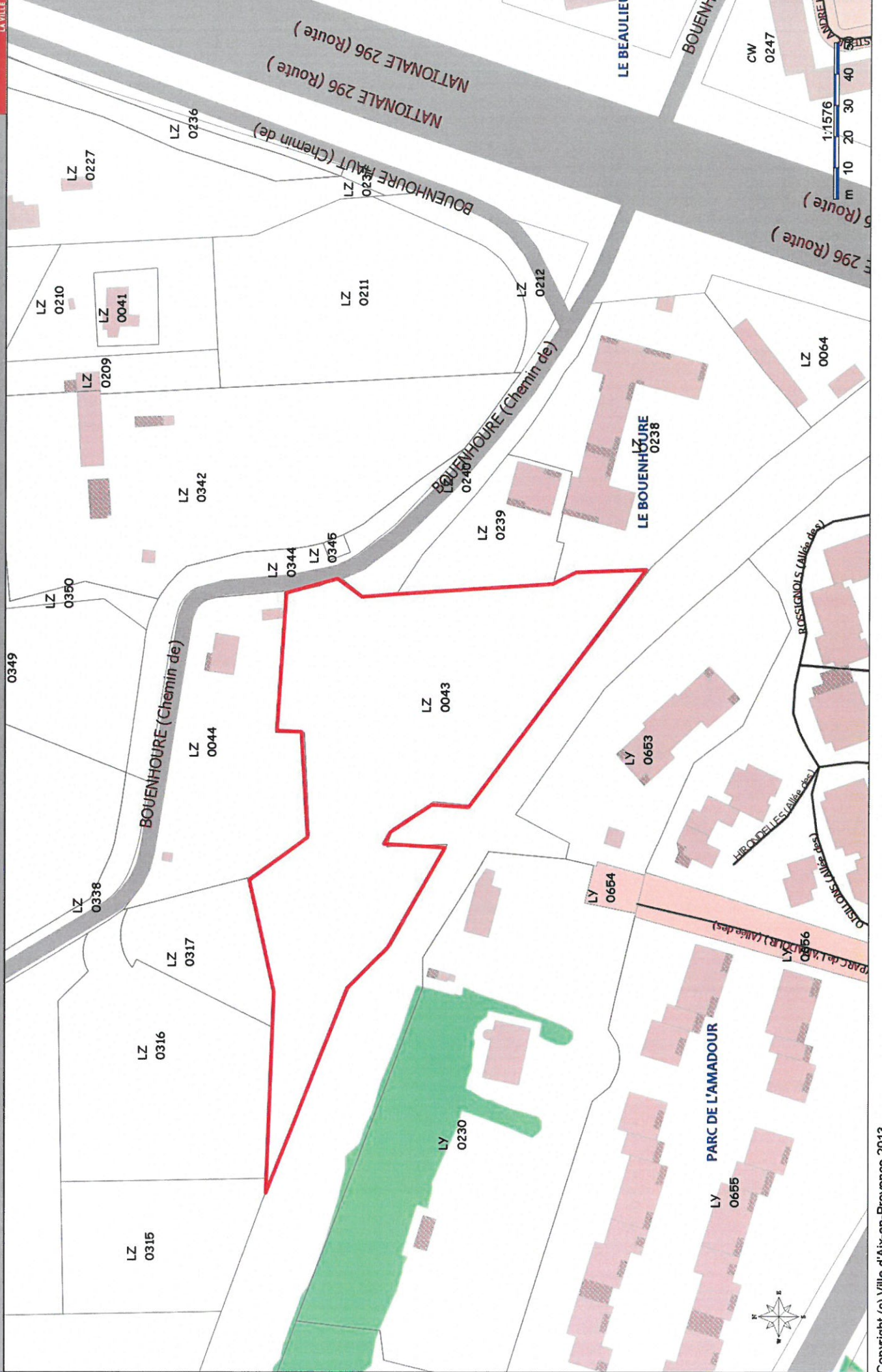


1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION



PLAN DE SITUATION LZ N°43





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

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

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2332 B

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

ANNULE ET REMPLACE LE PRECEDENT AVIS

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 : 1 116 973 €

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

DEMANDE DE MODIFICATION DU

: 06/02/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 06/02/2017

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 des biens 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°43 c	3 643 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

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 1 116 973 € H.T. répartis comme suit :

Parcelles	Emprises concernées	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	Servitude de passage : 3 570 €
LZ N°43 c	3 643	SOCIETE MARIGNAN RESIDENCES	364 300 €
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

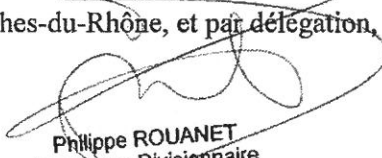
7 Février 2017.

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

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.

