





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-493**

Séance publique du

10 novembre 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20171110- lmc1123225-DE-1-1
Date de signature : 14/11/17
Date de réception : lundi 13 novembre 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : RÉSIDENCE LES FACULTÉS - ACQUISITION DE LOT DE COPROPRIÉTÉ

Le 10 novembre 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 03/11/2017, 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 BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, 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 Gérard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, 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, 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.

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

Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Jean-Marc PERRIN.
Secrétaire : Jean BOULHOL

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 10 NOVEMBRE 2017

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : RÉSIDENCE LES FACULTÉS - ACQUISITION DE LOT DE COPROPRIÉTÉ- Décision
du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL 2014.385 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 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 18 juin, 29 juin, 16 novembre, 15 décembre 2015, 29 mars, 20 juin, 23 septembre, 10 novembre, 13 décembre 2016, 31 mars, 23 juin, 20 juillet, 29 septembre 2017 approuvé quatre vingt dix huit dossiers.

Aujourd'hui, je vous propose d'examiner l'acquisition du lot appartenant à :

- Monsieur Jérémy ABRACHY lot n° 970 (Studio - Bâtiment E). Les services de France Domaine, par avis en date du 19 juillet 2017, ont défini une valeur vénale de 23 500,00 € pour un bien présumé libre de toute location ou occupation. La Ville d'Aix-en-Provence, par lettre en date du 28 août 2017, a formulé une offre de prix de 23 500,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 2 octobre 2017.

- Madame Nadra EL BROUMI lot n° 930 (Studio - Bâtiment C). Les services de France Domaine, par avis en date du 19 juillet 2017, ont défini une valeur vénale de 30 000,00 € pour un bien occupé par la propriétaire présumé libre à la vente. La Ville d'Aix-en-Provence, par lettre en date du 21 septembre

2017, a formulé une offre de prix de 30 000,00 € qui a été acceptée par la vendeuse par courrier en date du 13 octobre 2017.

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

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 970 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par Monsieur Jérémie ABRACHY pour un prix de 23 500,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 930 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par Madame Nadra EL BROUMI pour un prix de 30 000,00 €.
- **ACCEPTER** que la SACOGIVA puisse se substituer à la Ville d'Aix-en-Provence pour réaliser l'acquisition susvisée.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 52
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 2
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 Irène MALAUZAT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14/11/2017
(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

18, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfp13.pgp.domaine@dgif.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@dgif.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2827

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO -SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 970

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 23 500 €

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 :

M FANTONI

2 – DATE DE CONSULTATION

: 09/11/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 17/11/2016

DATE DE VISITE

: 11/07/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 11/07/2017

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 970

Description du bien : Résidence Les Facultés, studio n° 478 au 4ème étage du bâtiment E.

Surface présumée : 22,25 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M Jérémy ABRACHY
- origine de propriété : Acte du 19/04/2006 publié sous les références 2006P05298
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

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 d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 23 500 € 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 19/07/2017

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,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



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@dgifp.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

MAIRIE AIX EN PROVENCE

SERVICE COURRIER

N° MAARCH :

ARRIVE LE

01 AOUT 2017

127180

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgifp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-001V1324

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO -SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 930

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 30 000 €

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 FANTONI

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

: 03/07/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 06/07/2017

DATE DE VISITE

: 08/09/2015

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 06/07/2017



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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 930

Description du bien : Résidence Les Facultés, studio n° 448 au 4ème étage du bâtiment C.

Surface présumée : 23,50 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mme NADRA EL BROUMI
- origine de propriété : ancienne et / ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien occupé par la propriétaire, présumé libre à la vente

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 d'évaluation par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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 celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 30 000 € 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

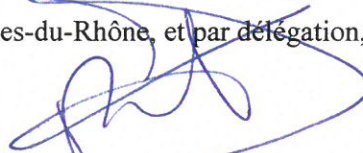
19/07/2017

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,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques