





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-245**

Séance publique du

11 juin 2018

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20180611- lmc1134024-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 : ECHANGE FAMILLE PROVENCE COMMUNE D'AIX-EN-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 : ECHANGE FAMILLE PROVENCE COMMUNE D'AIX-EN-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 3 quartiers, Jas de Bouffan, Encagnane et Val saint André.

En effet, la réalité des pratiques et usages des habitants fait abstraction des limites des propriétés foncières.

C'est pourquoi, un processus d'échange foncier entre la Commune et Famille et Provence est engagé, afin de redonner une cohérence aux unités foncières et faciliter ainsi leur entretien et leur gestion.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 31 mars 2017, s'est déjà prononcé sur le principe des échanges entre la Commune et la Société Famille et Provence (délibération DL.2017-130 en date du 31 mars 2017).

A présent, nous avons reçu les estimations des domaines sur les différents terrains. C'est pourquoi, nous vous présentons à nouveau ces échanges au vu des évaluations.

Les échanges fonciers sont exposés ci-dessous :

I - Cession foncière de Famille et Provence à la Commune d'Aix en Provence

1 - Quartier Val saint André

La volonté de la Commune est la mise en valeur des places où sont regroupés les commerces pour en faire un lieu convivial. La Commission Municipale des travaux du mardi 16 décembre 2015 a validé la cession à la ville des parcelles cadastrées suivantes :

- BO n° 124p pour une surface d'environ 5 785 m² qui correspond à la Rue Parès Ouest, à la voie le long du stade, à la voie Acacias-Lubéron et à la placette Lubéron.

- BO n° 126p pour une surface d'environ 315 m² qui correspond à la placette Alpilles.

Dans son avis en date du 17 août 2017, le service des Domaines a estimé ces biens à 28601,00€.

2 - Quartier Encagnane - Résidence Le Nautilus

La Commission Municipale des Travaux du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable pour l'intégration dans le domaine public de la voie de desserte de la Salle Coulange et la voie de desserte du Groupe scolaire Jean Giono.

La parcelle supportant les voies mentionnées ci-dessus est la CO n° 30p pour une surface d'environ 1 900 m². Dans son avis en date du 11 août 2017, le service des Domaines a évalué cette parcelle à 96 001,00 €.

3 – Quartier Jas de Bouffan

3.1 - Résidence L'Eperlan - les Girelles

La Commission Municipale des travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable à l'intégration de la partie de voie qui dessert la crèche publique allant jusqu'au retournement sur le giratoire au droit de la crèche.

La parcelle à céder est la PL n° 28p pour une surface de 1 125 m² environ. Elle a été évaluée par le service des domaines dans son avis en date du 08 août 2017 à 15 001,00 €.

3.2 Résidence Les Dauphins

La Commune souhaite l'intégration de la voie qui dessert la bibliothèque des 2 Ormes et la paroisse St François d'Assise.

La Commission Municipale des travaux du 16 décembre 2015 a validé la cession à la ville des parcelles cadastrées suivantes : PM n° 25p, PM n° 26p, PM n° 35p pour une surface de 860 m² environ. Dans l'avis en date du 09 août 2017, ces parcelles ont été évaluées à 20 001,00 €.

II - Cession foncière de la Commune d'Aix en Provence à Famille et Provence

1 - Quartier Encagnane

1.1 Résidence Lou Rigaou

La parcelle cadastrée CO n° 33p, objet de la cession est une ancienne aire de jeux d'enfants pour des anciens locaux de crèche qui se trouvent sur un délaissé de voirie, de ce fait il est considéré comme désaffecté. Cet espace d'une surface d'environ 85 m² est clôturée.

La Commission Municipale des Travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable pour la cession à Famille et Provence mais sous réserve du maintien de l'espace vert avec obligation d'entretien.

Le service des Domaines, dans son avis en date du 10 août 2017, a évalué la parcelle cadastrée CO n°33p d'une surface de 85 m² environ, à 1300,00 €.

1.2 Résidence Lou Cardalino

La parcelle cadastrée CO n°20p est un espace vert pour les habitants des bâtiments Lou Cardalino et Dindouletto ainsi qu'un jardin collectif de développement social. Il est clôturé par une haie et un grillage. Il s'agit également d'un délaissé de voirie et de ce fait il est considéré comme désaffecté.

La Commission Municipale des Travaux en date du 16 décembre 2015 a émis un avis favorable pour la cession à Famille et Provence de la parcelle d'une surface d'environ 500 m² mais sous réserve du maintien de l'espace vert avec obligation d'entretien.

Dans son avis en date du 16 août 2017, le service des Domaines a évalué la parcelle CO n° 20p pour une surface de 500 m² environ à 7 500,00 €.

La Société Famille et Provence a accepté l'échange sans soulte avec la commune d'Aix en Provence des parcelles mentionnées dans l'exposé ci-dessus.

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

- **PRONONCER** le déclassement des délaissés de voirie cadastrés section CO n°33p pour 85m² environ et CO n° 20p pour 500m².

- **ACCEPTER** les échanges sans soulte à intervenir entre la Commune d'Aix en Provence et la Société Famille et Provence pour les différents dossiers présentés dans l'exposé qui précède.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents aux dossiers.

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 ...»

Le 17/08/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Rôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Bode

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfp13.pgp.domaine@dofp.finances.gouv.fr

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

POUR RENSEIGNEMENTS :

Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS

Téléphone : 04 42 37 54 32

marie-louise.corominas@dofp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-001V0795 rattaché au 2014-001V2832

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIES DE LA RUE PARÈS À LA VOIE LE LONG DU STADE, À LA VOIE ACACIAS-LUBÉRON ET À
LA PLACETTE LUBÉRON ; PLACETTE ALPILLES – ET PLACETTE ALPILLES.

ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER VAL SAINT ANDRÉ – RÉSIDENCE LES ACACIAS, LE
LUBÉRON ET LES ALPILLES. CADASTRE « RES LE LUBÉRON VAL SAINT ANDRÉ » - SECTION BO n° 124 POUR 75A
08CA – EMPRISE À DÉTACHER : 5 785 m² ET « VAL SAINT ANDRÉ » - SECTION BO n° 126 POUR 2HA 61A 16CA –
EMPRISE À DÉTACHER 315 m².

VALEUR VÉNALE : 28 601 euros (vingt-huit mille six cent un euro hors taxes).

[REDACTED]

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS
Mme Françoise ABEL.

[REDACTED]

: 10/04/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 27/04/2017

DATE DE VISITE

: 10/08/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 10/08/2017

[REDACTED]

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens.

[REDACTED]

Référence cadastrale : « RES LE LUBÉRON VAL SAINT ANDRÉ » - SECTION BO n° 124 POUR 75A 08CA –
EMPRISE À DÉTACHER : 5 785 m² ET « VAL SAINT ANDRÉ » - SECTION BO n° 126 POUR 2HA 61A 16CA – EMPRISE
À DÉTACHER 315 m².

Description du bien : voirie Rue Parès, longeant le stade, les Résidences « Les Acacias » et « le Lubéron » et la placette Lubéron – la placette Alpilles.

4 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la S. A. d'H. L. M. Famille et Provence.
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

5 - URBANISME ET RÈGLES

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM.

6 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

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 à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 28 601 euros (vingt-huit mille six cent un euro hors taxes).

7 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

8 - 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,

Évaluateur,



Marie-Louise COROMINAS

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Le 11/08/2017

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 6, rue Bords 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04.91.17.91.17 drfip13.pgp.domaine@dofip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS Téléphone : 04 42 37 54 32 marie-louise.corominas@dofip.finances.gouv.fr Réf : AVIS n° 2017-001V0706

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE DE DESSERTE DE LA SALLE COULANGE ET DU GROUPE SCOLAIRE JEAN GIONO.

ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER ENCAGNANE – RÉSIDENCE LE NAUTILUS. CADASTRE
« 22, RUE JULES VERNE ».

VALEUR VÉNALE : 96 001 euros (quatre-vingt seize mille et un euro hors taxes).

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS
Mme Françoise ABEL

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION : 10/04/2017
DATE DE VISITE : 27/04/2017
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 10/08/2017



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

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : SECTION CO N° 30 POUR 50A 38CA – EMPRISE À DÉTACHER : 1 900 m².

Description du bien : voirie entre le Boulevard du Président Kennedy et la Rue Germain Nouveau, longeant la Résidence « le Nautilus ». Partie située à l'Ouest de l'emprise, au Sud du groupe scolaire Jean Giono, actuellement utilisée à usage de parking (24 emplacements).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la S. A. d'H. L. M. Famille et Provence.
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : biens présumés libres de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RESEAUX

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 à celui du bien à évaluer.

Valeur vénale : 96 001 euros (quatre-vingt seize mille et un 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,

Evaluateur,


Marie-Louise COROMINAS

Le 08/08/2017

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 18, rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04.91.17.91.17 drfp13.pap.domaine@dafip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS Téléphone : 04 42 37 54 32 marie-louise.corominas@dafip.finances.gouv.fr Réf : AVIS n° 2017-001V0797

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE DESSERVANT LA CRÈCHE PUBLIQUE JUSQU'AU RETOURNEMENT SUR LE GIRATOIRE AU DROIT DE LA CRÈCHE.

ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER JAS DE BOUFFAN – RÉSIDENCE L'EPERLAN-LES GIRELLES. CADASTRE « 5, BD DU CLOS GABRIEL » SECTION PL N° 28 POUR 79A 89CA – EMPRISE À DÉTACHER : 11A 25CA.

VALEUR VÉNALE : 15 001 euros (quinze mille et un euro hors taxes).

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION

DATE DE VISITE

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

Mme Muriel MAS

Mme Françoise ABEL

: 10/04/2017

: 27/04/2017

: 04/08/2017

: 04/08/2017



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

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : SECTION PL N° 28 POUR 79A 89CA – EMPRISE À DÉTACHER : 11A 25CA.

Description du bien : voirie entre le Boulevard du Clos Gabriel et la Résidence « Les Girelles », dont une partie constitue le Square Agora. Partie située à l'Ouest du Square Agora actuellement utilisée à usage de parking (3 emplacements).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la S. A. d'H. L. M. Famille et Provence.
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : biens présumés libres 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 à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 15 001 euros (quinze mille et un euro 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,
Evaluateur,


Marie-Louise COROMINAS

Le 09/08/2017

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

18, rue Borda
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drip13.pqp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
marie-louise.corominas@dgifp.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2017-001V0798

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : VOIE DESSERVANT LA BIBLIOTHÈQUE DES DEUX ORMES ET LA PAROISSE ST FRANÇOIS
D'ASSISE.

ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER JAS DE BOUFFAN – RÉSIDENCE LES DAUPHINS.
CADASTRE « JAS DE BOUFFAN »

VALEUR VÉNALE : 20 001 euros (vingt mille et un euro hors taxes).

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS
Mme Françoise ABEL

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION

DATE DE VISITE

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 10/04/2017

: 27/04/2017

: 04/08/2017

: 04/08/2017



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

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : SECTION PM n° 25, 26 ET 35 POUR 1HA 24A 32CA AU TOTAL – EMPRISES À DÉTACHER :
860 M² ENVIRON.

Description du bien : voirie entre le Boulevard des Deux Ormes et la Résidence « Les Dauphins », dont
la partie située à l'Ouest, devant l'accès secondaire à la Bibliothèque des Deux Ormes est actuellement
utilisée à usage de parking (4 emplacements).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la S. A. d'H. L. M. Famille et Provence.
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : biens présumés libres 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 à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 20 001 euros (vingt mille et un euro 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,

Evaluateur,


Marie-Louise COROMINAS

Le 10/08/2017

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
dirfp13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS
Téléphone : 04 42 37 54 32
marie-louise.corominas@dgifp.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2017-001V0799

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
DIRECTION FONCIER ET
GESTION DU PATRIMOINE
25 AOUT 2017
N°
VENALE (M.S.) GFC

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR

DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIENNE AIRE DE JEUX POUR ENFANTS.
ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER ENCAGNANE – RÉSIDENCE LOU RIGAOU.
AU CADASTRE : « RUE BLAISE CENDRARS
VALEUR VÉNALE : 1 300 euros (mille trois cents euros hors taxes).

