





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2018-165**

**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- lmc1131386-DE-1-1
Date de signature : 17/04/2018
Date de réception : mardi 17 avril 2018
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LUYNES - VENTE DES PARCELLES HD N°282 ET HD N°285 A LA SCI PALOMBE**

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 Noëlle 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** : LUYNES - VENTE DES PARCELLES HD N°282 ET HD N°285 A LA SCI PALOMBE-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Je vous rappelle que par délibération n°2012.403 en date du 10 avril 2012, le Conseil Municipal a décidé d'autoriser le dépôt du Permis de Construire sur les parcelles communales HD n°153p et HD n°161p pour la transformation d'un ancien garage en espace commercial avec abords paysagers à Luynes.

Je vous rappelle que par délibération n°2012.711 en date du 9 juillet 2012, le Conseil Municipal a décidé de donner à bail emphytéotique de 30 ans avec une redevance annuelle de 21 000 euros H.T les parcelles cadastrées HD n°153p (HD N°282) et HD n°161p (HD n°285) à la SCI PALOMBE

La Société dénommée SCI PALOMBE, est constituée sous la forme d'une Société civile immobilière, dont le siège est à VENTABREN (13122), Mas des Sous Bois Saint Hilaire, et identifiée au SIREN sous le numéro 502 664 550 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SALON DE PROVENCE.

Le bail emphytéotique a été signé le 13 mars 2014 chez M<sup>e</sup> LETROSNE.

A présent, la SCI PALOMBE sollicite la Commune afin de racheter les parcelles HD n°282 et HD n°285.

La délibération N° DL n°2014-71 en date du 26 mai 2014 des cessions, autorise la vente de gré à gré d'immeuble lorsqu'il s'agit du preneur du bail.

Les Domaines ont été saisis, et dans leur avis en date du 8 février 2018, ont estimé le montant des droits de la Ville d'Aix en Provence, bailleur, dans le cadre d'une cession de ses droits à la SCI PALOMBE, preneur, à 168 600 euros HT.

Par courrier en date du 25 février 2018, la SCI PALOMBE a accepté la proposition de vente de la Commune au prix fixé par le service des Domaines.

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

- **DECIDER** la résiliation du bail emphytéotique signé avec la SCI PALOMBE le 13 mars 2014.
- **DECIDER** la cession des parcelles cadastrées HD n°282 et HD n°285 à la SCI PALOMBE au prix de 168 600 euros HT.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Élu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir, ainsi que tous les documents qui en seraient la suite ou la conséquence.
- **AUTORISER** Monsieur Le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2018-165 - LUYNES - VENTE DES PARCELLES HD N°282 ET HD N°285 A LA SCI PALOMBE-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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 Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

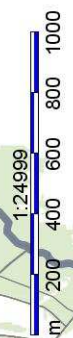
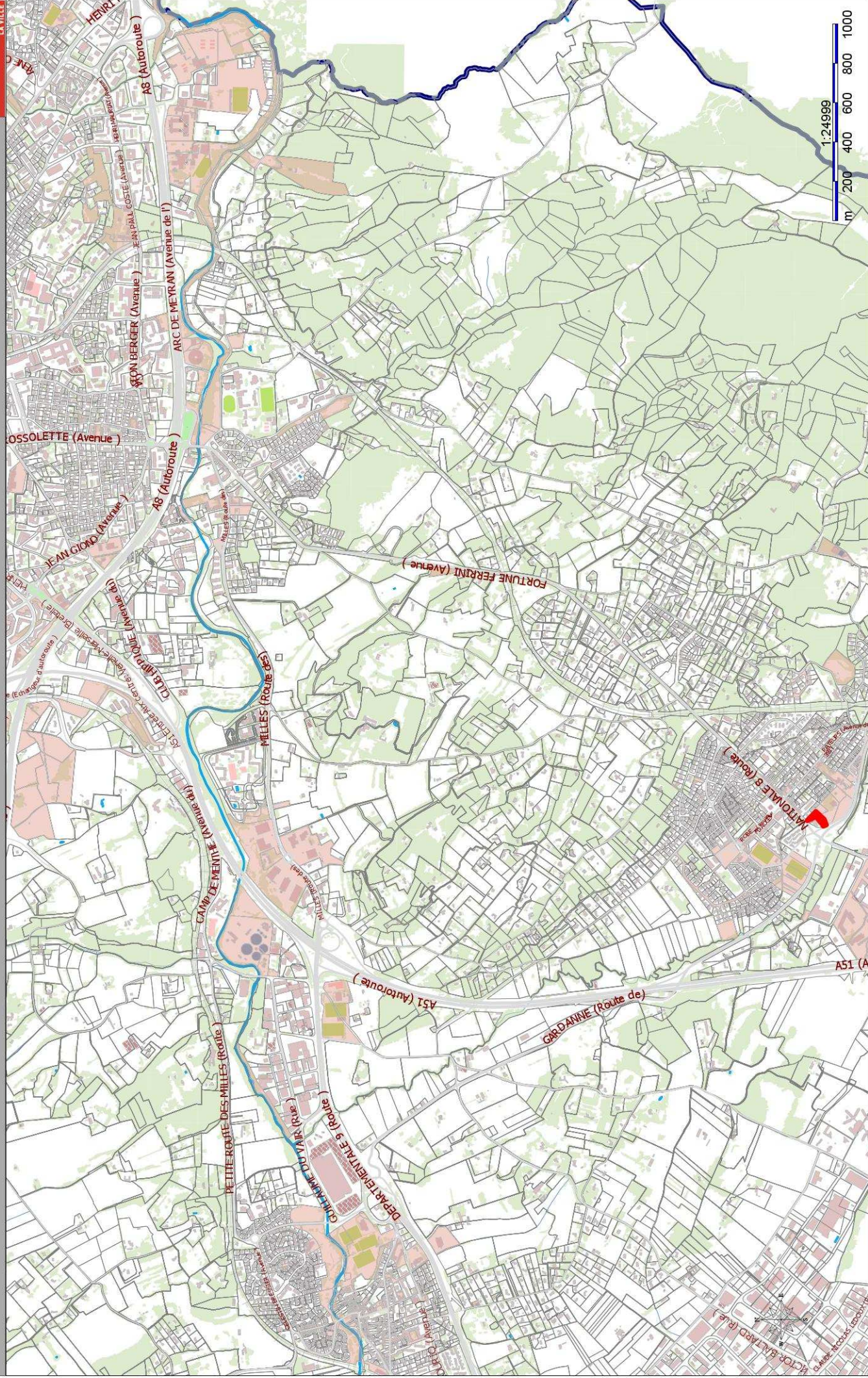
L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



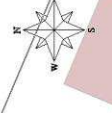
---

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 ...»

# HD0282-285 SCI PALOMBE LUYNES PDS



# HD0282-285 SCI PALOMBE LUYNES





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Expertise et Service aux Publics

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 76

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

Réf. : 2017-001V0814 et 2011-001L0912 ratt.

à

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 USAGE DE PARKING****ADRESSE DU BIEN : RD8/RUE DES GENETS –LUYNES AIX EN PROVENCE****indemnité de résiliation d'un bail emphytéotique : 168 600 €****1 – SERVICE CONSULTANT :**

Commune d'Aix en Provence

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Muriel MAS

**Vos réf :**

n°104360

**2 – Date de consultation :**

: 18/04/2017

**Date de réception :**

: 02/05/2017

**Date de visite :**

: 19/01/2018

**Date de constitution du dossier « en état » :**

: 24/01/2018

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

- Projet de résiliation d'un bail emphytéotique
- Détermination de la valeur des droits du bailleur



**4 - DESCRIPTION DU BIEN :****Référence cadastrale :**

section HD parcelles n°282 et 285 anciennement parcelles HD 153p et 161p

**Description du bien :**

- ◆ Situation géographique : centre ville du quartier Luynes
- ◆ Consistance du bien : terrain nu en nature de parking goudronné, d'une superficie de 1 847 m2, attenant à un supermarché CASINO

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Commune d'Aix en Provence bailleur

SCI PALOMBE : preneur du terrain moyennant une redevance annuelle de 21 000 €, selon un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans à compter du 01/04/2014

LE COÛT DES TRAVAUX DU PARKING RÉALISÉ PAR LE PRENEUR S'ÉLÈVE À 263 000 € H.T. SELON LES FACTURES COMMUNIQUÉES PAR LE CONSULTANT.

**6 - URBANISME ET RESEAUX**

EN ZONE UD DU PLU APPROUVÉ 23/07/2015 ET OPPOSABLE AUX TIERS DEPUIS LE 03/09/2015  
EN ZONE INONDABLE ROUGE FONCÉ

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison.

Les méthodes classique et prorata temporis ont été retenues pour le calcul de l'indemnité de résiliation.

Le montant des droits de la Ville d'Aix en Provence, bailleur, dans le cadre d'une cession de ses droits à la SCI PALOMBE, preneur, au 01/04/2018, est établi à **168 600 € HT** (cent soixante huit mille six cent 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.

**8 FEV. 2018**

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