




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-124**

**Séance publique du**

**31 mars 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1105553-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 : STADE CARCASSONNE - IMPLANTATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS -  
CESSION DE TERRAIN AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE**

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 GALLESE 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 : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : STADE CARCASSONNE - IMPLANTATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS - CESSIION DE TERRAIN AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2013-630 du 18 novembre 2013, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur la cession à titre gratuit au Conseil Général des Bouches du Rhône, de l'emprise de 2840 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section BK n° 17 pour la création d'un poste de secours avancé.

Cet équipement était destiné à assurer dans de bonnes conditions les interventions courantes (ambulances,...) dans l'Est du Centre Ville et les quartiers Est.

Les études conduites depuis cette période par les Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS) ont fait émerger un projet qui permet d'assurer une réponse encore plus performante pour l'Est de la commune.

Le nouveau besoin foncier est estimé maintenant à 4 250 m<sup>2</sup> (cf plan ci-joint) pour un programme comprenant:

- les installations du Centre d'Incendie et de Secours ( prévisionnellement 1700 m<sup>2</sup> de surface bâties et les espaces extérieurs aménagés permettant d'accueillir, 24h/24h, 10 sapeurs-pompiers à la garde , l'effectif pouvant être porté à 150 sapeurs-pompiers pour armer une dizaine de véhicules opérationnels),

- le stationnement des véhicules des personnels (40 places).

Le découpage de terrain retenu permet tout en répondant aux besoins exprimés par le SDIS de réduire l'impact sur la diminution de places de stationnement dans le secteur.

Les services de France Domaine par avis n° 2016- 001V2829 du 7 février 2017 , dont copie jointe, ont défini une valeur vénale de .478 000,00 €.

Néanmoins , eu égard à l'intérêt général incontestable d'un projet destiné à optimiser l'intervention du SDIS dans le secteur Est de la commune, nous vous proposons d'accepter que cette cession soit réalisée à l'euro symbolique.

En dernier lieu, pour permettre l'avancement du projet dans l'attente de la signature de l'acte de cession définitif, il convient d'autoriser les services du Conseil Départemental à intervenir sur le site (études préalables, sondages) et à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme correspondantes.

En conséquence,

**VU** l'article L3112-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la délibération n° 2013-630 du 18 novembre 2013,

**VU** l'avis du domaine n° 2016- 001V2829 du 7 février 2017.

Je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **RAPPORTER** la délibération n° 2013-630 du 18 novembre 2013.

- **DECIDER** la cession, à l'euro symbolique, au Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône de l'emprise de 4 250 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle cadastrée section BK n° 17 pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours Aix Carcassonne.

- **DIRE** que si l'affectation de l'emprise cédée pour la création d'un Centre d'Incendie et de Secours venait à être modifiée, le bien serait rétrocédé gratuitement à la commune d'Aix-en-Provence. Cette disposition sera intégrée dans l'acte de cession.

- **AUTORISER** le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, dans l'attente de la signature de l'acte de cession définitif, à accéder au terrain d'assiette de l'opération pour réaliser les études préalables et les sondages.

- **AUTORISER** le Conseil Départemental des Bouches du Rhône, dans l'attente de la signature de l'acte de cession définitif, à déposer les autorisations d'urbanisme pour la mise en œuvre du programme du Centre d'Incendie et de Secours Aix Carcassonne.

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession correspondant ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

DL.2017-124 - STADE CARCASSONNE - IMPLANTATION DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS - CESSION DE TERRAIN AU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHONE-

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 ...»



## AMÉNAGEMENTS À PRÉVOIR :

- Démolition / Reconstruction SKATE PARK (environ 150 000 €)
- Rénovation terrain basket central (compensation terrains parking SDIS)
- Aménagement MAIL PIETON (bancs, revêtement sol, plantation arbres...)
- Déménagement de l'association foot dans les locaux du «poolhouse» à la place de l'asso de natation une fois le projet Yves Blanc terminé.



### LEGENDE

- Zone parking
- Espaces «modifiés»
- Configuration FOIRE
- Zone inondable inconstructible
- Espace mobilisable
- Cheminement piéton principal
- Accès piétons
- Accès véhicules
- Enceinte fermée des terrains de sport
- Barrières
- Rupture topographique



584 places

### STATIONNEMENTS

584  
sur site

358 places

160 en périphérie  
198 sur site

Hors FOIRE

FOIRE

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT

0 100 200 m

**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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2829

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

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION BK PARCELLE 17P À DÉTACHER POUR 42a 50ca**

**ADRESSE DU BIEN : AVENUE DES DÉPORTÉS DE LA RÉSISTANCE AIXOISE – AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 478 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,

Marchés Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

*M FANTONI*

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 02/12/2016

**DATE DE RÉCEPTION**

: 06/12/2016

**DATE DE VISITE**

: bien non visité

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

: 02/02/2017

**3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE**

- Projet de cession par la Commune au Conseil Départemental pour la construction d'un centre de secours (SDIS) d'environ 1 700 m<sup>2</sup> SU.
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section BK parcelle n°17p

**Description du bien :** détachement de parcelle non bâti, actuellement à usage de parking aménagé.

**Surface :** 42a 50ca



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'AIX EN PROVENCE
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre 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 Maîtrisée (UM)

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la charge foncière pourra être envisagé. Cette méthode consiste à déterminer la valeur vénale à partir de l'étude objective des charges foncières constatées dans des transactions 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 se rapprochant du bien à évaluer.

**La valeur vénale du bien, dans le cadre du projet de construction d'un centre de secours SDIS, est estimée à 478 000 € H.T.**

## 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.

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,