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS
Mme Françoise ABEL.

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION : 10/04/2017
DATE DE VISITE : 27/04/2017
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 07/08/2017

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

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : SECTION CL N° 33 POUR 28A 50CA – EMPRISE À DÉTACHER : 85 M² ENVIRON.

Description du bien : ancienne aire de jeux pour enfants, pour d'anciens locaux de crèche. Emprise clôturée et arborée à usage de terrain d'agrément.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la 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. Situation en zone inondable rouge.

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 à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 1 300 euros (mille trois cents 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,
Evaluateur,


Marie-Louise COROMINAS

Le 16/08/2017

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 drfip13.pdp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Marie-Louise COROMINAS Téléphone : 04 42 37 54 32 marie-louise.corominas@dgfip.finances.gouv.fr Réf : AVIS n° 2017-001V0900

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

Mairie Aix en Provence
SERVICE COURRIER
N° MAARCH :

ARRIVÉ LE 24 AOUT 2017

130927

ENREGISTRÉ INFORMATIQUEMENT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ESPACE VERT ET JARDIN COLLECTIF. ADRESSE DU BIEN : AIX EN PROVENCE – QUARTIER ENCAGNANE – RÉSIDENCE LOU CARDALINO. CADASTRE : « BOULEVARD DU PRÉSIDENT KENNEDY » VALEUR VÉNALE : 7 500 euros (sept mille cinq cents euros hors taxes).

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
Mutations foncières

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS
Mme Françoise ABEL

COMMUNE D'AIX EN PROVENCE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
25 AOUT 2017			
N°			
AF	1309	307	002

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE CONSULTATION : 10/04/2017
DATE DE RÉCEPTION : 27/04/2017
DATE DE VISITE : 07/08/2017
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 07/08/2017

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

- Projet d'échange entre la Commune et la SA d'HLM Famille & Provence.
- Détermination de la valeur vénale des biens.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : SECTION CL N° 20 POUR 38A 45CA – EMPRISE À DÉTACHER : 500 M² ENVIRON.

Description du bien : emprise à usage d'espace vert (terrain d'agrément).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : la 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. Situation en zone inondable rouge.

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 à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 7 500 euros (sept mille cinq cents euros hors taxes).

8 – DURÉE DE VALEUR

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,

Évaluateur,


Marie-Louise COROMINAS

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Val de Saint André

1 avenue de famille et Provence n°
1 ville de Aix-en-Provence

Département :
BOUCHES DU RHÔNE

Commune
AIX EN PROVENCE

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle dérivée : 1/1500

Date d'édition : 26/05/2015
(niveau horizon de Paris)

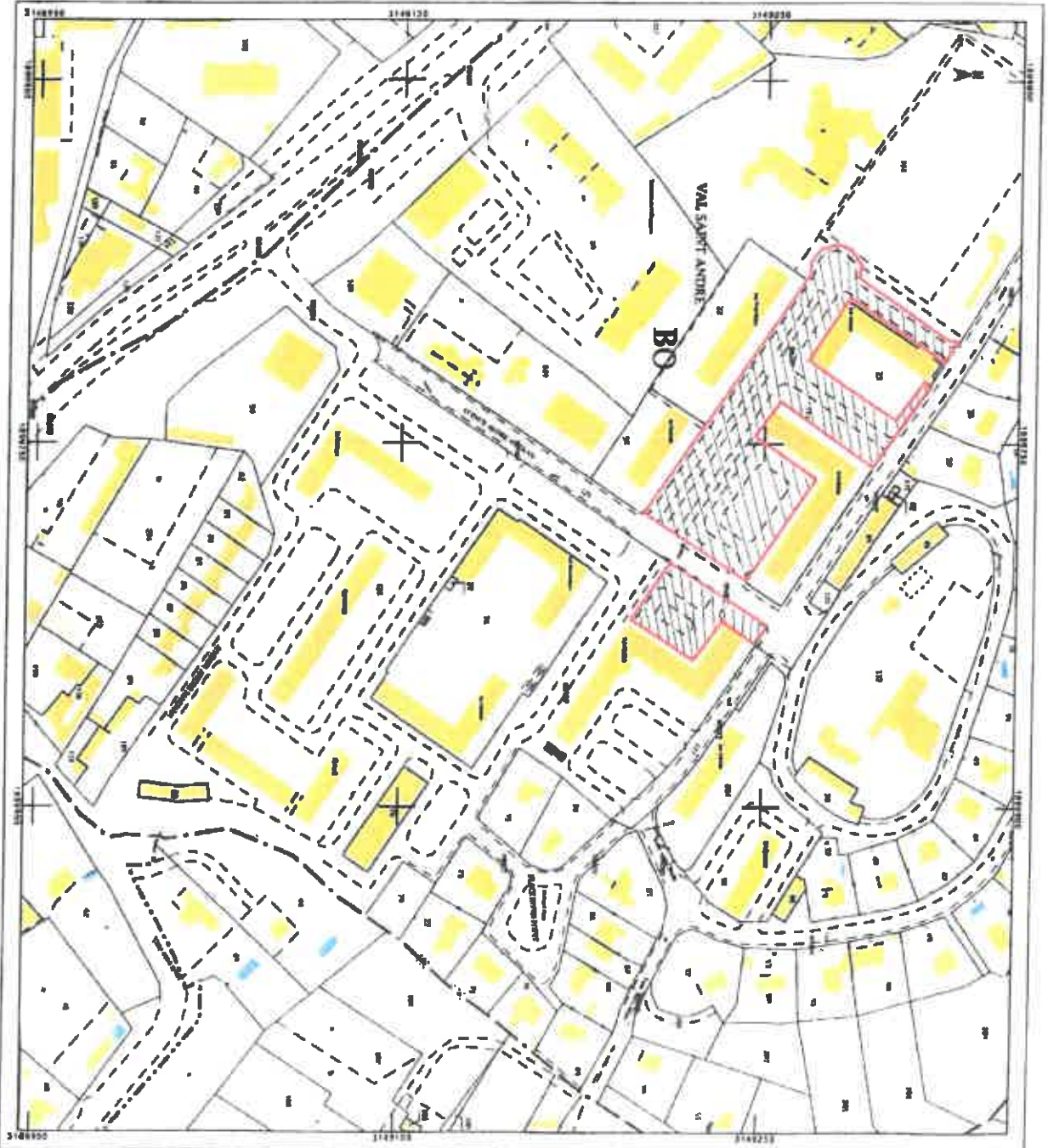
Coordonnées en projection : RGF93/CASSI

Le plan visible sur cet extrait est géré par le
centre des modes foncier suivant :

