



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-117**

Séance publique du

31 mars 2017

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture |
| Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1106344-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 DES PARCELLES LZ N°314p
, LZ n°315p, LZ n°316p PROPRIETES DE LA SOCIETE VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL**

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 DES PARCELLES LZ N°314P, LZ N°315P, LZ N°316P PROPRIETES DE LA SOCIETE VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL- 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 VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL identifiée au SIREN sous le numéro 435 166 285 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE de céder gratuitement à la commune des parcelles suivantes :

- LZ n° 314p d'une surface de 427 m² sise en bordure du Chemin de Bouenhoure,

- LZ n° 315p d'une surface de 615 m² sise 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°316p d'une surface de 2099 m² sise en bordure de la future voie du lotissement Saint Anne reliant le Chemin de Bouenhoure et le Chemin de la Bastide des Tourelles,

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

Le service des Domaines dans son avis en date du 7 février 2017 a évalué la parcelle LZ n°314p d'une surface de 427 m² à 42 700,00 €, la parcelle LZ n°315p d'une surface de 615 m² à 61 500,00 € et la parcelle LZ n°316p d'une surface de 2099 m² à 209 900,00 € .

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°314p d'une surface de 427 m², LZ n°315p d'une surface de 615 m² et LZ n°316p d'une surface de 2099 m² appartenant à la société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, 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.2017-117 - PAE SAINTE ANNE - CESSION AU PROFIT DE LA COMMUNE DES
PARCELLES LZ N°314P , LZ N°315P, LZ N°316P PROPRIETES DE LA SOCIETE VINCI
IMMOBILIER RESIDENTIEL-

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

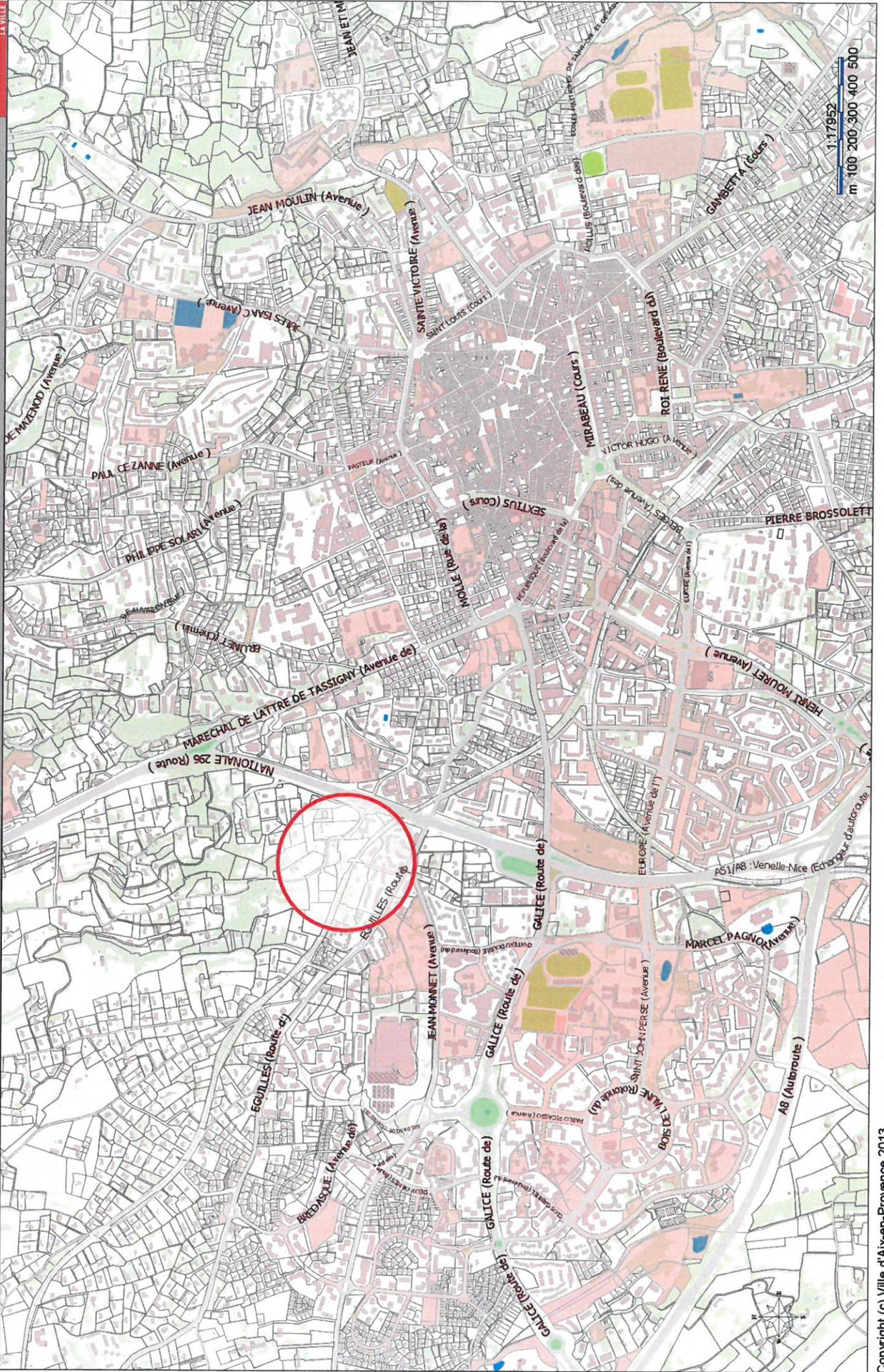
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

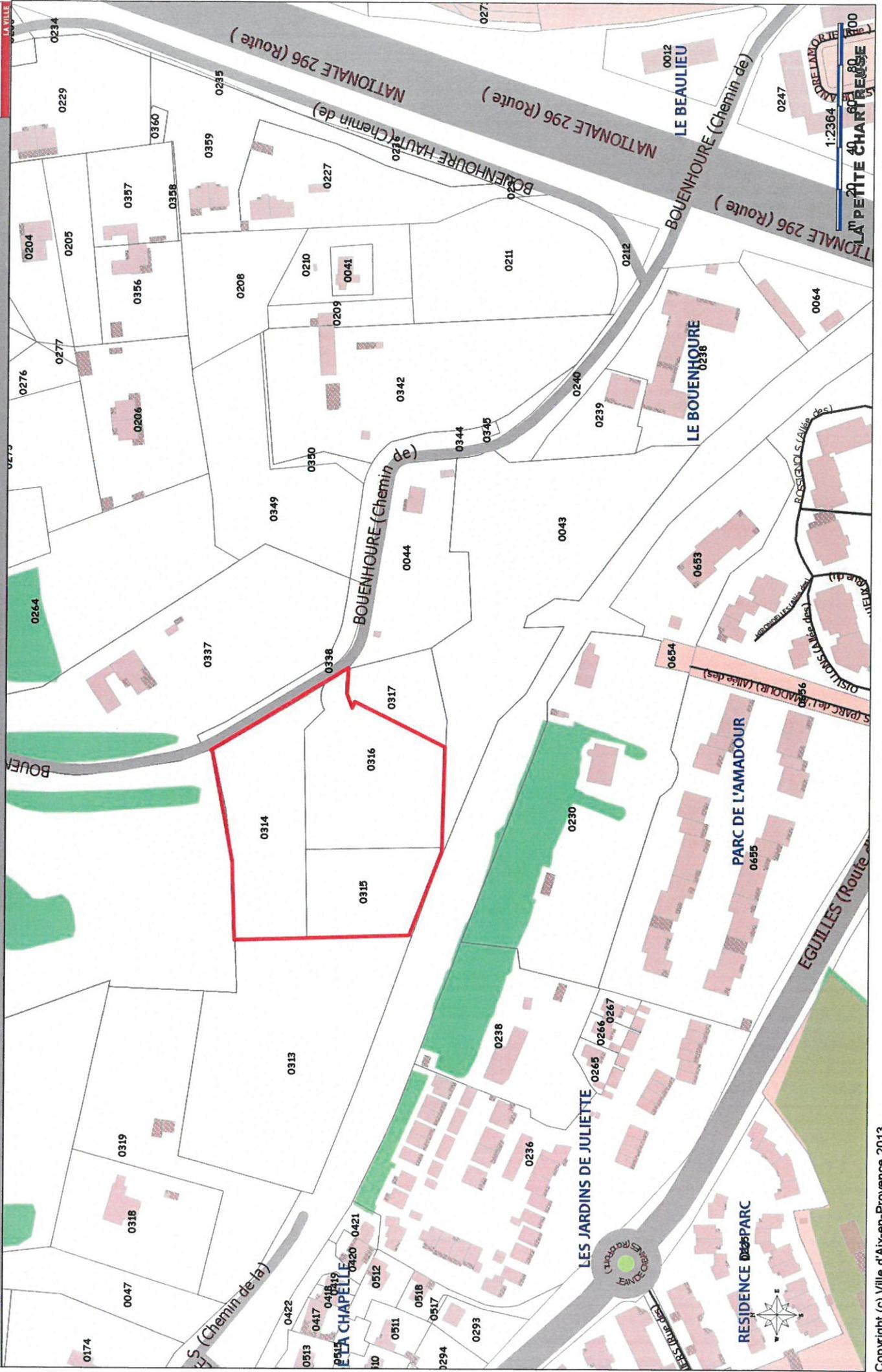


1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL LZ N° 314, 315, 316





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

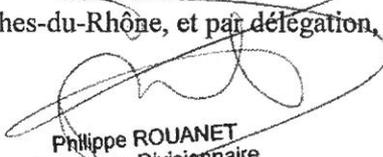
7 Février 2017.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