- LEGENDE :**
- Zone d'implantation des constructions autorisée (CI, PLU)
 - Zone d'aménagement de cœur d'îlot envisagé
 - Zone d'aménagement possible pour h < 15m
 - Zone d'aménagement possible pour h max 15m
 - Voies
 - Chemin piétons
 - Piste cyclable
 - Zone de végétation conservée
 - Espaces verts plantés
 - Bassin de rétention
 - Voie privée
 - Espace verts plantés privés
 - Proposition de localisation des transformateur M.T
 - Proposition de localisation des conteneurs enterrés des ordures ménagères et triés
 - Proposition de localisation des ordures ménagères et triés, si non enterrés
 - Poteau incendie Ø 100
 - Proposition d'accès susceptible d'évoluer
 - Arbres à conserver
 - Arbres à enlever
 - Arbres à planter
 - zone site lot
 - zone aérés modère
 - zone aérés totale

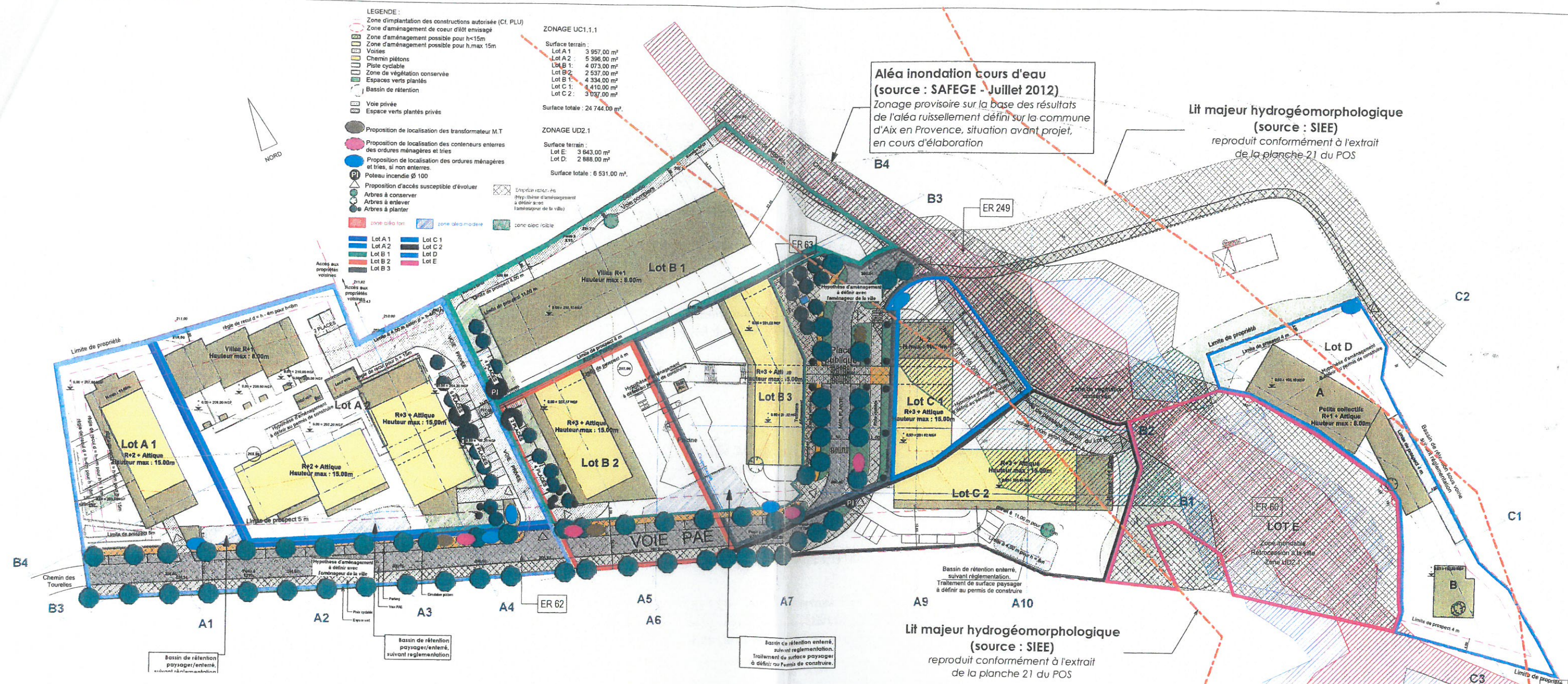
ZONAGE UC1.1.1
 Surface terrain :
 Lot A 1 : 3 957,00 m²
 Lot A 2 : 5 396,00 m²
 Lot B 1 : 4 073,00 m²
 Lot B 2 : 4 334,00 m²
 Lot C 1 : 4 410,00 m²
 Lot C 2 : 3 037,00 m²
 Surface totale : 24 744,00 m²

ZONAGE UD2.1
 Surface terrain :
 Lot E : 3 843,00 m²
 Lot D : 2 888,00 m²
 Surface totale : 6 531,00 m²

Aléa inondation cours d'eau
 (source : SAFEGE - Juillet 2012)
 Zonage provisoire sur la base des résultats de l'aléa ruissellement défini sur la commune d'Aix en Provence, situation avant projet, en cours d'élaboration

Lit majeur hydrogéomorphologique
 (source : SIEE)
 reproduit conformément à l'extrait de la planche 21 du POS

Lit majeur hydrogéomorphologique
 (source : SIEE)
 reproduit conformément à l'extrait de la planche 21 du POS



Bernard-Peyre 2014.07.11 09.57.01 40290		PERMIS D'AMENAGER Quartier de Val Pinot - commune Aix en Provence		SACOIVA L'Agence d'urbanisme 03 83 38 00 00 13000 Aix-en-Provence	VINO BEROUBIER Le Parc de la Vallée 13000 Aix-en-Provence 03 83 38 00 00	ENC BARRIQUAN RESIDENCES L'Agence d'urbanisme 13000 Aix-en-Provence 03 83 38 00 00	SARALAGA L'Agence d'urbanisme 13000 Aix-en-Provence 03 83 38 00 00	0603 Plan d'aménagement	MAI 2014	HYPOTHESE D'IMPLANTATION PLAN MASSE PAYSAGE	1:500	PA 9.1
--	--	--	--	--	---	---	---	-------------------------------	----------	--	-------	-----------

LE 18/07/2014 PA 14J0003