




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-164**

Séance publique du

13 avril 2018

**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 : 013-211300017-20180413- lmc1130014-DE-1-1
Date de signature : 17/04/2018
Date de réception : mardi 17 avril 2018
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : LES MILLES - VENTE A LA SACOGIVA DES IMMEUBLES CADASTRES
KE n° 228, KE n° 554, IW n° 750p, IW n° 264.**

Le 13 avril 2018 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 06/04/2018, 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 Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, 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 Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, 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 Moussa BENKACI à Monsieur Jean BOULHOL, Madame Charlotte BENON à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Claude MAINA à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Josyane SOLARI à Madame Irène MALAUZAT, Madame Françoise TERME à Madame Danièle BRUNET.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

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 13 AVRIL 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : LES MILLES - VENTE A LA SACOGIVA DES IMMEUBLES CADASTRES
KE N° 228, KE N° 554, IW N° 750P, IW N° 264.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans le cadre de sa politique de gestion du patrimoine, la Ville d'Aix-en-Provence a identifié un certain nombre de biens (bâties et non bâties) dont la cession doit permettre de dégager des ressources financières destinées notamment à assurer le financement de projets d'investissements patrimoniaux, culturels, sportifs ou techniques, ainsi que les gros travaux sur les immeubles occupés par les services, associations...

L'ancienne Salle des Fêtes des Milles ainsi que le Dojo municipal cadastrés section KE n°228, KE n°554 ne sont plus affectés à l'usage direct du public, pas plus qu'ils ne sont affectés à une délégation de services publics.

Il est donc possible de les céder, sous réserve que votre Conseil Municipal les décline après avoir constaté leur désaffectation.

La Commune lors de son Conseil Municipal du 18 juillet 2016 a accepté la vente de ces biens à la SACOGIVA pour la réalisation du projet de 32 logements au prix de 1 620 000 euros, avec la prise en charge de la démolition des bâtiments par la SACOGIVA.

Les négociations ont été a nouveau engagées entre la Commune et la SACOGIVA car la propriété des consorts FERT a du être intégrée au projet afin d'y inclure un nouveau programme de logements sociaux locatifs.

En effet à présent il s'agit d'un aménagement global qui intègre premièrement une propriété privée (le restaurant appartenant au consorts FERT), deuxièmement les anciens locaux de la Commune aujourd'hui désaffectés et troisièmement le parking situé à l'arrière des bâtiments qui sera ultérieurement déclassé.

Le projet initial a ainsi été étendu à l'arrière du dojo et de la salle des fêtes (parcelles communale cadastrées IW n°750p et IW n°264) et sur le solde de la propriété FERT. Ces parcelles sont destinées à recevoir le programme de logements locatif social pour une SDP de 1650 m².

Les parcelles IW n° 750p et IW n° 264 étant affectées à l'usage d'un parking accessible au public, leur cession ne pourra s'opérer qu'après désaffectation et déclassement.

Le parti architectural ainsi que le programme de logements à l'accession libre restent inchangé (32 logements), et sera réalisé sur les parcelles supportant les bâtiments désaffectés et sur la propriété FERT. S'agissant de ces logements en libre accession, la propriété communale supportera à présent 1500 m² de SDP car les 499 m² de SDP restant sont reportés sur une partie de la propriété des consorts FERT.

Nous vous précisons en outre que la SACOGIVA fera son affaire personnelle de l'acquisition des propriétés appartenant à Monsieur FERT

Le service des domaines a évalué le programme de logement privés pour 1500 m² de SDP à 1 400 000 euros H.Tet a évalué le programme de 1650 m² de SDP de logements sociaux locatifs à 910 000 euros.

La SACOGIVA a fait part de sa nouvelle proposition d'acquisition des parcelles KE n°228, KE n°554, IW n°750p, et IW n°264 compte tenu des changements énoncés précédemment à 1 928 000 euros HT, ventilés de la manière suivante :

- 1 400 000 euros HT pour la partie de programme de logement en accession libre,
- 528 000 euros HT pour la partie de programme de logements sociaux.

Compte-tenu du fort intérêt général que représente la réalisation de 1 650 m² de logements sociaux, nous vous proposons d'accepter le prix proposé par la SACOGIVA.

Pour réaliser le programme de logements sociaux locatifs, la Commune doit en outre réaliser une nouvelle voie publique reliant ce programme au rond-point Joséphine Ferratto.