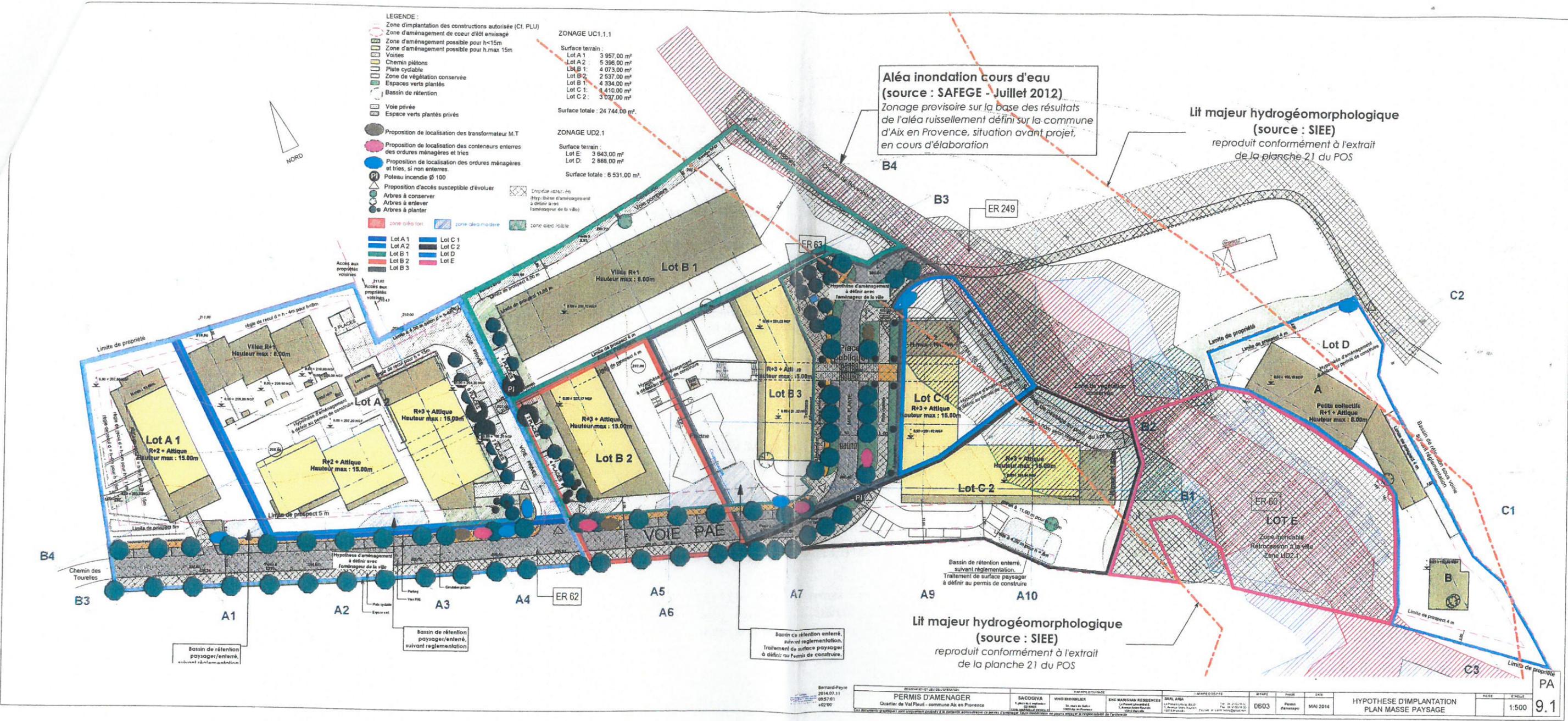
Directrice Régionale des Finances Publiques de

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.



| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|----------------------------------|----------|--|-------|-----------|
| 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 bureau de l'urbanisme 13000 Aix-en-Provence | ENC BARRISAN RESIDENCES L'Agence d'urbanisme 13000 Aix-en-Provence | SARALAGA L'Agence d'urbanisme 13000 Aix-en-Provence | 0603 Plan de d'aménagement | MAI 2014 | HYPOTHESE D'IMPLANTATION PLAN MASSE PAYSAGE | 1:500 | PA 9.1 |
|--|--|--|---|--|---|----------------------------------|----------|--|-------|-----------|

LE 18/07/2014 PA 14J0003