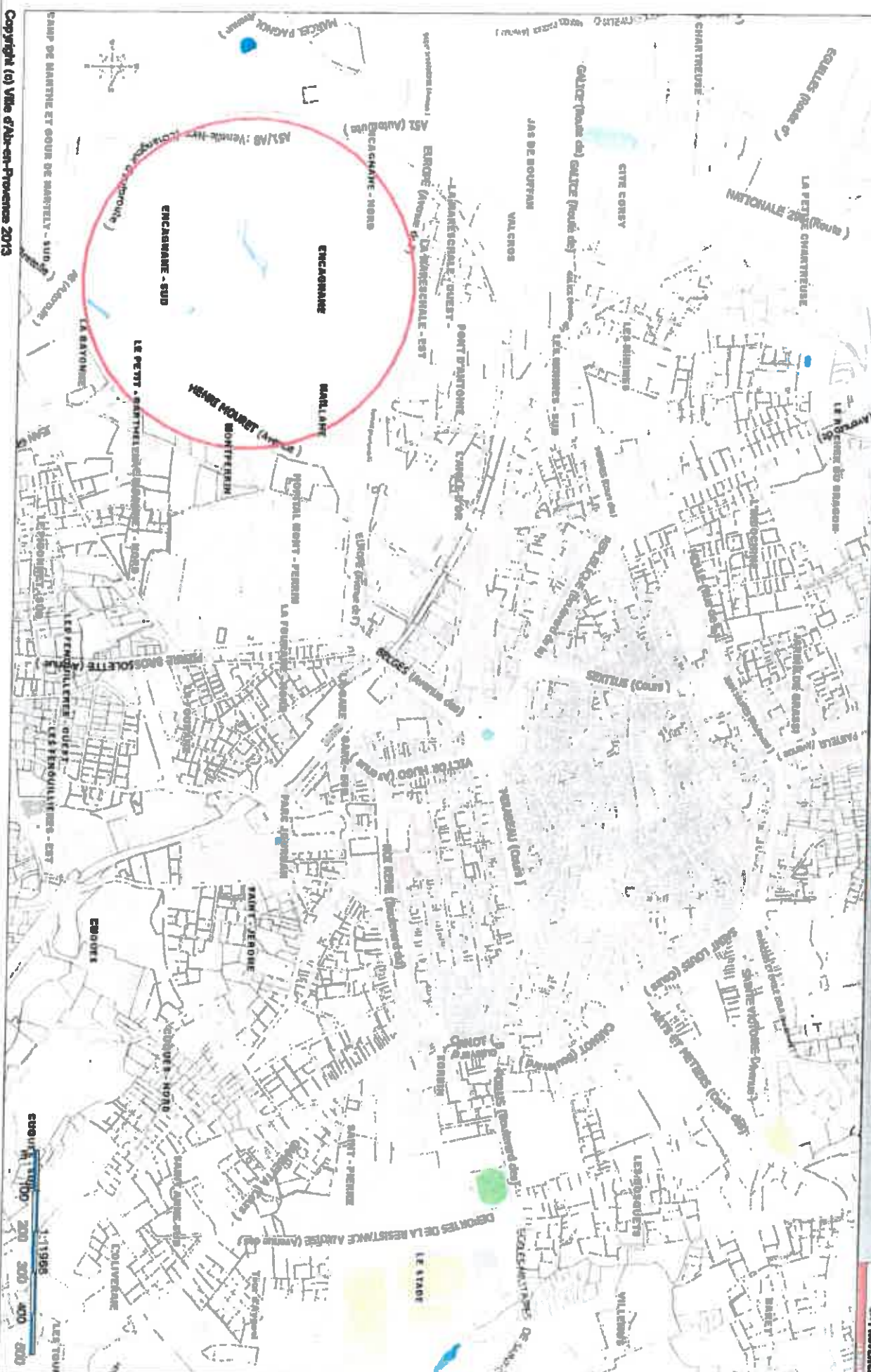
Aix en Provence 1
Mairie des Impôts Foncier 10 avenue de la Croix
13025
13026 Aix en Provence Cedex 1
Tel. 04 42 37 64 67 - Fax 04 42 37 63 66
cad.de-01-provence-1@cgpa.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

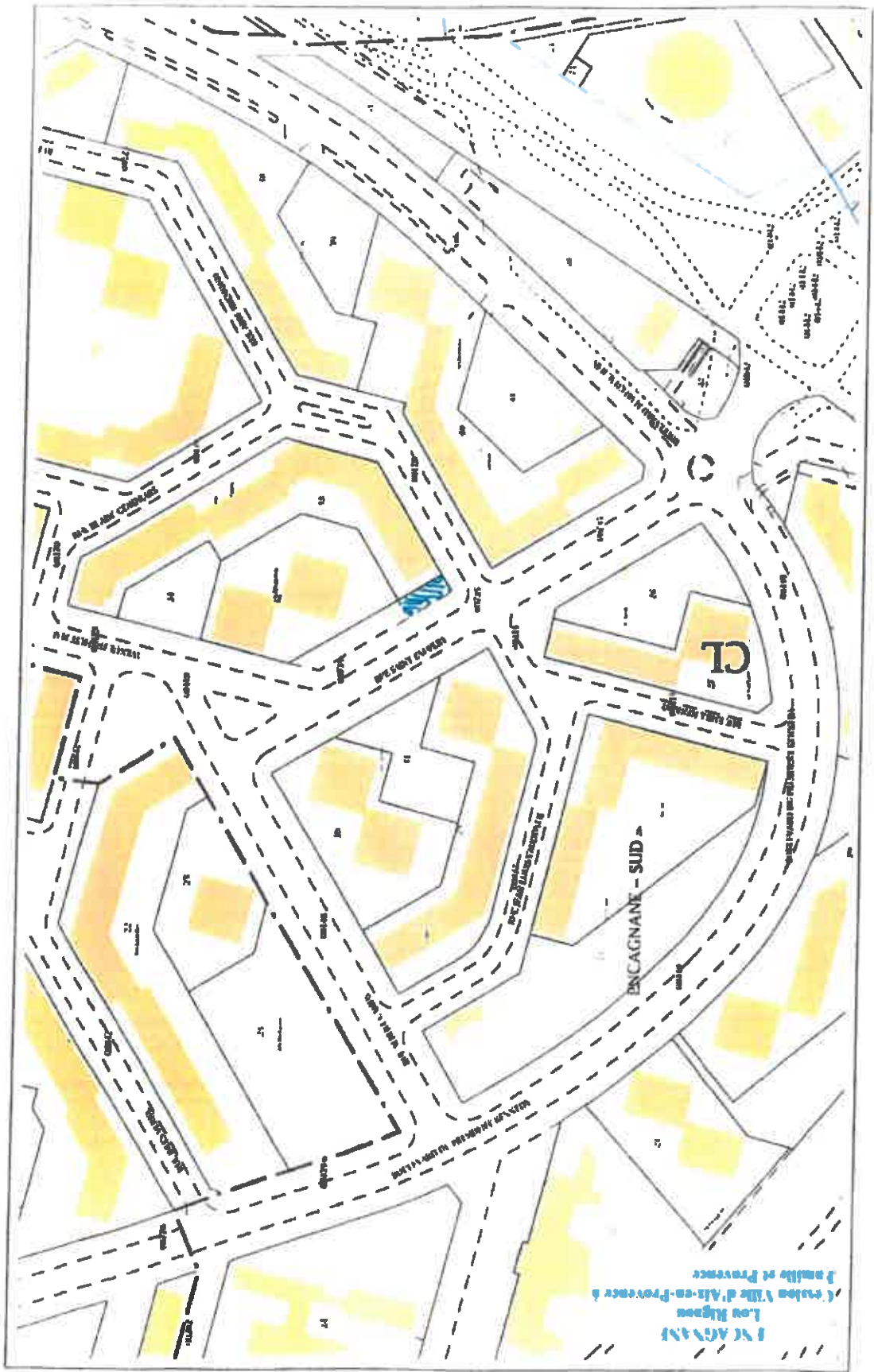
cadastre.gouv.fr
20214 Mairie des Finances et des Comptes
publiques

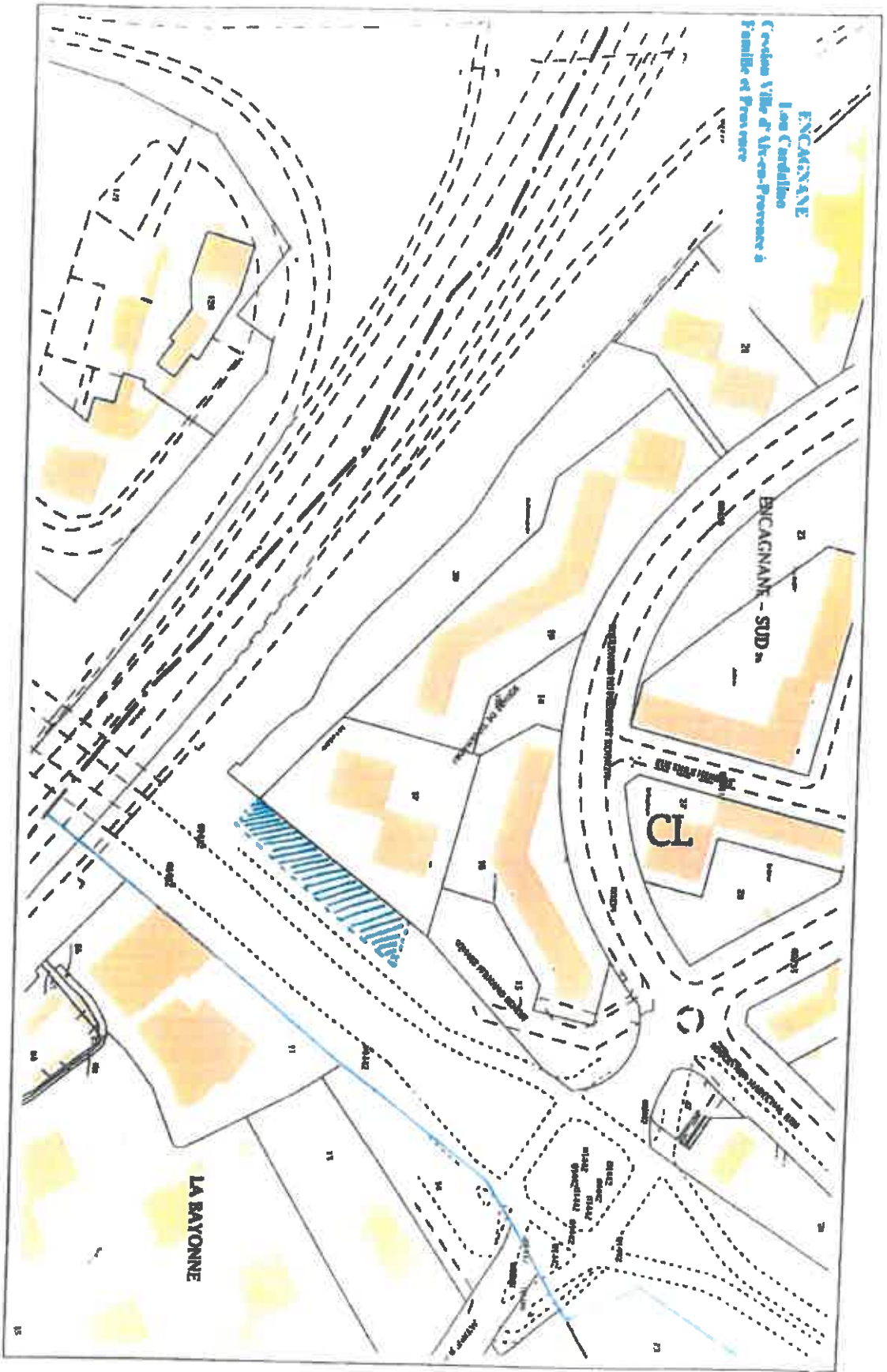


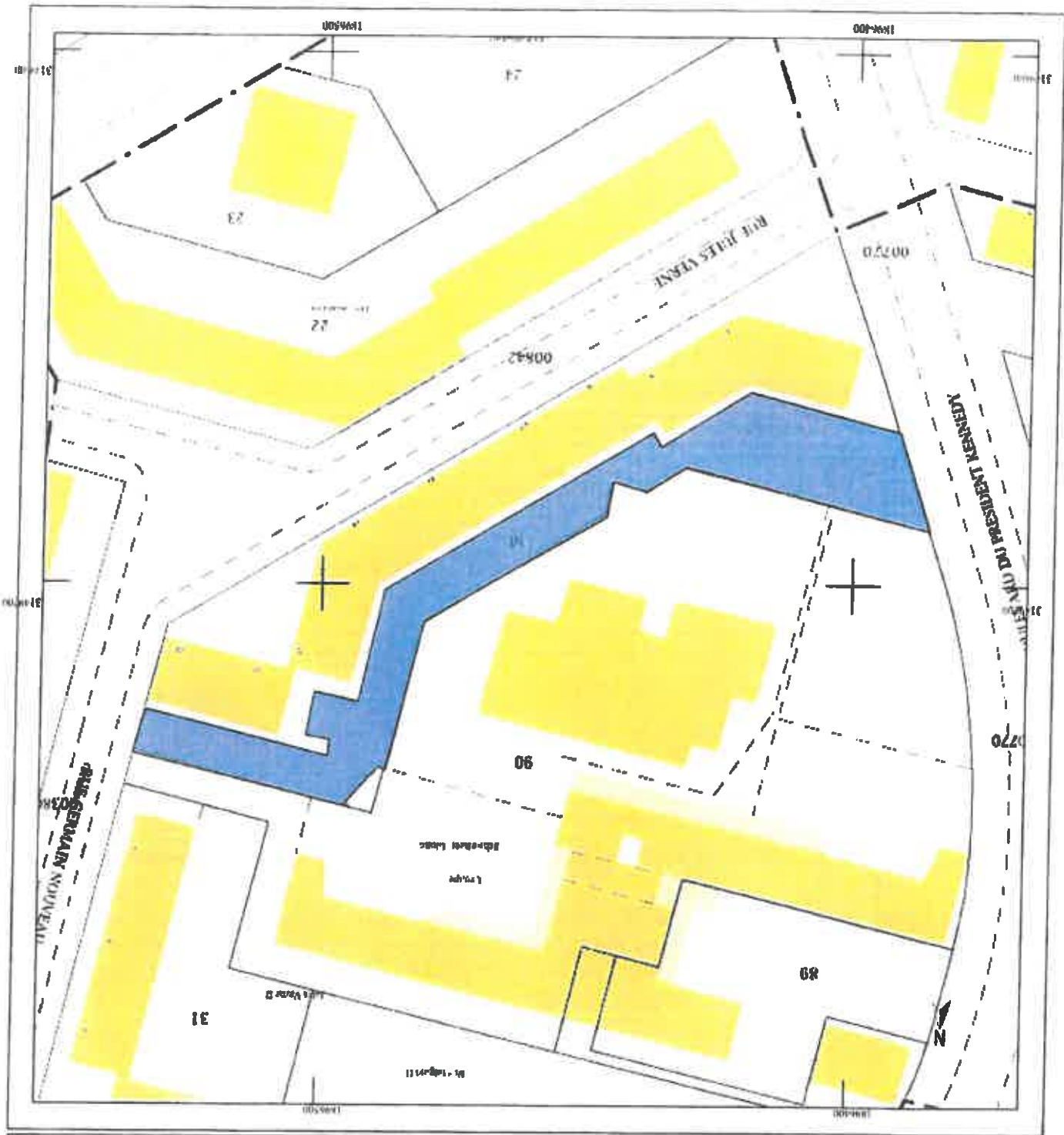
PLAN DE SITUATION ENCAGNANE



Copyright (c) Ville d'Aix-en-Provence 2013







DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Zone à céder par F&P



Département
BORCHES DU RHONE

(Commune :
AIX EN PROVENCE

Section : (C)
000 CO 01

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

Date d'édition : 26/03/2015
(heure heure de Paris)

Comptes publics
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics
Région PACA

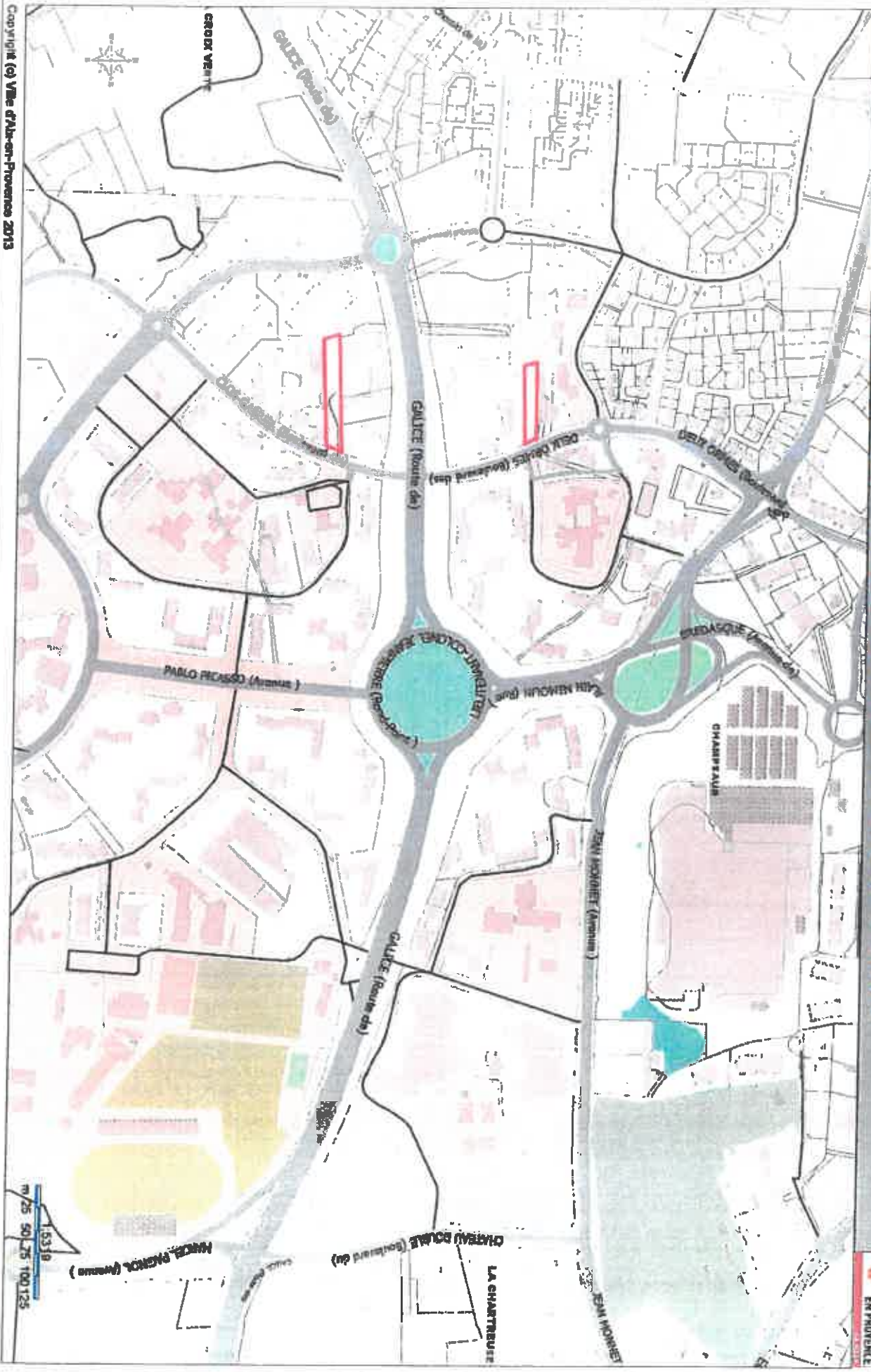
Le plan réactualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts Recettes suivant
l'adresse ci-dessous :




Aix en Provence
Hôtel des Impôts Recettes
13626 Aix en Provence Cedex 1
Case 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
Tel. 04 42 37 54 57 - fax 04 42 37 53 88
cdi@rfp.finances.gouv.fr
cdi@rfp.finances.gouv.fr

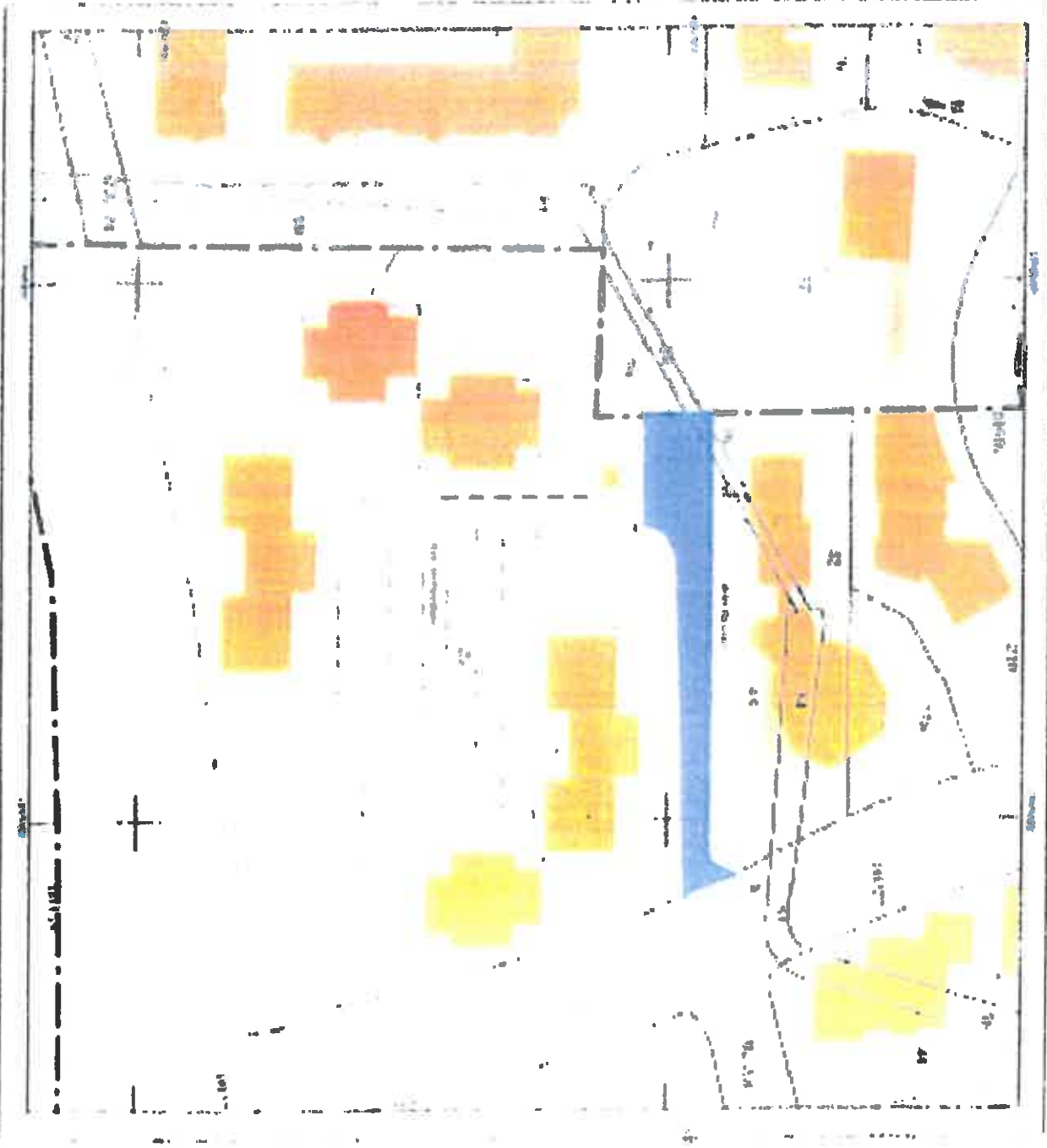
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PLAN DE SITUATION JAS DE BOUFFAN

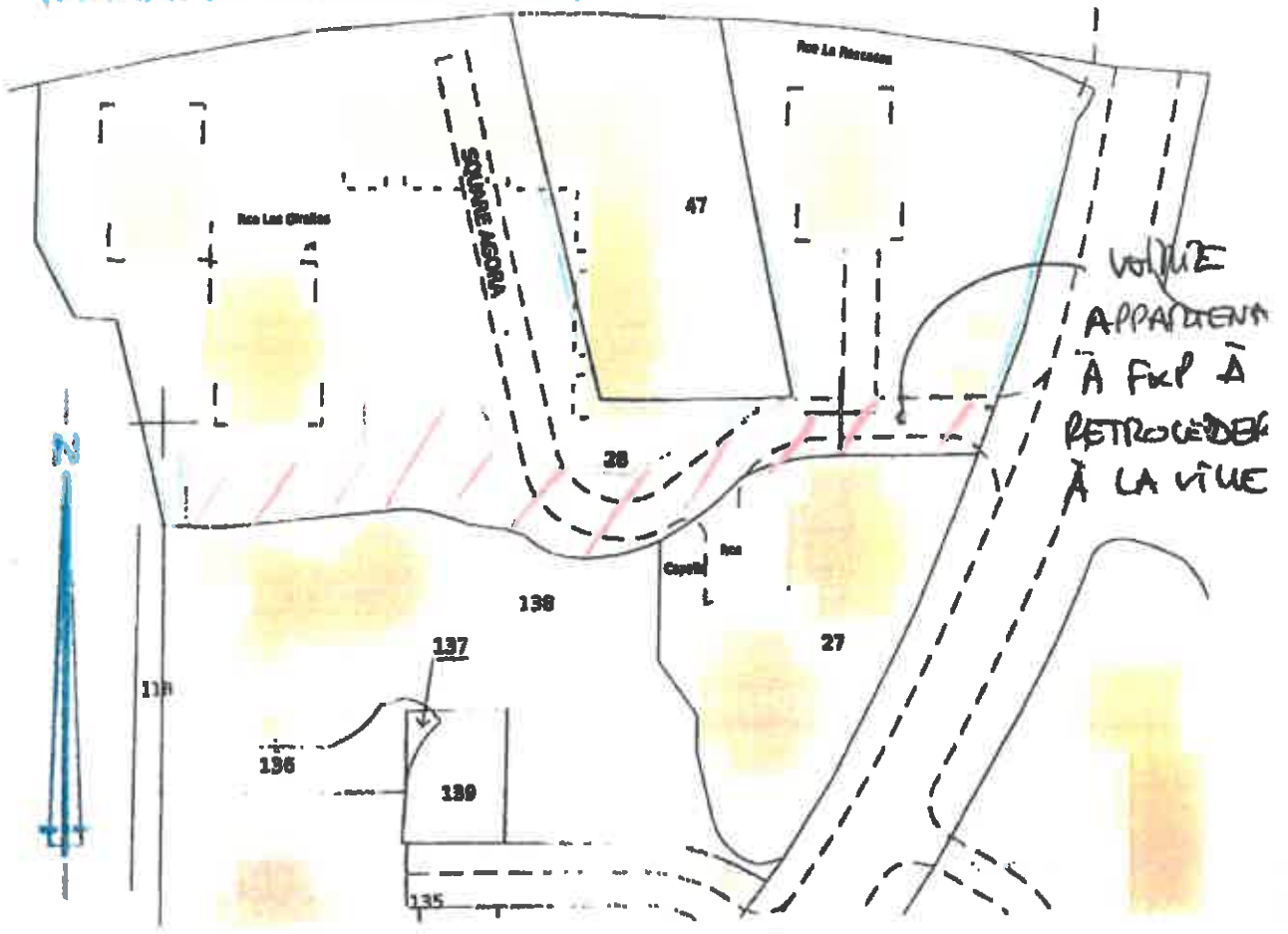


<p>1. Zone 1 (Center Park)</p> 	<p>2. Zone 2 (North Park)</p> 	<p>3. Zone 3 (South Park)</p> 
---	--	--



REPRESENTATION FISCALE
(EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL)

SECTION PL



ECHELLE D'ORIGINE : 1 / 1.000 °
 ECHELLE D'EDITION :

DESIGNATION FISCALE
(REFERENCES CADASTRALES)

SECTION PL

A	parcelle n°	» » » » » » » »	11 a 25
B	parcelle n°	» » » » » » » »	45 a 23
C	parcelle n°	» » » » » » » »	23 a 42

Suite au Document d'Arpentage n°

Une : parcelle a une valeur réelle si toutes les limites qui composent son périmètre ont une valeur réelle.

