





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-130**

**Séance publique du**

**31 mars 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1107204-DE-1-1
Date de signature : 04/04/2017
Date de réception : mardi 4 avril 2017
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ECHANGES FONCIERS AVEC LA SOCIETE FAMILLE ET PROVENCE**

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** : ECHANGES FONCIERS AVEC LA SOCIETE FAMILLE ET PROVENCE- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Commune d'Aix en Provence et la Société Famille et Provence ont engagé depuis quelques années des négociations pour des échanges fonciers concernant 3 quartiers, Jas de Bouffan, Encagnane et Val saint André.

En effet la réalité des pratiques et usages des habitants fait abstraction des limites des propriétés foncières.

C'est pourquoi un processus d'échange foncier entre la Commune et Famille et Provence est engagé afin de redonner une cohérence aux unités foncières et faciliter ainsi leur entretien et leur gestion.

Les échanges fonciers sont exposés ci-dessous :

**I°) Cession foncière de Famille et Provence à la Commune d'Aix en Provence**

**1.1 Quartier Val saint André**

La volonté de la Commune est la mise en valeur des places où sont regroupés les commerces pour en faire un lieu convivial.

La Commission Municipale des travaux du mardi 16 décembre 2015 a validé la cession à la ville des parcelles cadastrées suivantes :

- BO n° 124p pour une surface d'environ 5 785 m<sup>2</sup> qui correspond à la Rue Parès Ouest, à la voie le long du stade, à la voie Acacias-Lubéron et à la placette Lubéron.

- BO n° 126p pour une surface d'environ 315 m<sup>2</sup> qui correspond à la placette Alpilles.

## **1.2 Quartier Encagnane - Résidence Le Nautilus**

La Commission Municipale des Travaux du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable, sous réserve du PNRU 2, pour l'intégration dans le domaine public de la voie de desserte de la Salle Coulange et la voie de desserte du Groupe scolaire Jean Giono.

La parcelle supportant les voies mentionnées ci-dessus est la CO n° 30p pour une surface d'environ 1 900 m<sup>2</sup>.

## **1.3 Quartier Jas de Bouffan**

### **1.3.1 Résidence L'Eperlan - les Girelles**

La Commission Municipale des travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable à l'intégration de la partie de voie qui dessert la crèche publique allant jusqu'au retournement sur le giratoire au droit de la crèche.

La parcelle à céder est la PL n° 28p pour une surface de 1 125 m<sup>2</sup> environ.

### **1.3.2 Résidence Les Dauphins**

La Commune souhaite l'intégration de la voie qui dessert la bibliothèque des 2 Ormes et la paroisse St François d'Assise.

La Commission Municipale des travaux du 16 décembre 2015 a validé la cession à la ville des parcelles cadastrées suivantes : PM n° 25p, PM n° 26p, PM n° 35p pour une surface de 860 m<sup>2</sup> environ.

## **II°) Cession foncière de la Commune d'Aix en Provence à Famille et Provence**

### **2.1 Quartier Encagnane**

#### **2.1.1 Résidence Lou Rigaou**

La parcelle cadastrée CO n° 33p objet de la cession est une ancienne aire de jeux d'enfants pour des anciens locaux de crèche qui se trouvent sur un délaissé de voirie. Cette espace d'une surface d'environ 85 m<sup>2</sup> est clôturé.

La Commission Municipale des Travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable pour la cession à Famille et Provence mais sous réserve du maintien de l'espace vert avec obligation d'entretien.

#### **2.1.2 Résidence Lou Cardalino**

La parcelle cadastrée CO n° 20p est un espace vert pour les habitants des bâtiments Lou Cardalino et Dindouletto ainsi qu'un jardin collectif de développement social. Il est clôturé par une haie et un grillage.

La Commission Municipale des Travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable pour la cession à Famille et Provence de la parcelle d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> mais sous réserve du maintien de l'espace vert avec obligation d'entretien.

#### **2.1.3 Construction de logettes ( bâti pour Ordures Ménagères)**

La construction des 16 logettes est répartie sur le secteur entier d'Encagnane. La Commission Municipale des Travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable de principe pour la construction des logettes mais elles devront être homogènes et les emprises foncières supportant chaque logette devront être évaluées par le service des Domaines.

Les emprises foncières devront ensuite être régularisées au cas par cas pour les 16 logettes.

## **2.2 Quartier Jas de Bouffan – Résidence Les Marsouins**

Famille et Provence a sollicité la Ville dans le cadre de son programme de requalification des espaces extérieurs.

La demande porte sur une surface d'environ 2 630 m<sup>2</sup> à distraire de la parcelle PM n° 23p.

Aménagement projeté est un compromis entre espaces paysagers structurés et offre de stationnements supplémentaires.

La Commission Municipale des Travaux a émis un avis favorable de principe sous réserve de sa compatibilité avec le projet BHNS et le projet de parking du Colonel Jean-Pierre.

Toutes les cessions de la Commune d'Aix en Provence à Famille et Provence portent sur des biens classés dans le Domaine public de la Communal, il faudra par conséquent préalablement aux cessions les désaffecter et les déclasser.

Le Conseil Municipal sera appelé à se prononcer sur les différents échanges au vu de l'avis des services de France Domaine et des documents de division foncière élaborés par le géomètre.

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

- **ACCEPTER** le seul principe des échanges à intervenir entre la Commune d'Aix en Provence et la Société Famille et Provence pour les différents dossiers présentés dans l'exposé qui précède. Sans que cette décision de principe ne préjuge de votre décision finale.
- **DIRE** que votre conseil sera ultérieurement saisi aux fins de déclasser les propriétés objet de l'échange après avoir constaté leur désaffectation et après avoir pris connaissance des avis de France Domaine.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents aux dossiers

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 VAL SAINT ANDRE



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**Val Saint André**

**Cessions Famille et Provence à  
Ville d'Aix-en-Provence**

Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
AIX EN PROVENCE

Section : BO  
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1500

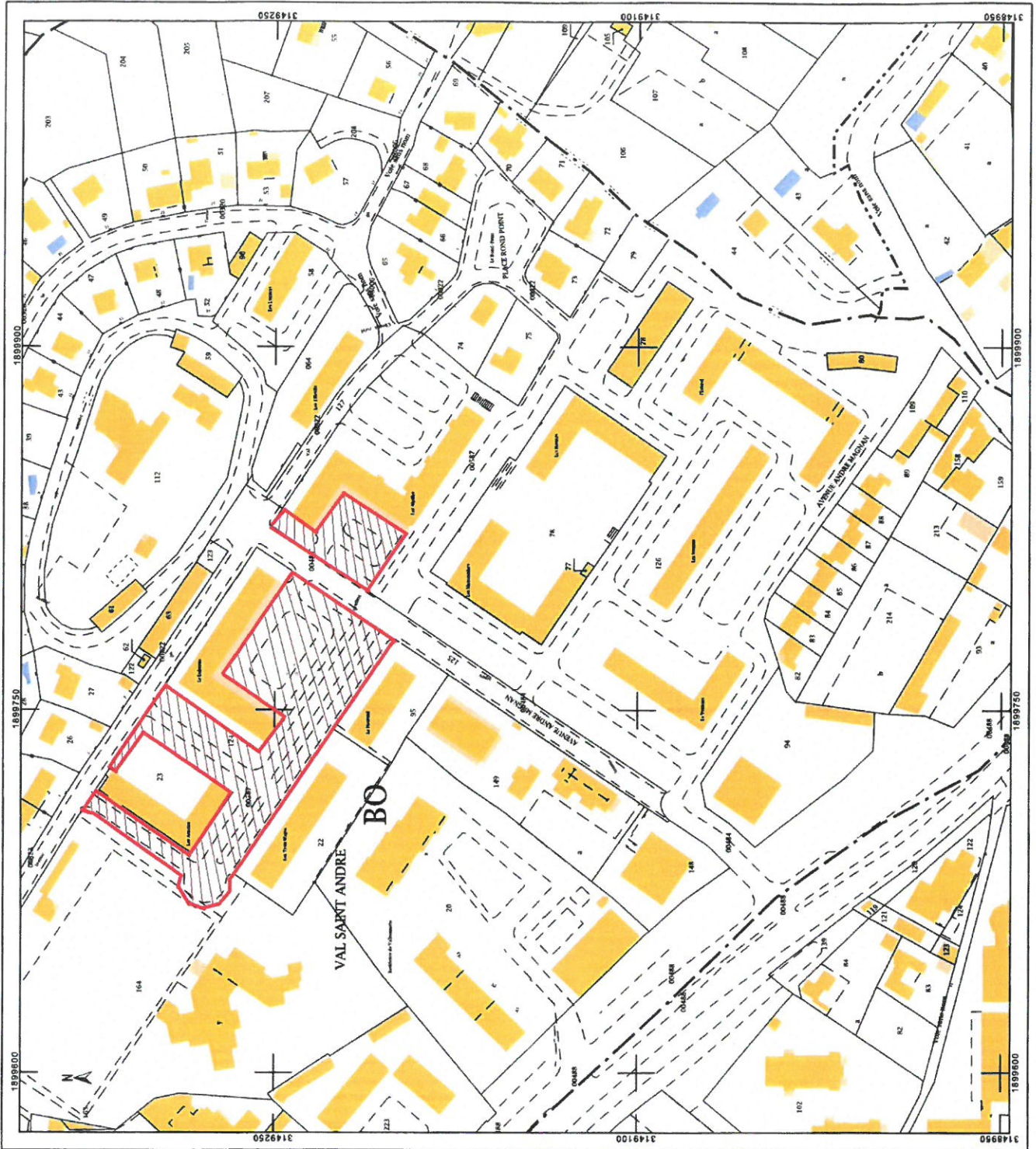
Date d'édition : 26/05/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la Cible  
13626  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88  
cdf.aix-en-provence-1@dgifp.finances.gouv.fr

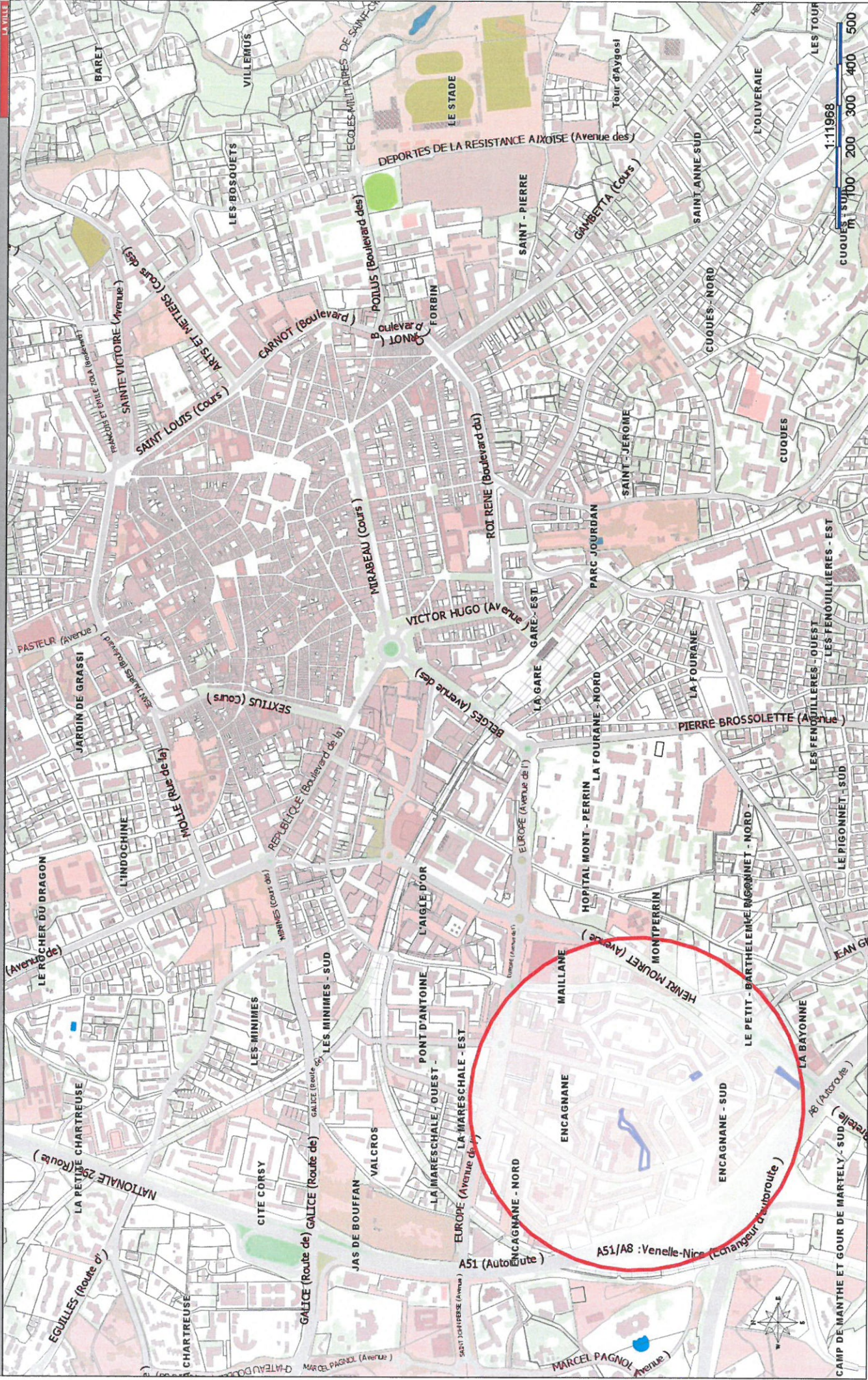
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes  
publics





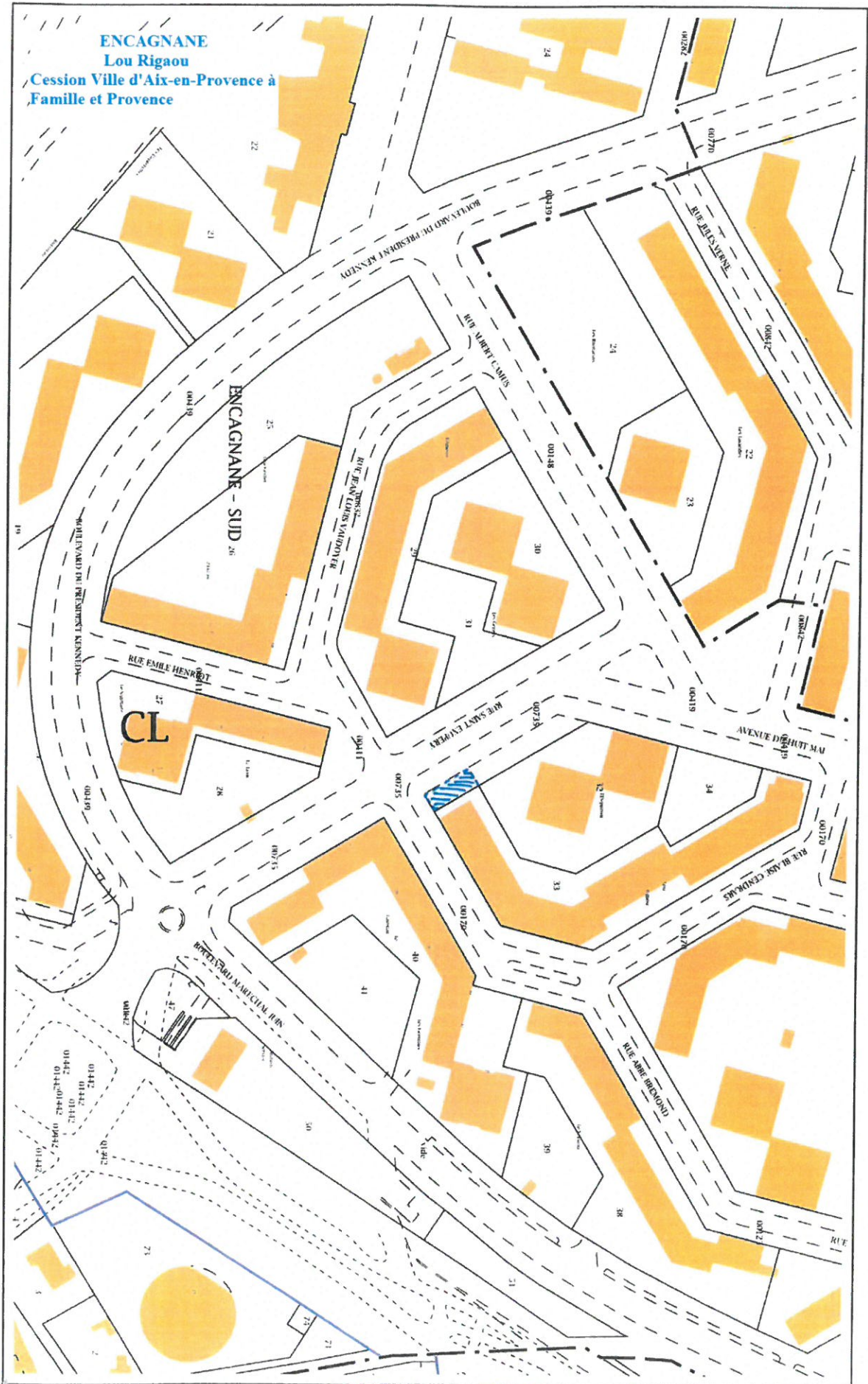
# PLAN DE SITUATION ENCAGNANE

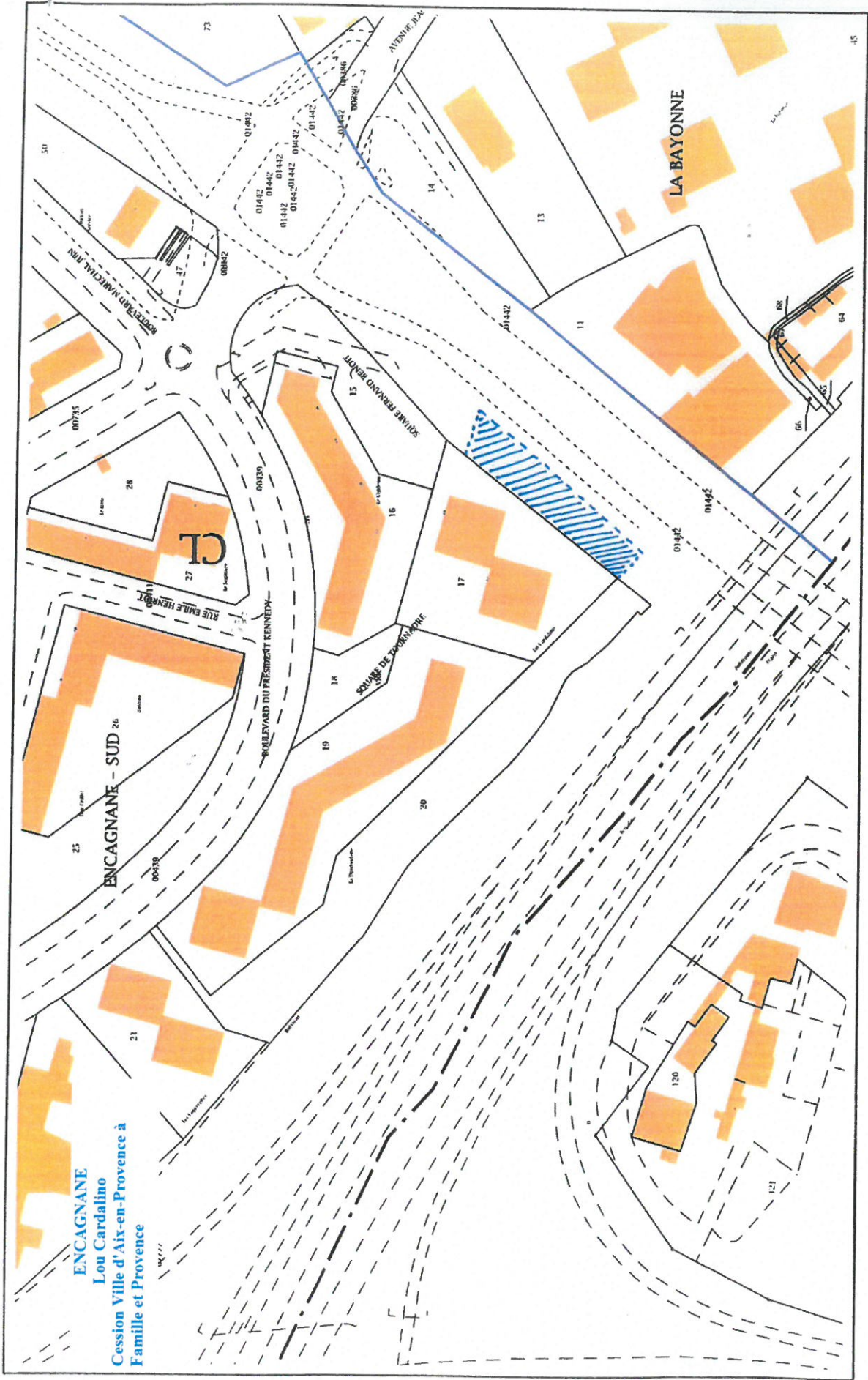


**ENCAGNANE**

Lou Rigaou

Cession Ville d'Aix-en-Provence à  
Famille et Provence





**ENCAGNANE**

Lou Cardalino  
Cession Ville d'Aix-en-Provence à  
Famille et Provence

LA BAYONNE

ENCAGNANE - SUD 26

CL

Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune :  
AIX EN PROVENCE

Section : CO  
Feuille : 000 CO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/03/2015  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

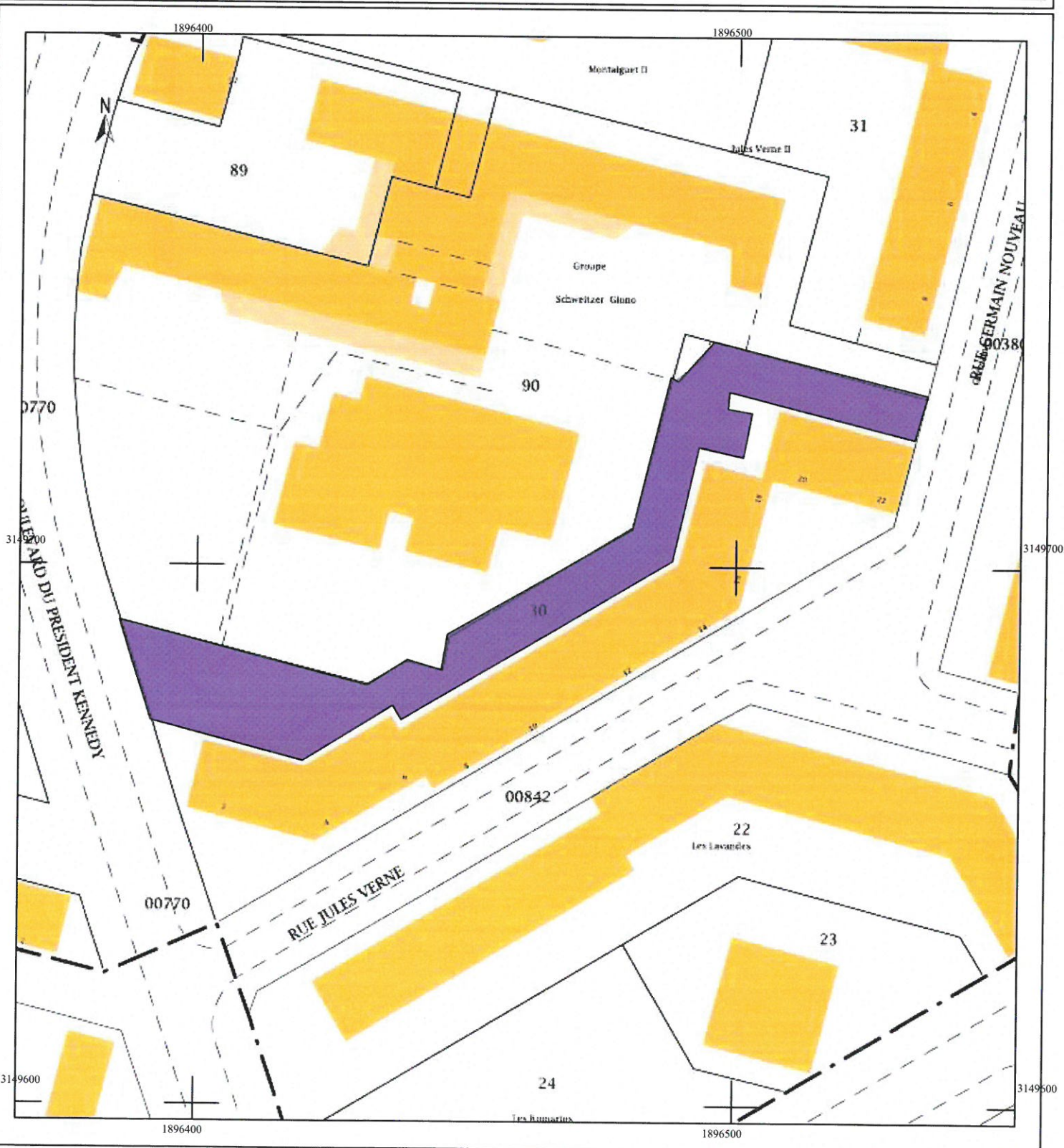


**Zone à céder par F&P**

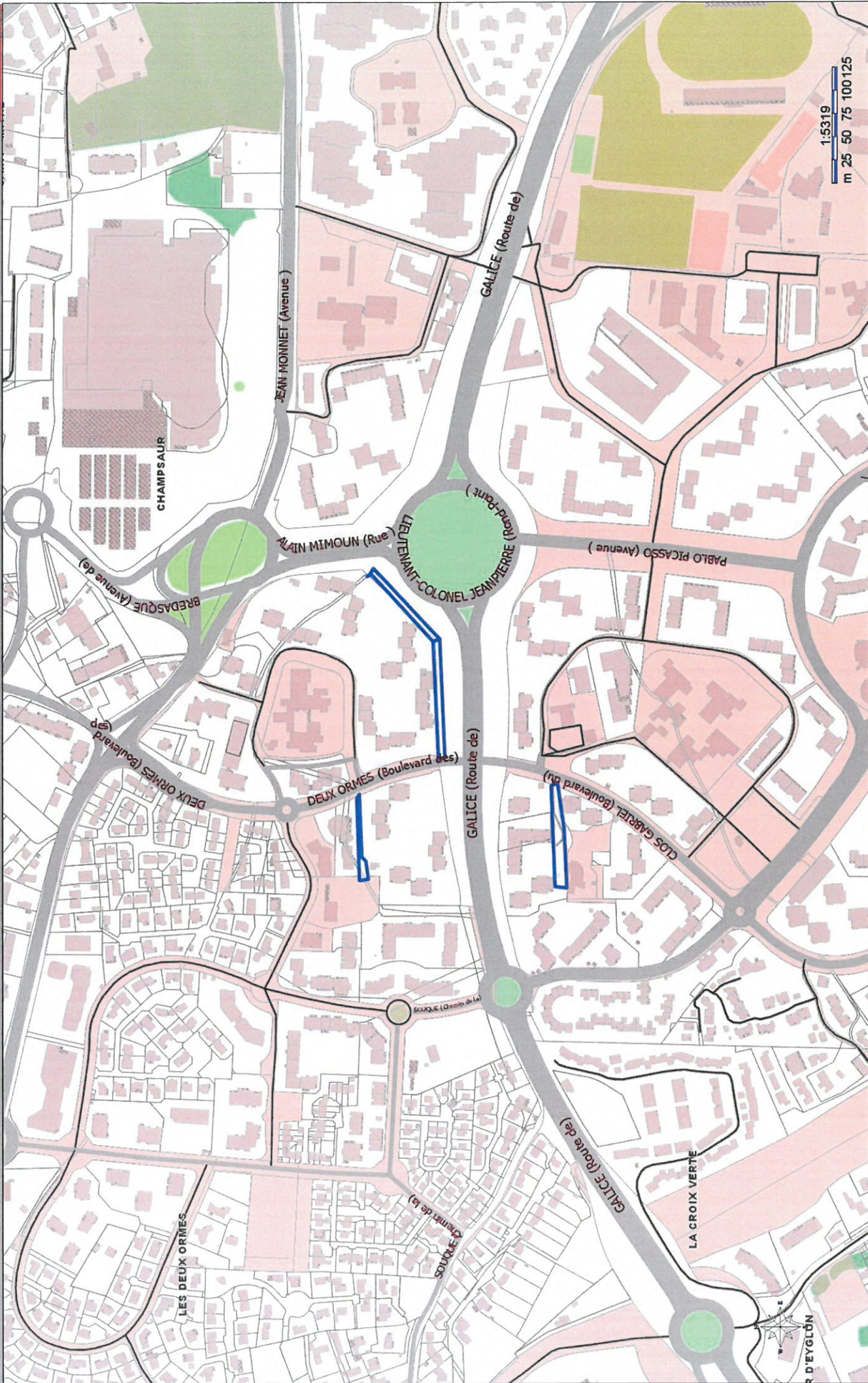
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la  
Cible 13626  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
tél. 04 42 37 54 57 -fax 04 42 37 53 88  
cdif.aix-en-provence-  
1@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# PLAN DE SITUATION JAS DE BOUFFAN



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**Zone à céder par F&P**



Département  
MICHIGNEUX (51)

Commune  
AÛL (51100)

Section : PA  
Folio : 000 (A&E)

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/08/2015  
(Dernière version de l'état)

Coordonnées en projection : 6021990 22366

Le plan consulté sur cet extrait est géré par le centre  
des Impôts Finances au sein  
AÛL en Préfecture 1

Hôtel des Impôts Finances 10 avenue de la Côte

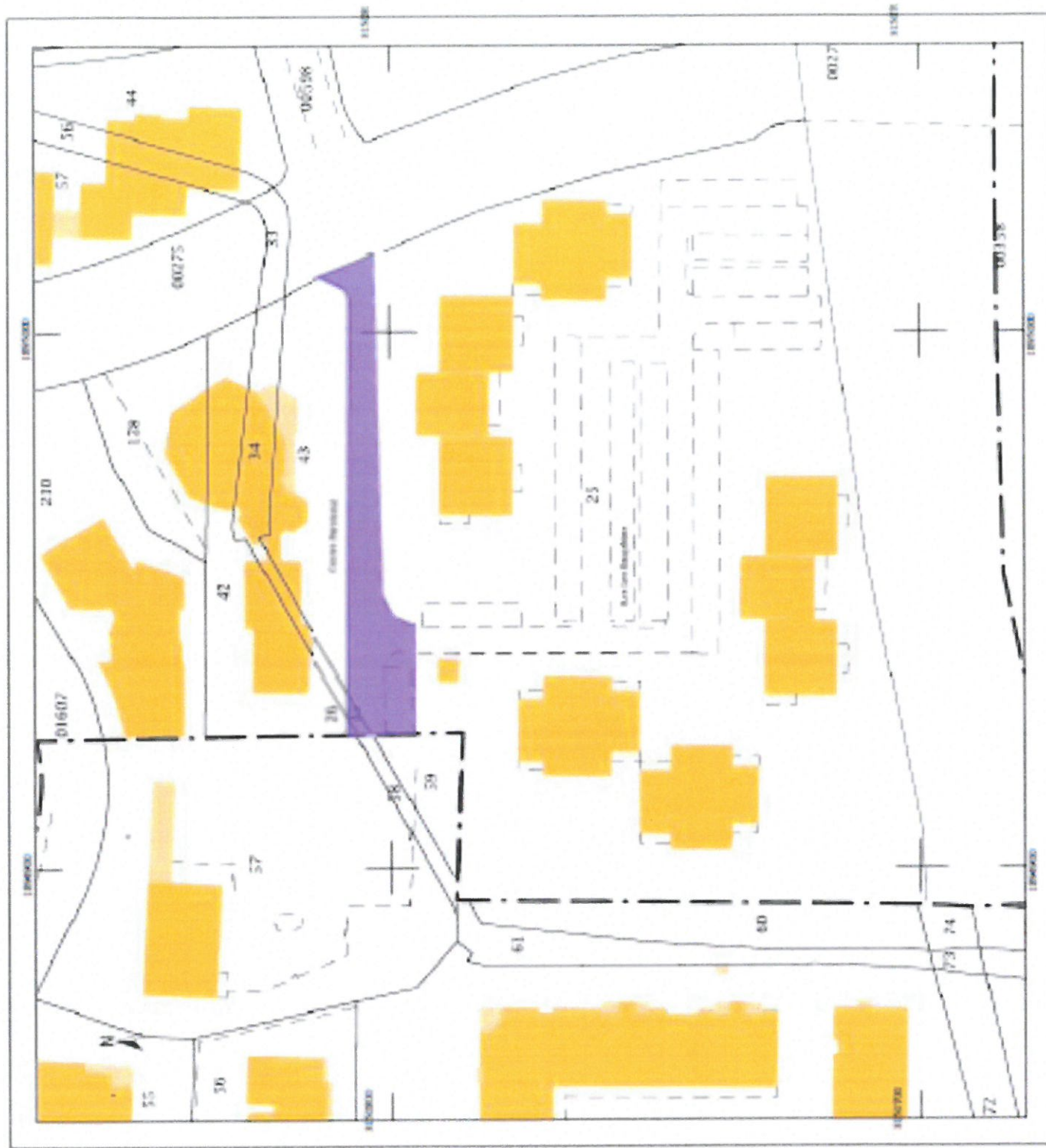
51400 AÛL en Préfecture Cedex 1

tél : 04 47 37 54 57 fax : 04 47 37 54 58

site internet : www.impots-finances.fr