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 les avis de France Domaines,
- **RAPPORTER** la délibération DL n°2016-363 en date du 18 juillet 2016,
- **CONSTATER** la désaffectation des ensembles immobiliers cadastrés KE N°228, KE n°554 supportant l'ancienne Salle des Fêtes et le Dojo,
- **PRONONCER** en conséquence de cette désaffectation le déclassement des ensembles immobiliers cadastrés KE N°228, KE n°554.
- **DECIDER** la vente des immeubles cadastrés KE N°228, KE n°554

- **DECIDER** de la vente des parcelles cadastrée IW n°750p et IW n°264 à la SACOGIVA, sous la condition suspensive de leur déclassement.
- **DECIDER** que cette cession globale des immeubles cadastrés KE N°228, KE n°554 ainsi que des parcelles cadastrées IW n°750p et IW n°264, est consentie en vu de la réalisation du programme global sus décrit incluant les logements en accession libre ainsi que les logements sociaux locatifs.
- **DIRE** que le prix de vente est fixé à 1 928 000 euros HT.
- **AUTORISER** la SACOGIVA à solliciter l'ensemble des autorisations d'urbanisme réglementaire nécessaires à la mise en œuvre du projet et à réaliser toutes les études techniques préliminaires (sondages...)
- **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.
- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix-Municipale à encaisser le prix de vente des biens cédés par la Ville.

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Jacques BOUDON Jean-Pierre BOUVET Gérard BRAMOULLÉ Alexandre GALLESE Claude
MAINA Danielle SANTAMARIA

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

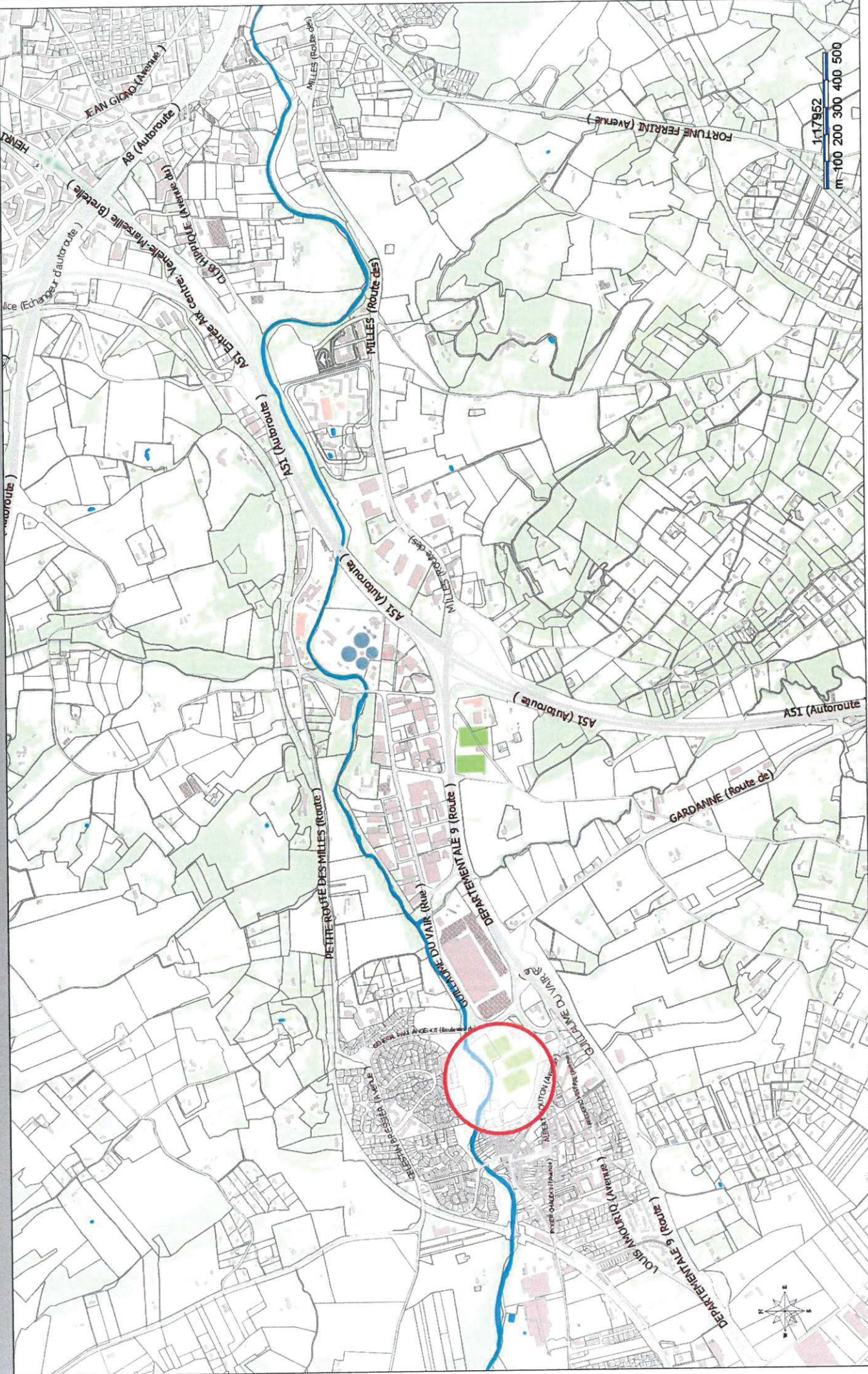
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER

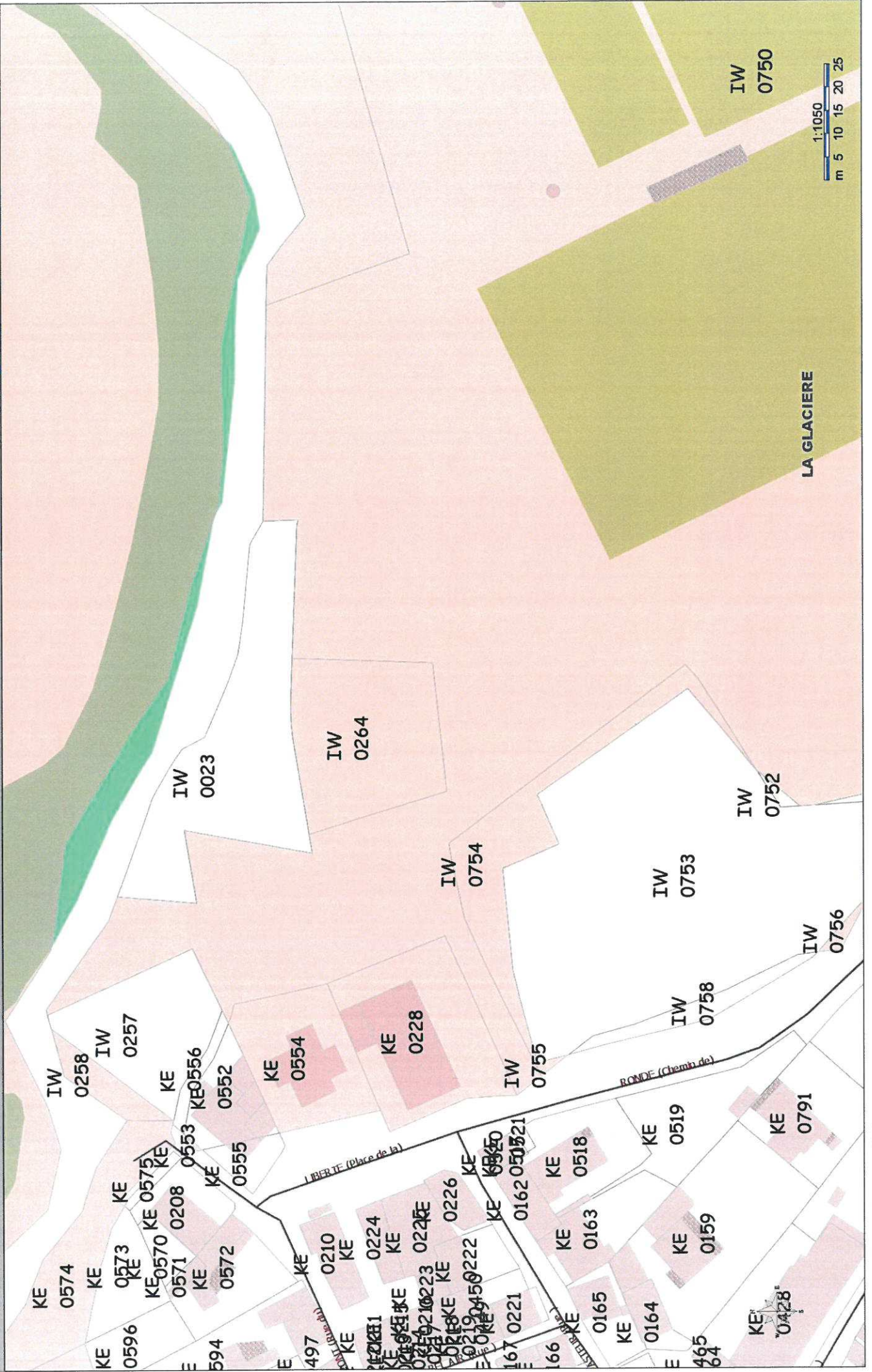


1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

PLAN DE SITUATION



PLAN CADASTRAL





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

4 OCT 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-001V1597 et 2016-001V1159 ratt.

Madame le Maire

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

Hôtel de Ville

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

ADRESSE DU BIEN : PLACE DE LA LIBERTÉ LES MILLES à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 1 400 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS

2 – Date de consultation :

11/08/2017

Date de réception :

21/08/2017

Date de visite :

visite le 12/09/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

12/09/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un terrain en vue d'une cession à la SACOGIVA pour la réalisation d'un programme de logements à l'accession à la propriété, après destruction du bâti existant

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Références cadastrales :

parcelles KE n°554, 228 et IW n°750 p, d'une superficie de 2 088 m², sises Place de la Liberté Les Milles à Aix en Provence

Descriptif du bien :

DANS LE CENTRE ANCIEN DES MILLES, SUR UNE PLACE ACCESSIBLE PAR DES VOIES ÉTROITES, TROIS PARCELLES CONTIGUËS DONT 2 ENCOMBRÉES CHACUNE D'UN BÂTI LÉGER SUR DALLE BÉTON, DE TYPE GYMNASE POUR LA SALLE DES FÊTES ET DE TYPE BÂTI PRÉFABRIQUÉ SUR DALLE BÉTON POUR LE MILLE CLUB.

APRÈS DÉMOLITION DU BÂTI EXISTANT À LA CHARGE DE LA SACOGIVA, IL EST PROJETÉ DE CONSTRUIRE 1 500 M² DE SURFACE DE PLANCHER

5 – SITUATION JURIDIQUE

propriété de la Commune d'Aix en Provence

bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE AU PLU : UI

zone inondable jaune et bleue

DESSERVI PAR LES RÉSEAUX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du terrain est déterminée par la méthode de la charge foncière.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 1 400 000 € H.T. (*un million quatre cent mille euros hors taxes*)

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 ,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2017-001V1598 et 2017-001V1597 et 2016-001V1159
ratt.

Hôtel de Ville

Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine

CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR

ADRESSE DU BIEN : PLACE DE LA LIBERTÉ LES MILLES à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 910 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS

2 – Date de consultation :

11/08/2017

Date de réception :

21/08/2017

Date de visite :

visite le 12/09/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

12/09/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un terrain en vue d'une cession à la SACOGIVA pour la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux.

Un avis domanial n°2017-001V1597 a été rendu concernant une emprise de terrain contigu cadastrée PARCELLES KE n°554, 228 et IW n°750 p, d'une superficie de 2 088 m² avec 1 500 m² SDP, pour la réalisation d'un programme de logements en accession libre.

Direction Générale des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques
Pôle Evaluations Domaniales

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

4 – DESCRIPTION DU BIEN :**Références cadastrales :**

parcelles IW n°750p et IW n°264, d'une superficie de 1 995 m², sises Place de la Liberté Les Milles à Aix en Provence

Descriptif du bien :

LE TERRAIN SITUÉ DANS LE CENTRE ANCIEN DES MILLES, EST ACTUELLEMENT À USAGE DE PARKING. IL EST PROJETÉ DE CONSTRUIRE 1 650 M² DE SURFACE DE PLANCHER POUR DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL.

5 – SITUATION JURIDIQUE

propriété de la Commune d'Aix en Provence

bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE AU PLU : UI

zone inondable jaune et bleue

DESSERVI PAR LES RÉSEAUX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du terrain est déterminée par la méthode de la charge foncière. LA SACOGIVA N'A PAS FOURNI LE COMPTE À REBOURS PROMOTEUR POUR CETTE OPÉRATION.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, et pour un PROJET DE RÉALISATION DE 1 650 M² DE SURFACE DE PLANCHER EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL, est établie à 910 000 € H.T. (*neuf cent dix mille euros hors taxes*)

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 ,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques