





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-497**

**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- lmc1123138-DE-1-1
Date de signature : 14/11/17
Date de réception : lundi 13 novembre 2017
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LA CHEVALIÈRE. ÉCHANGE DE TERRAIN. PARCELLES N° DK 123p ET N° DK 42p**

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 Gaele 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 : 3.2**  
Aliénations

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

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

**OBJET** : LA CHEVALIÈRE. ÉCHANGE DE TERRAIN. PARCELLES N° DK 123P ET N° DK 42P- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans sa séance en date du 13 décembre 2016, le Conseil Municipal a décidé la vente à la Chevalière de la parcelle cadastrée section DK n° 123p à Pays d'Aix Habitat pour un programme d'une quarantaine de logements.

Le géomètre de la Commune a été missionné, afin de délimiter avec précision l'emprise au sol à céder à Pays d'Aix Habitat.

Lors de ce découpage il a été repéré une différence importante entre l'application cadastrale et les limites réelles matérialisées au sol.

Il s'avère qu'il existe, depuis plus de 30 ans un chevauchement de clôture entre la parcelle Communale (DK n° 123) et celle de Monsieur ROCHE ( DK n° 42).

La Ville empiète de 379 m<sup>2</sup> sur la parcelle DK n° 42 et Monsieur ROCHE empiète de 299 m<sup>2</sup> sur la parcelle DK n° 123.

Lors de notre visite sur le terrain avec Pays d'Aix Habitat et Monsieur ROCHE, il avait été convenu, puisque cela ne remettait pas en cause le projet de logements, que les limites seraient rétablies conformément à l'état des lieux.

Les domaines dans leur avis, en date du 21 août 2017, ont estimé la valeur vénale de la propriété communale cadastrée DK n° 123p d'une surface de 379 m<sup>2</sup> à 15 000,00 €.

Un échange sans soulte entre la parcelle cadastrée section DK n° 42p appartenant à Monsieur ROCHE et la parcelle DK n° 123p appartenant à la Commune est envisagée, afin de régulariser cette situation.

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

- **Vu** l'article L 2241-1 du CGCT.

- **Vu** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

- **Vu** l'avis de France Domaine.

- **DECIDER** l'échange sans soulte de la parcelle communale cadastrée section DK n° 123p d'une surface de 379 m<sup>2</sup> contre la parcelle DK n° 42p d'une surface d'environ 299 m<sup>2</sup> propriété de Monsieur ROCHE.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte de cession ou tout acte relatif à cette vente et toutes pièces afférentes à leur établissement.

Présents et représentés	: 52
Présents	: 45
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 51
Pour	: 51
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote  
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



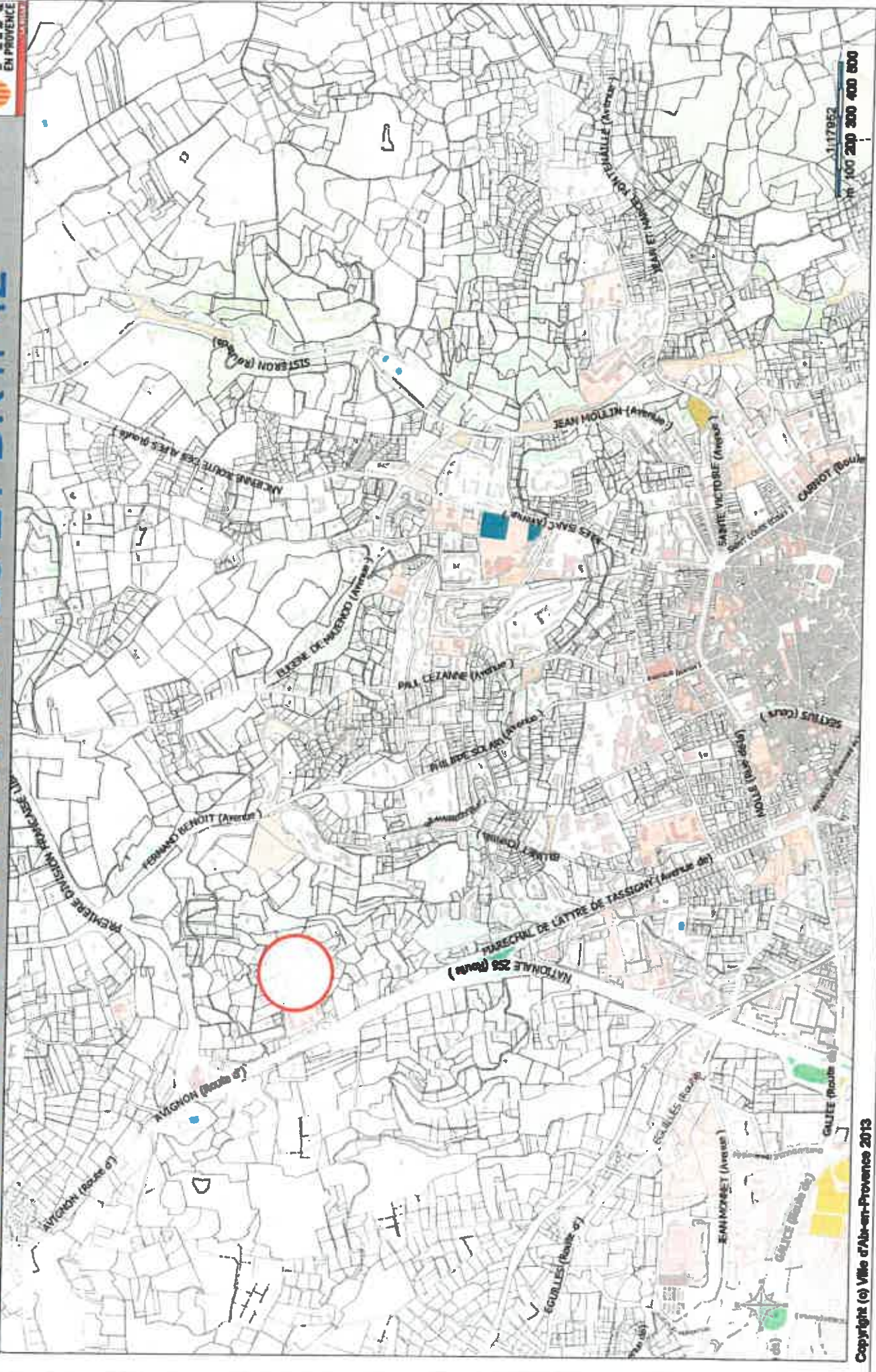
Compte-rendu de la délibération affiché le : 14/11/2017  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

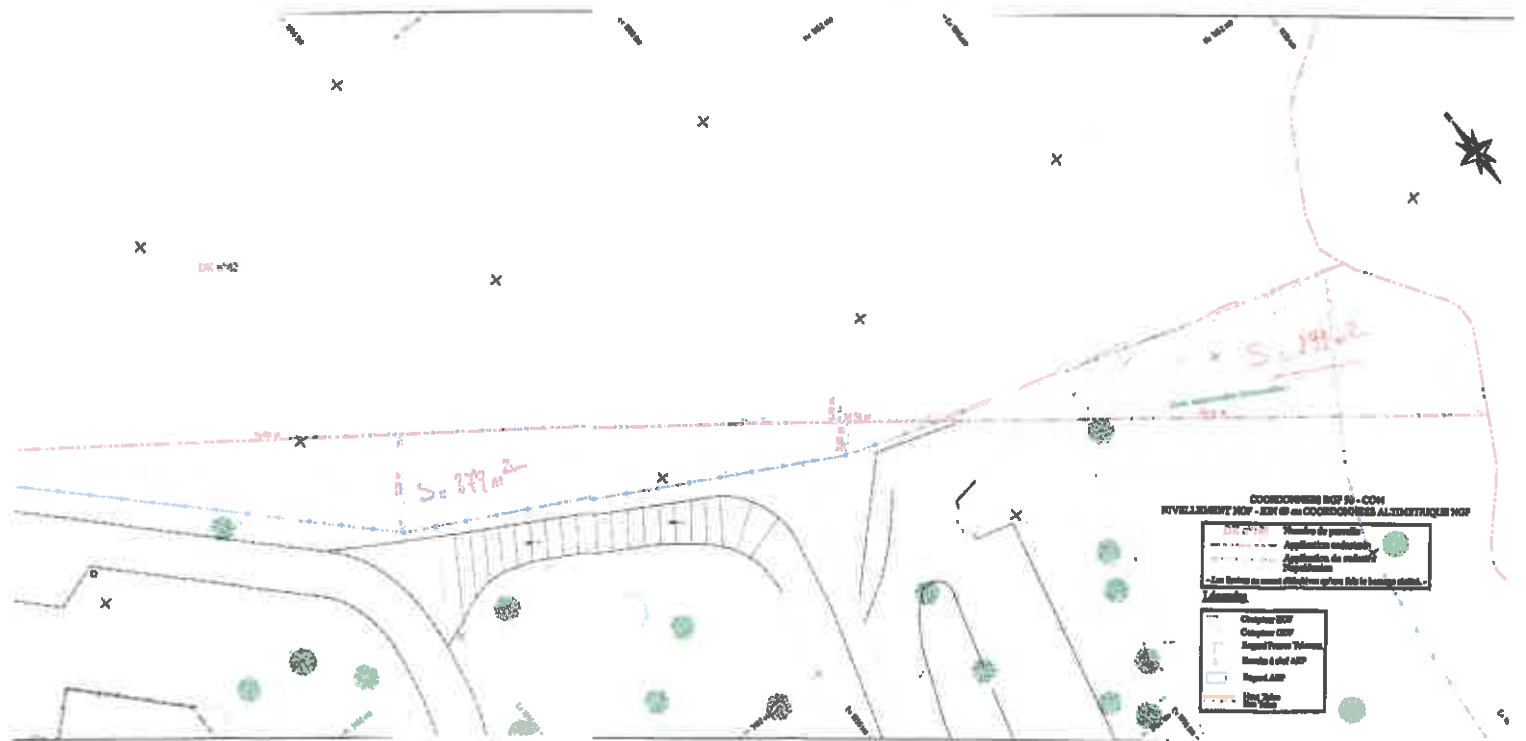
---

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 DK N°123 ET DK n°42









Le 21/08/2017

**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  
drfp13.pcp.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° 2017-001V1581

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

COURRIER

25 SEP. 2017

136851

TRANSMIS ÉLECTRONIQUEMENT

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION DK PARCELLE 123P A DÉTACHER POUR 3a 79ca**

**ADRESSE DU BIEN : LA CHEVALIÈRE – AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 15 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune d'AIX EN PROVENCE  
Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,  
Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine  
Mme Muriel MAS et Mme Françoise ABEL

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 10/07/2017

**DATE DE RÉCEPTION**

: 21/07/2017

**DATE DE VISITE**

: 23/06/2016

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

: 21/07/2017

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

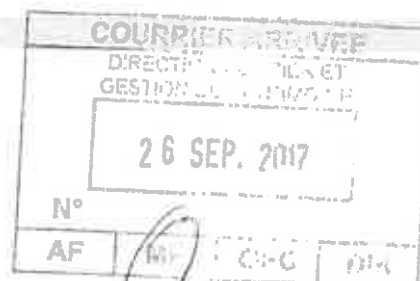
- Projet de cession d'un détachement à un propriétaire riverain
- Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre de ce projet

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Référence cadastrale :** section DK parcelle n°123p

**Description du bien :** terrain nu avec une haie d'arbres.

**Surface :** emprise à détacher : 3a 79ca



#### **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 ou location

#### **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 ou assimilables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale du bien, présumé inconstructible, est estimée à 15 000 € 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.

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 des Finances Publiques,  
Evalueur,



Christine BOUTILLIER