





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-244**

Séance publique du

11 juin 2018

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180611- lmc1135250-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 : JAS DE BOUFFAN - LES HIPPOCAMPES - ECHANGE DE TERRAIN AVEC FAMILLE ET PROVENCE

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 Gaëlle 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 : JAS DE BOUFFAN - LES HIPPOCAMPES - ECHANGE DE TERRAIN AVEC
FAMILLE ET PROVENCE- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Commune d'Aix-en-Provence et la Société Famille et Provence ont engagé depuis quelques années des négociations pour des échanges fonciers concernant trois quartiers, Jas de Bouffan, Encagnane et Val saint André.

Concernant le Jas de Bouffan la Commune s'est engagée à agrandir le Boxing Club « les Hippocampes » et la Société Famille et Provence a accepté l'échange de terrain nécessaire à la réalisation du projet.

Pour répondre au besoin de l'extension du Boxing Club, la Société Famille et Provence doit céder à la Commune 174 m² de terrain.

En échange la Commune doit céder 263 m² de terrain aménagé en parking à la Société Famille et Provence.

Les services du Pôle d'Évaluations Domaniales ont évalué les deux biens comme suit :

- à 14 600,00 € HT l'emprise de 174 m² environ à détacher des parcelles PM n° 203p, 20p et 199p propriété de la Société Famille et Provence,
- à 11 000,00 € HT l'emprise de 263 m² environ à détacher des parcelles PM n°198p et 200p propriété de la Commune d'Aix-en-Provence.

Compte tenu de la quasi équivalence des évaluations, il été décidé de proposer un échange foncier sans soulte.

La Société Famille et Provence accepte l'échange sans soulte et autorise la Commune à :

- prendre possession par anticipation de l'emprise foncière de 174 m² environ,
- déposer toutes les autorisations d'urbanisme,
- commencer les travaux d'extension du Boxing Club.

Tous les frais afférents à cet échange seront pris en charge par la Commune d'Aix-en-Provence (géomètres, notaires...).

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

- **ACCEPTER** l'échange sans soulte à intervenir entre la Commune d'Aix-en-Provence et la Société Famille et Provence pour le dossier présenté dans l'exposé qui précède.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents aux dossiers.

DL.2018-244 - JAS DE BOUFFAN - LES HIPPOCAMPES - ECHANGE DE TERRAIN AVEC
FAMILLE ET PROVENCE-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au 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 ...»



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
 Pôle Expertise et Service aux Publics
 Division des Missions Domaniales
 Pôle Evaluations Domaniales
 16, rue Borde
 13357 MARSEILLE CEDEX 20
 Téléphone : 04 91 17 91 17

Le 09 avril 2018

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

DRFIP13_POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

FOURNIER DOMANIALES à

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 89

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

Réf. : 2018-001V0585 et 2018-001V0586 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

ADRESSE DU BIEN : AVENUE JULES PAYOT à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 14 600 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Muriel MAS
 n°172484

2 – Date de consultation :

02/03/2018

Date de réception :

19/03/2018

Date de visite :

06/04/2018

Date de constitution du dossier « en état » :

OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET EN VISEE

- Projet d'échange entre Famille et Provence et la commune d'Aix en Provence
- Détermination de la valeur vénale d'une emprise de terrain

4 - **DISPOSITIONS DE BIEN :****Référence cadastrale :**

emprise de 174 m² environ sur les parcelles PM n°203p, 20p et 199p sises avenue Jules Payot à AIX EN PROVENCE

Description du bien :

emprise en nature de terrain nu sur des parcelles bâties

Projet :

FAMILLE et PROVENCE envisage d'échanger ce bien contre une emprise de 283 m² environ sur les parcelles cadastrées PM n°198p et 200p, propriété de la ville d'Aix en Provence.

LA VILLE D'AIX EN PROVENCE ENVISAGE UNE EXTENSION DE 15 M² DE LA SALLE DE BOXING CLUB EXISTANTE, D'UNE SUPERFICIE DE 90 M² ENVIRON.

5 - **SITUATION JURIDIQUE :**

- propriété de FAMILLE et PROVENCE
- bien présumé libre de toute location ou occupation

DURÉE DE VALIDITÉ :

en zone UM du P.L.U. approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

ARTICLE 7 DU RÉGLEMENT DU PLU : servitude « secteur dans l'attente de projet » :

- interdiction des constructions supérieures à 100 m² de surface de plancher
- EXTENSION LIMITÉE À 15 % DE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison .

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 14 600 € H.T. (quatorze 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.

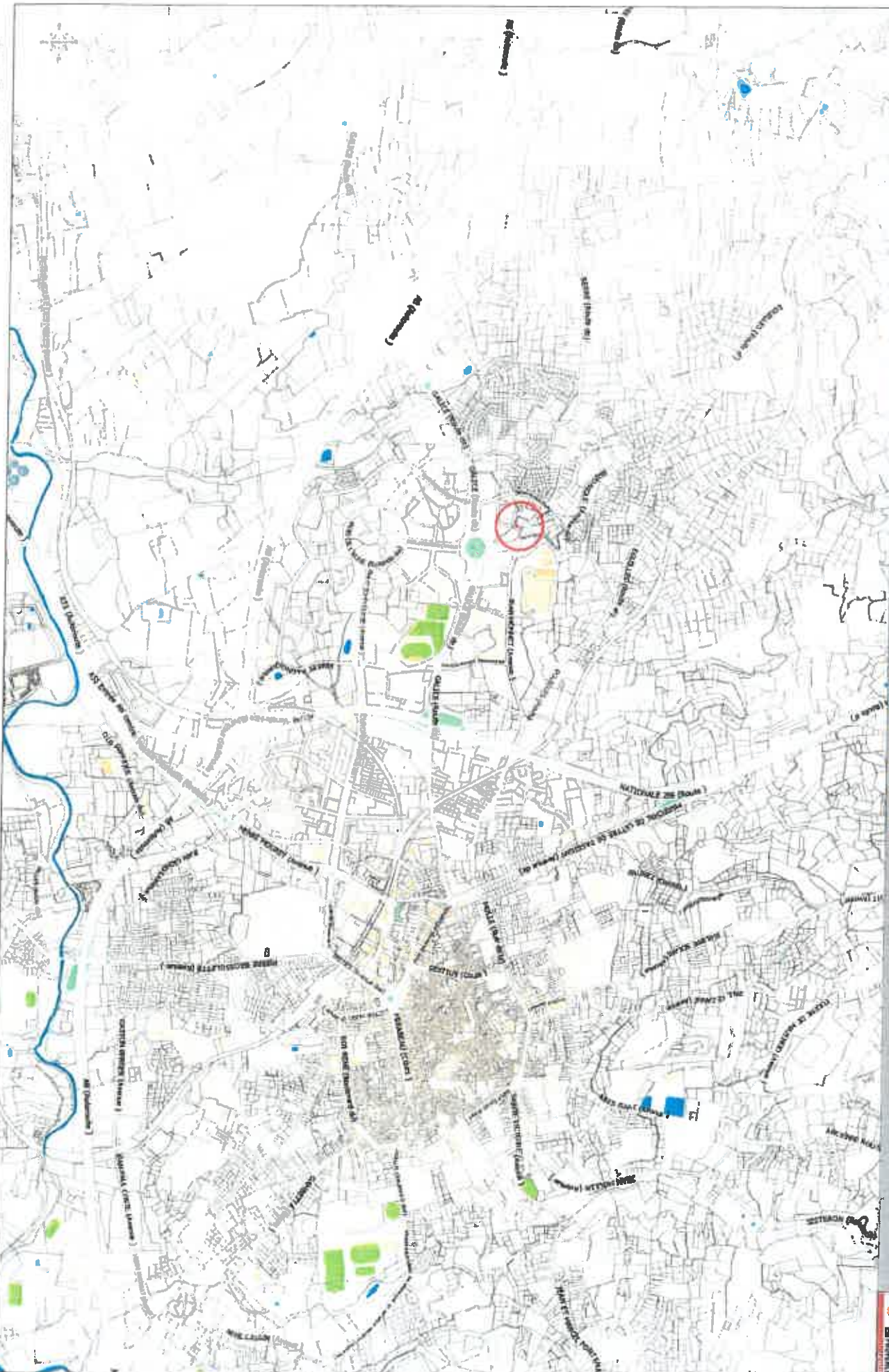
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

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



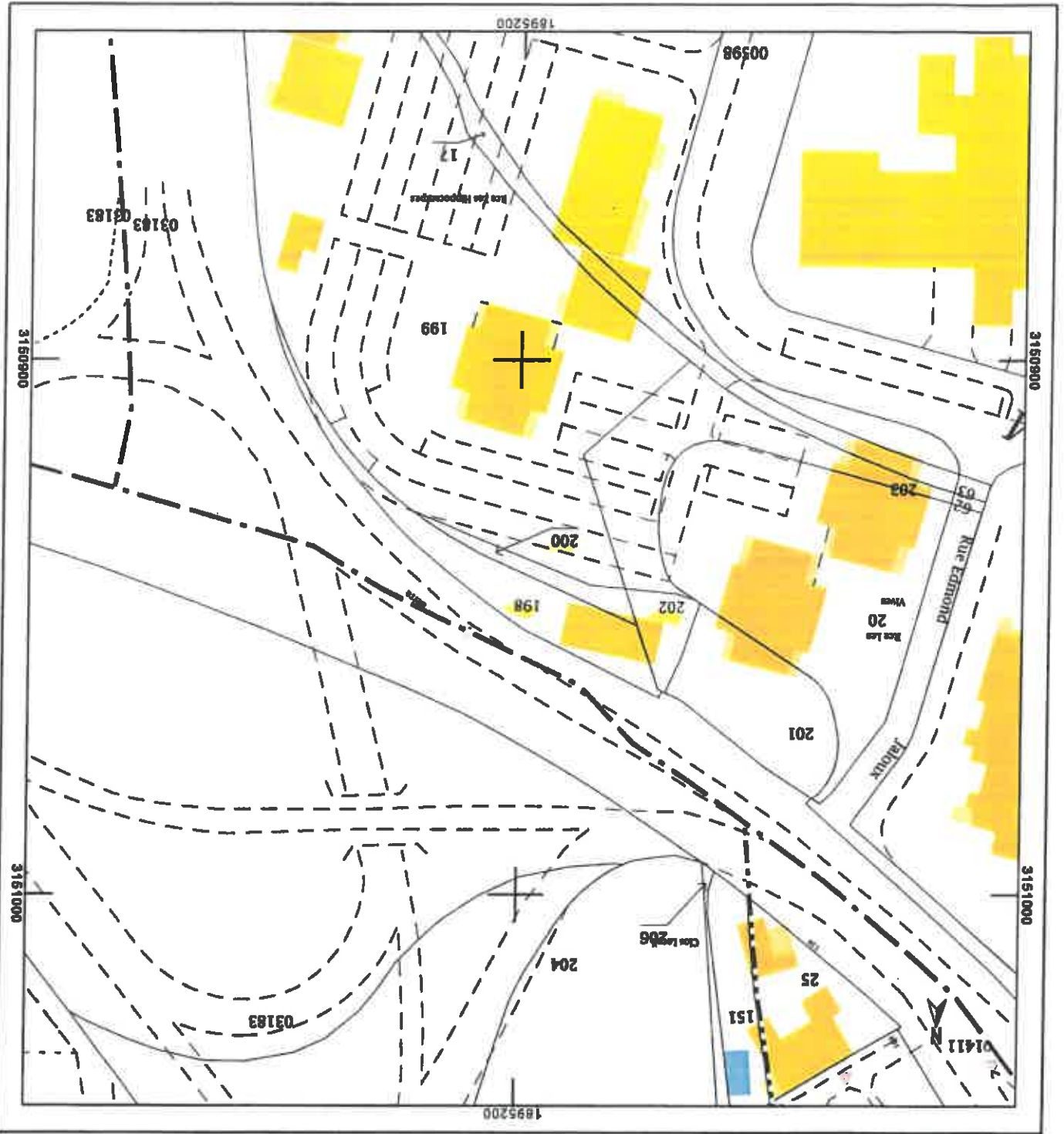
Christian GREGOIRE

PLAN SITUATION CLUB BOXE HIPPOCAMPES



Copyright © Ville d'Aix-en-Provence 2013





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
 Aix en Provence 1
 Hôtel des Impôts Foncier 10 avenue de la
 Châte 13628
 13628 Aix en Provence Cedex 1
 Tél. 04 42 37 54 57 - fax 04 42 37 53 98
 cdff.aix-en-provence-
 1@dgp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
 cadastre.gouv.fr

Département :
BOUCHES DU RHONE
 Commune :
AIX EN PROVENCE

Section : PM
 Folle : 00 PM 01

Echelle d'origine : 1/1000
 Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/03/2018
 (niveau normal de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
 ©2017 Ministère de l'Action et des
 Comptes publics

PM0201

PM0020

PM0202

PM0203

PM0199

PM0200

PM0198

Option 2



Parcelle Villa attachée à Famille Provence : 2633m²



Parcelle Famille Provence détachée à la Villa : 174m²



Plan de rez-de-chaussée - Boxing-Club Les Hippocampes

Projet - Echelle : 1:200

ESQ



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
 Pôle Expertise et Service aux Publics
 Division des Missions Domaniales
 Pôle Evaluations Domaniales
 16, rue Borde
 13357 MARSEILLE CEDEX 20
 Téléphone : 04 91 17 81 17

Le 09 avril 2018

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

DRFIP13_POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

à

~~2018-001V0588~~

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 89

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

Réf. : 2018-001V0588 et 2018-001V0586 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

ADRESSE DU BIEN : AVENUE JULES PAYOT à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 11 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Muriel MAS
 n°172485

2 – Date de consultation :

02/03/2018

Date de réception :

19/03/2018

Date de visite :

06/04/2018

Date de constitution du dossier « en état » :

~~B – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE~~

- Projet d'échange entre la commune d'Aix en Provence et Famille et Provence
- Détermination de la valeur vénale d'une emprise de terrain

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

emprise de 263 m² sur les parcelles PM n°198p et 200p sises avenue Jules Payot à AIX EN PROVENCE

Description du bien :

emprise en nature de bande de terre située en bordure de la route de Berre

Projet : La Commune envisage d'échanger ce bien contre une emprise de 174 m² sur les parcelles cadastrées PM n°20p, 199p et 203p, propriété de Famille et Provence.

5 - SITUATION JURIDIQUE :

- propriété de la commune d'Aix en Provence
- bien présumé libre de toute location ou occupation

en zone UM du P.L.U. approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement existant ou futur des voies d'une distance au moins égale à 4 mètres

ARTICLE 7 DU RÈGLEMENT DU PLU : servitude « secteur dans l'attente de projet » :

- interdiction des constructions supérieures à 100 m² de surface de plancher
- EXTENSION LIMITÉE À 15 % DE SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES À LA DATE D'APPROBATION DU PLU

6 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE :

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison .

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 11 000 € H.T. (onze 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 ,

L'Inspecteur des Finances publiques



Christian GREGOIRE