





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-243**

Séance publique du

11 juin 2018

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture |
| Identifiant : 013-211300017-20180611- lmc1135263-DE-1-1 |
| Date de signature : 13/06/2018 |
| Date de réception : mercredi 13 juin 2018 |
|  POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓  |

OBJET : TROIS SAUTETS - CESSION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN A LA SACOGIVA POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS COLLECTIFS A CARACTERE SOCIAL ET DE COMMERCES

Le 11 juin 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 05/06/2018, 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, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, 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 Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, 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 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 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 Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Coralie JAUSSAUD.
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 11 JUIN 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : TROIS SAUTETS - CESSION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN A LA SACOGIVA
POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS COLLECTIFS A
CARACTERE SOCIAL ET DE COMMERCES- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a acquis en 2006, la parcelle cadastrée section EK n° 34 d'une surface de 24 760 m² située aux Trois Sautets entre l'avenue Henri Malacrida et l'A8.

Une partie de ce terrain est située en zone UI au PLU (cf plan ci joint) et des contacts ont été pris avec la SACOGIVA pour étudier les possibilités d'aménagement de ce site compatibles avec le projet d'entrée de ville en cours d'étude.

La SACOGIVA a fait une proposition portant sur la réalisation d'un programme en R+2 d'une surface de plancher (SDP) d'environ 1 865 m² répartis ainsi :

- 21 logements collectifs ((15 PLUS et 6 PLAI) pour 1 525 m² SDP,
- commerces pour 340 m² SDP.
- un parking sous-sol de 32 places environ.

Le prix proposé par la SACOGIVA est de 870 000,00 €.

Les services du Pôle d'Evaluations Domaniales par avis en date du 17 janvier 2018, dont copie jointe, ont défini une valeur vénale de 1 025 000,00 € HT.

Compte tenu de l'intérêt général de ce projet qui s'inscrit dans la création de logements collectifs à caractère social sur le territoire communal, je vous propose de retenir l'offre de prix formulée par la SACOGIVA.

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

- **DECIDER** la cession à la SACOGIVA de l'emprise de terrain à distraire de la parcelle cadastrée section EK n° 34 pour la réalisation du programme présenté dans l'exposé qui précède.

- **DIRE** que cette cession se fera au prix de 870 000,00 €.

- **AUTORISER** la SACOGIVA à réaliser sur le site toutes les investigations nécessaires pour l'élaboration du projet et à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous les documents afférant à ce dossier.

- **AUTORISER** le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette de la somme correspondante.

DL.2018-243 - TROIS SAUTETS - CESSION D'UNE EMPRISE DE TERRAIN A LA SACOGIVA
POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS COLLECTIFS A
CARACTERE SOCIAL ET DE COMMERCES-

| | |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 53 |
| Présents | : 46 |
| Abstentions | : 0 |
| Non participation | : 6 |
| Suffrages Exprimés | : 47 |
| Pour | : 46 |
| Contre | : 1 |

Ont voté contre
Charlotte DE BUSSCHERE

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 la majorité
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



Compte-rendu de la délibération affiché le : 13/06/2018
(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 ...»

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Expertise et Service aux Publics

Pôle Evaluations Domainales

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

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 80 78

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

Réf. : 2017-001V2194

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 : PONT DES TROIS SAUTETS AVENUE MALACRIDA à AIX EN PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 1 025 000 € H.T.****1 – SERVICE CONSULTANT :**

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. Michel FANTONI

Vos réf :

n°133910

2 – Date de consultation :

11/09/2017

Date de réception :

12/09/2017

Date de visite :

visite le 12/09/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

18/10/2017

LOI N° 2015-912 DU 23 AOÛT 2015 RELATIVE À LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Détermination de la valeur vénale d'un terrain en vue d'une cession à la SACOGIVA (SEM détenue majoritairement par la ville d'Aix en Provence) pour la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux et commerces en pied d'immeuble

À
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

4 - [REDACTED] :

Référence cadastrale :

emprise sur la partie exclusivement en zone U1 du PLU de la parcelle EK n°34p, aise PONT DES TROIS SAUTETS AVENUE MALACRIDA à Aix en Provence

Descriptif du bien :

LE TERRAIN, EN ZONE CONSTRUCTIBLE, SE SITUE EN CONTREBAS ET EN BORDURE DE L'A8, À LA SORTIE D'AIX SUR L'AVENUE HENRI MALACRIDA . IL EST ACTUELLEMENT À USAGE DE PARKING AVEC ACCÈS DIRECT SUR L'AVENUE.

IL EST PROJETÉ DE CONSTRUIRE SUR L'EMPRISE UN IMMEUBLE EN R + 2 AVEC 1 865 M² DE SURFACE DE PLANCHER COMPRENANT D'UNE PART 1 525 M² SDP POUR 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PLAI ET D'AUTRE PART 340 M² DE COMMERCES PIED D'IMMEUBLE EN LOCATIF LIBRE

5 - [REDACTED]

propriété de la Commune d'Aix en Provence

bien présumé libre de toute location ou occupation

ZONE AU PLU : U1
RÉSEAUX À PROXIMITÉ

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, et pour un projet de réalisation de logements sociaux et commerces avec 1 865 M² de surface de plancher, est établie à 1 025 000 € H.T. (un million vingt cinq mille euros hors taxes)

12 mois

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.

le 7 JAN. 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

Localisation parcelle EK 34

