



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-367**

**Séance publique du**

**20 juillet 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170720- lmc1110722-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : lundi 24 juillet 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : BASTIDE DU JAS DE BOUFFAN - ACQUISITION DU CORPS DE FERME - PARCELLE  
CADASTREE SECTION CP N° 99**

Le 20 juillet 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 13/07/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, 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 Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, 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:**

Madame Dominique AUGEY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Souad HAMMAL.  
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 20 JUILLET 2017

-----

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : BASTIDE DU JAS DE BOUFFAN - ACQUISITION DU CORPS DE FERME -  
PARCELLE CADASTREE SECTION CP N° 99- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence, par acte en date du 29 juin 1996 s'est portée acquéreur de la majeure partie de la Bastide du Jas de Bouffan soit une surface de 49 820 m<sup>2</sup> répartis entre le corps principal d'habitation, le parc et l'orangerie. Seule l'ancienne ferme de la bastide n'a pas été acquise.

La Commune a engagé sur le site un processus de réhabilitation de la bastide et de ses jardins qui a été approuvé par le conseil municipal par délibération n° DL 2015-307 du 29 juin 2015.

Les réflexions conduites ont fait ressortir la nécessité de maîtriser la globalité du site, la ferme étant destinée à accueillir prioritairement les locaux de la société Paul Cézanne afin d'y développer un centre d'études et de recherches dédiés à l'œuvre du peintre ainsi qu'un centre de documentation.

Des contacts ont été pris avec la propriétaire depuis 2013 pour l'acquisition de la ferme.

Cette ferme d'une surface bâtie de 340 m<sup>2</sup> habitables, est située sur la parcelle cadastrée section CP N° 99 d'une superficie de 1 800 m<sup>2</sup> (cf plan de localisation ci-annexé).

Le prix de vente proposé pour l'ensemble à la Ville est de 1 249 000,00 €.

Les services de France Domaine consultés sur cette cession ont défini une valeur vénale de 1 182 000,00 € (avis n° 2016-001V1420 du 1er juillet 2016 et sa prorogation du 15 mai 2017 dont copies jointe).

Compte-tenu de l'intérêt de cette acquisition qui permet à la commune de conforter la maîtrise des sites permettant d'assoir et de développer les projets d'animations culturelles ainsi que de recherches autour de l'œuvre de Paul Cézanne, je vous propose d'accepter le prix proposé par la propriétaire.

Cette dernière souhaite cependant rester sur place pendant une période de 6 à 12 mois suivant la signature du compromis afin de trouver un nouveau logement.

Je vous propose d'accéder à sa demande sachant que la commune ne débloquent uniquement que 30 % du prix d'acquisition à la signature de l'acte de vente soit la somme de 374 700,00 €.

En conséquence, les 70 % restant, soit la somme de 874 300,00 € seront versés à la libération des lieux par Madame Haworth.

Etant en outre précisé que si le délai d'occupation excède les six mois suivant la signature de l'acte de vente, il sera fait application d'une indemnité d'occupation conforme aux caractéristiques du bien occupé. Je vous propose de retenir à cet effet un montant mensuel de 4 000,00 € HT.

Cette nouvelle occupation complémentaire ne pourra toutefois pas excéder 6 mois.

En conséquence de quoi et en toutes hypothèses, les lieux devront être libérés au plus tard 12 mois après signature de l'acte de vente.

Etant indiqué qu'il sera stipulé dans l'acte de vente qu'à compter de sa signature et nonobstant l'occupation de Mme HAWORTH, les services municipaux pourront ponctuellement accéder au site afin de réaliser les études et interventions préliminaires.

Je vous rappelle, en dernier lieu, que ce projet d'acquisition bénéficie d'une subvention à hauteur de 1 000 000,00 € consentie par l'International Music and Art Fondation que nous avons examiné par délibération n° DL2016-288 du 20 juin 2016.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition de la parcelle cadastrée section CP n° 99 ainsi que du bâti implanté sur ladite parcelle.

- **DIRE** que le prix d'acquisition s'élève à 1 249 000,00 €.

-**DIRE** que le prix d'acquisition sera versé suivant les modalités présentées dans l'exposé qui précède savoir :

- Paiement de 30 % du prix d'acquisition soit la somme de 374 700,00 €, à la signature de l'acte de vente.

- Paiement des 70 % restant, soit la somme de 874 300,00 €, à la libération des lieux par Madame Haworth.

- **DIRE** que dans la mesure où le bien ne serait pas libéré dans un délai de 6 mois après la signature de l'acte de vente, une indemnité d'occupation d'un montant mensuel de 4 000,00 € HT sera perçue par la Ville d'Aix-en-Provence.

Cette nouvelle occupation complémentaire ne pourra toutefois pas excéder 6 mois.

En conséquence de quoi et en toutes hypothèses, les lieux devront être libérés au plus tard 12 mois après signature de l'acte de vente.

-**DIRE** qu'il sera stipulé dans l'acte de vente qu'à compter de sa signature et nonobstant l'occupation de Mme HAWORTH, les services municipaux pourront ponctuellement accéder au site afin de réaliser les études et interventions préliminaires.

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte correspondant ainsi que tout document afférent à ce dossier.

-**DIRE** que la dépense correspondante sera imputée aux crédits affectés au budget de la Ville au titre des "Réserves Foncières" qui présentent les disponibilités suffisantes.

DL.2017-367 - BASTIDE DU JAS DE BOUFFAN - ACQUISITION DU CORPS DE FERME -  
PARCELLE CADASTREE SECTION CP N° 99-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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 ...»





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT  
DES BOUCHES-DU-RHÔNE

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17

drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2016-001V1420

Madame le Maire

Hôtel de Ville

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE

MAIRIE AIX EN PROVENCE

service courrier

11 JUL. 2016

ENREGISTRÉ INFORMATIQUEMENT

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**

Direction Générale Adjointe des Services Etudes Juridiques,  
Marchés Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

Affaire suivie par : M FANTONI

**2. Date de la consultation : 08/06/2016**

Dossier reçu le : 14/06/2016

Visite le : 03/10/2013

En présence de : M Fantoni (Mairie) et de Mme HAWORTH (propriétaire)

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé : Mme HAWORTH Anna Maria Nathalie**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : 2 route de Valcros

Cadastre : section CP parcelle n°99

Descriptif : Propriété comprenant plusieurs bâtiments anciens à usage d'habitation, dépendances et jardin.

Superficie : 18a 00ca

**5 a. Urbanisme :** PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015  
Zone UM

**Observations complémentaires :**

- éléments paysagers « haie »
- risque inondation jaune et bleu
- servitudes d'utilité publique SC3 et MC 69 portant sur la Bastide du Jas de Bouffan

**6. Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

**7. Situation locative :** bien présumé libre de toute location ou occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**1 182 000 € HT**

*(Un million cent quatre-vingt deux mille euros hors taxes)*

**11. Réalisation d'accords amiables :**

**12. Observations particulières :**

**Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.**

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

***Veillez agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.***

A Marseille, le

*1 juillet 2016.*

**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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service Evaluation  
**Affaire suivie par :** Philippe ROUANET  
Téléphone : 04 91 09 60 72  
[philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr)  
**Ref : Avis 2016-001V1420**

Marseille, le 15 mai 2017

**Madame Odille BONTOUX**  
**Direction du Foncier et Gestion du**  
**Patrimoine**  
**Hôtel de Ville**  
**CS 30715**  
**13606 AIX en Provence**

Objet : Demande de renouvellement d'avis

Par courrier du 9 mai 2017 vous avez demandé le renouvellement de l'avis visé en référence qui arrivera à son terme le 1 juillet 2017.

Je vous précise que les conditions de marché n'ayant pas été modifiées au cours de l'année écoulée, la valeur vénale des biens cadastrés section CP n°99, 2 route de Valcros à Aix en Provence est maintenue.

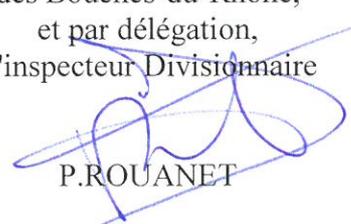
Aussi, la durée de validité de l'avis 2016-001V1420 est prorogée de six mois, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

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,  
L'inspecteur Divisionnaire

MAIRIE AIX EN PROVENCE  
SERVICE COURRIER  
N° MAARCH :

ARRIVEE 29 MAI 2017 *M120*

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

  
P. ROUANET

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
29 MAI 2017			
N°			
AF	MF	GPC	DIR