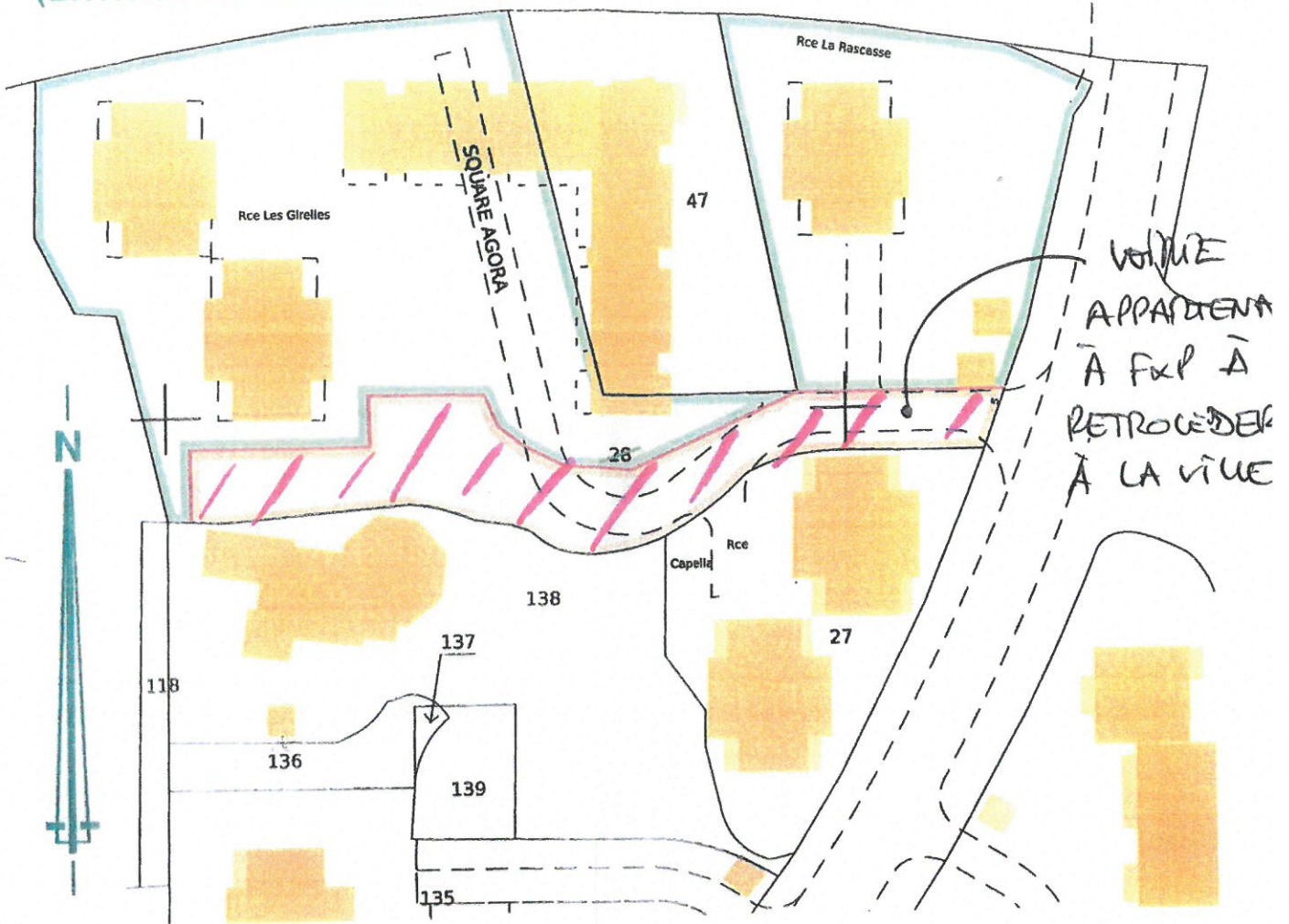
Cet extrait de plan n'est pas diffusé par

éditions gis 5  
©2015 Ministère des Finances et des Comptes  
publiques



# REPRESENTATION FISCALE (EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL)

SECTION PL



ECHELLE D'ORIGINE :

1 / 1.000 °

ECHELLE D'EDITION :



# DESIGNATION FISCALE (REFERENCES CADASTRALES)

SECTION PL

- (A)
- (B)
- (C)

parcelle n°

» » » » » » » » » »

11 a 25

**TIRAGE PROVISOIRE**  
**TRANSMIS POUR INFORMATION**  
 NE PAS ETRE JOINT A UN ACTE AUTHENTIQUE

parcelle n°

» » » » » » » » » »

45 a 23

parcelle n°

» » » » » » » » » »

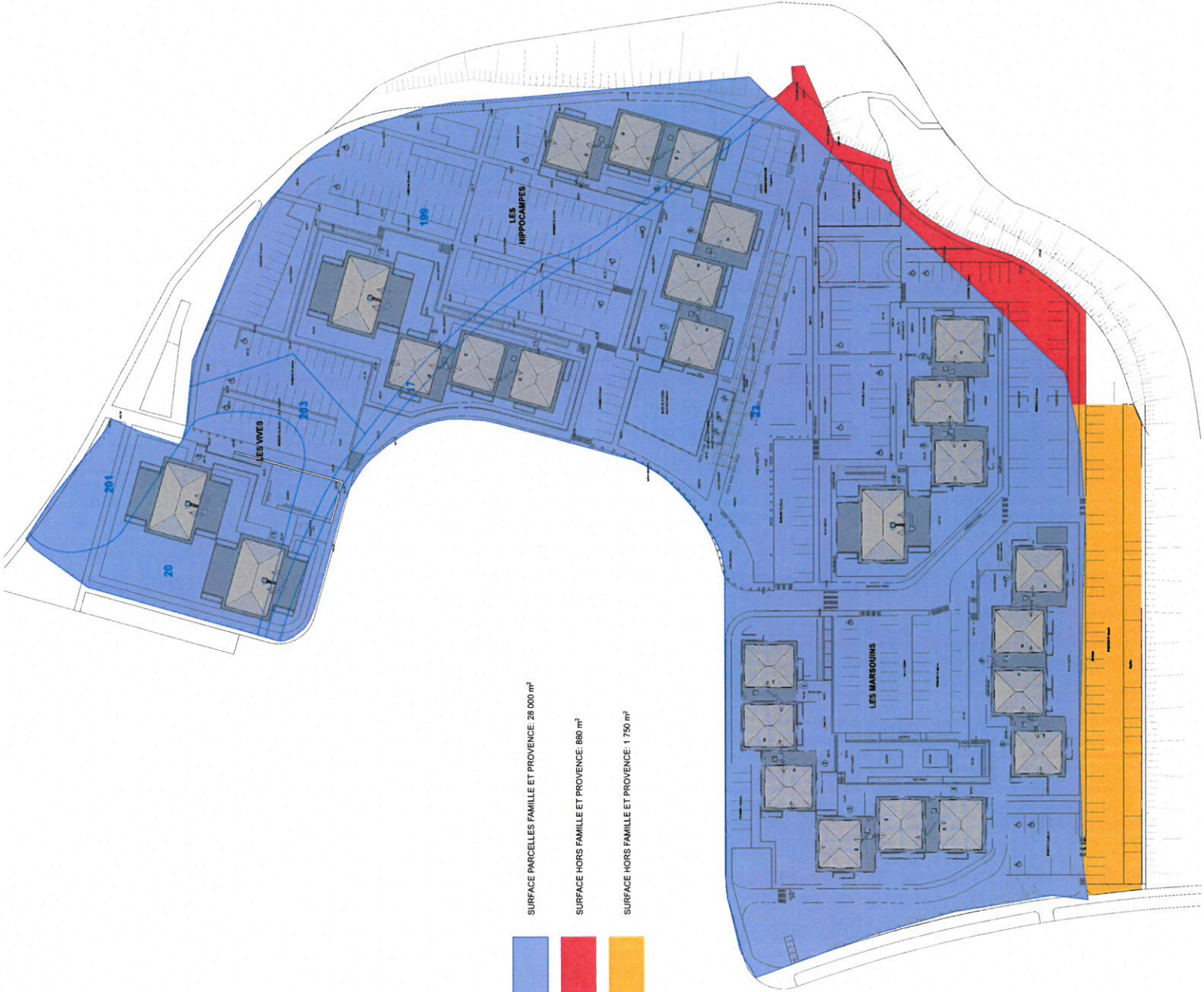
23 a 42





Suite au Document d'Arpentage n°

**les contenances ci-dessus sont fiscales.**  
 Une SUPERFICIE a une valeur REELLE si toutes les limites qui composent son périmètre ont une valeur réelle.



-  SURFACE PARCELLES FAMILLE ET PROVENCE: 28 000 m<sup>2</sup>
-  SURFACE HORS FAMILLE ET PROVENCE: 880 m<sup>2</sup>
-  SURFACE HORS FAMILLE ET PROVENCE: 1 750 m<sup>2</sup>



MATRE D'OUVRAGE	 <p><b>FAMILLE &amp; PROVENCE</b>          Le Dictionnaire B1          Rue Mahatma Gandhi          13097 Aix en Provence</p>
OPERATION	<p><b>REHABILITATION DE 733 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>          des de Bouffan          Résidences <b>MARSOUINS</b>, <b>HIPPOCAMPES</b> et <b>VIVES</b></p>
ARCHITECTE	 <p><b>BALDASSARRI-SIBOURG ARCHITECTES</b>          Sibourg          13010 Marseille</p>
ENTREPRISE MANDATAIRE	 <p><b>BOUYGUES BATIMENTS SUD EST</b>          8, rue Jean-Jacques Verrazza          CS 70374          13322 Marseille cedex 16</p>
BUREAU D'OUVERTURES TECHNIQUE	 <p><b>TPF4</b>          actimat - Bât ZA          1140 rue Ampère          13851 Aix en Provence Cedex 3</p>
N° PLAN	<b>01</b>
<p>AFNAIE 206-JAS DE BOUFFAN          DATE: OCT 2015          Echelle: 1/500<sup>e</sup></p>	
<b>SURFACES PARCELLES</b>	
PHASE	
MOISE	
DATE	
MODIFICATIONS	