




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-281**

Séance publique du

23 juin 2017

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170623- lmc1111180-DE-1-1
Date de signature : 27/06/2017
Date de réception : mardi 27 juin 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE

Le 23 juin 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 16/06/2017, 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 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, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Jacques AGOPIAN à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Patricia BORRICAND à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Reine MERGER, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Charlotte BENON, Monsieur Gilles DONATINI à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Dominique AUGÉY, Madame Catherine SILVESTRE à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Josyane SOLARI à Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Michael ZAZOUN à Monsieur Alexandre GALLESE.

Excusés sans pouvoir :

Madame Michele EINAUDI, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Secrétaire : Gaëlle LENFANT

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 23 JUIN 2017

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE-
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL2014-385 du 3 novembre 2014, nous avons instauré un droit de préemption urbain sur le site de la copropriété de la Résidence Les Facultés.

Parallèlement à cette procédure qui s'applique, je vous le rappelle, sur les ventes engagées sur le site, des copropriétaires ont saisi directement la Ville dans un cadre amiable, et nous avons, dans nos séances publiques du 8 juin, 29 juin, 16 novembre, 15 décembre 2015, 29 mars 20 juin, 23 septembre, 10 novembre, 13 décembre 2016, 31 mars 2017 approuvé quatre vingt huit dossiers.

Aujourd'hui, je vous propose d'examiner l'acquisition des lots appartenant à :

- la mutuelle d'assurances MAPA lots n° 543 à 546 (bureaux -bâtiment B) et n° 1107 à 1109 (parkings). Les services de France Domaine par avis en date du 27 mars 2017 ont défini une valeur vénale de 118 000,00 € pour un bien présumé libre de toute occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 18 avril 2017 a formulé une offre de prix de 118 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 24 avril 2017.

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

- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 543 à 546, 1107 à 1109 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédés par la mutuelle d'assurances MAPA pour un prix de 118 000,00

€.

- **ACCEPTER** que la SACOGIVA puisse se substituer à la Ville d'Aix-en-Provence pour réaliser les acquisitions susvisées.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 51
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Jean-Pierre BOUVET

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



Compte-rendu de la délibération affiché le : 27/06/2017
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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

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

Le Directeur régional 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° 2017-001V0456

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION CO PARCELLE 36 - LOTS 543 à 546 ET 1107 à 1109

ADRESSE DU BIEN : RÉSIDENCE LES FACULTÉS - AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 118 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,

Marchés Publics et Patrimoine Communal

Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

M Michel FANTONI

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

: 02/03/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 07/03/2017

DATE DE VISITE

: 11/06/2015 par Mme COROMINAS (*évaluateur
France Domaine*)

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 07/03/2017

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

- Projet d'acquisition amiable par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – lots 543 à 546 et 1107 à 1109

Description du bien : au sein de la résidence Les Facultés, 4 bureaux aménagés en commerce et 3 places de stationnement extérieurs.

Surface présumée : 93,67 m² Loi Carrez.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : MAPA Mutuelle d'assurance
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 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 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 118 000 € H.T.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

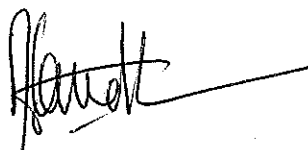
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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 27 mars 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,



Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint