

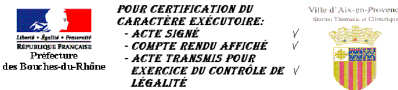


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-329**

Séance publique du

16 juillet 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 : 013-211300017-20180716- lmc1137010-DE-1-1
Date de signature : 18/07/2018
Date de réception : mercredi 18 juillet 2018
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : VENTE IMMEUBLE 26, RUE DU PUITTS NEUF.

Le 16 juillet 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 10 juillet 2018, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, 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.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Maurice CHAZEAU à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Edouard BALDO, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

Excusés sans pouvoir :

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 16 JUILLET 2018

Nomenclature : 3.2
Aliénations

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : VENTE IMMEUBLE 26, RUE DU PUIITS NEUF.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence est propriétaire d'un immeuble sis au 26 rue du Puits Neuf et cadastré section AT n° 66p.

La Commission de Cession du Patrimoine Immobilier, dans sa séance du 5 décembre 2017, a décidé de lancer la commercialisation du bien au prix fixé par le service des Domaines, soit 1 220 000,00 € HT. Cet immeuble, élevé de trois étages, d'une surface de 407 m² en « loi Carrez », est à usage d'habitation.

Un cahier des charges a été rédigé en précisant les règles à respecter. L'immeuble a été mis à la vente par affichage et sur le site internet de la Ville du 5 février au 5 avril 2018 inclus.

Les acquéreurs avaient la possibilité de déposer leurs offres sous pli cacheté jusqu'au 26 avril 2018 à 16 h 30.

Suite à l'appel à concurrence, quatre équipes, sur les vingt huit retraits de dossiers et les cinq dates de visites réunissant vingt et une personnes, ont formulé des propositions.

Les quatre dossiers ont été ouverts le 1^{er} juin 2018 préalablement à la Commission de Cession du Patrimoine Immobilier qui les a examinés le 6 juin 2018 afin de proposer un lauréat à Madame le Maire.

Il a été décidé la vente de l'immeuble au prix de 1 510 000,00 € HT avec la condition suspensive du permis de construire purgé du recours des tiers, comme le propose le lauréat, la société ACI Audit et Stratégie immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro SIREN 442.304.465.R.C.S.

Le projet présenté par le Société ACI Audit et Stratégie a été retenu compte tenu tant des qualités du projet respectant les impératifs de mise en valeur de l'immeuble, de sa capacité à s'harmoniser avec l'environnement et dont l'offre d'acquisition au surplus est supérieure à 23,77 % à l'estimation des services de France Domaine.

Le projet concerne la restauration de l'immeuble « 26 rue du Puits Neuf ». Cela permettra l'aménagement de neuf logements (1 studio, 5 T2 et 3 T3) répartis sur les quatre niveaux.

La société ACI Audit et Stratégie propose l'acquisition de l'immeuble AT n° 66p avec la condition suspensive du permis de construire purgé du recours des tiers.

Les modalités de financement de l'opération et du paiement du prix sont les suivantes :

- 30 % à la signature du compromis de vente, soit 453 000,00 € HT.
- 70 % à la signature de l'acte authentique, soit 1 057 000,00 € HT.

Cependant la cession de l'immeuble suppose un déclassement préalable, qui ne pourra intervenir que lorsqu' il sera constaté qu' il n'est plus affecté à du bureau abritant des employés municipaux.

En conséquence, l'acceptation de l'offre d'acquisition formulée par la société ACI Audit et Stratégie ne pourra se faire que sous la condition suspensive tenant au déclassement de l'immeuble AT n°66p.

En conséquence je vous propose, 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 l'avis de France Domaines en date du 17 janvier 2018 estimant le bien à 1 220 000 € HT.

- **DECIDER** la vente, au prix de 1 510 000,00 € HT, de la parcelle AT n° 66p à la société ACI Audit et Stratégie dans le cadre des conditions indiquées dans le présent rapport.

- **AUTORISER** la substitution que sous l'expresse condition que le projet immobilier, décrit dans la proposition faite par la société ACI Audit et Stratégie en date du 25 avril 2018, ne soit aucunement modifiée et qu'elle détienne plus de 50 % des parts de la société substituable.

- **AUTORISER** la société ACI Audit et Stratégie ou la société qui lui sera substituée à déposer le permis de construire et les pièces nécessaires.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Elu délégué au Foncier à signer l'acte à intervenir ainsi que toutes les pièces qui en seraient la suite ou la conséquence.

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

Présents et représentés	: 54
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 54
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 ou le conseiller municipal 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 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. : 2017-001V1967

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 : PARCELLE SECTION AT n°66****ADRESSE DU BIEN : 26 RUE DU PUIITS NEUF à AIX EN PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 1 220 000 € H.T.****1 – SERVICE CONSULTANT :**

Commune d'Aix en Provence

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Muriel MAS

2 – Date de consultation :

02/10/2017

Date de réception :

11/10/2017

Date de visite :

visite le 02/11/2017

Date de constitution du dossier « en état » :

10/01/2018

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

- Projet de cession par la Commune d'Aix en Provence
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN :**Référence cadastrale :**parcelle AT n°66, d'une superficie de 231 m², sise 26 rue du Puits Neuf à Aix en Provence

Description du bien :

Il s'agit d'un ancien hôtel particulier du 18ème siècle, actuellement à usage de bureaux sur 4 niveaux, desservi par un escalier avec balustrade; l'immeuble est situé en centre ville ancien d'Aix en Provence. Il abrite les services techniques de la ville d'Aix en Provence. Il est à noter au deuxième étage l'existence d'un plafond à la française et de gypseries aux murs.

L'immeuble est en bon état intérieur et extérieur.

L'IMMEUBLE A UNE SUPERFICIE DE 407,16 M2 SELON LES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES PAR LE CONSULTANT.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune d'Aix en Provence
- situation d'occupation : présumé libre à la vente

6 - URBANISME ET RESEAUX

ZONE AU PLU : UI (zone destinée à favoriser le renouvellement urbain le long des voies principale en prolongeant le tissu urbain continu, tout en conservant des espaces de respiration en coeur d'îlot)

7 - 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 et sous réserve de l'exactitude de la superficie communiquée par le consultant, est établie à 1 220 000 € H.T. (*un million deux cent vingt 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.

le 7 JAN. 2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

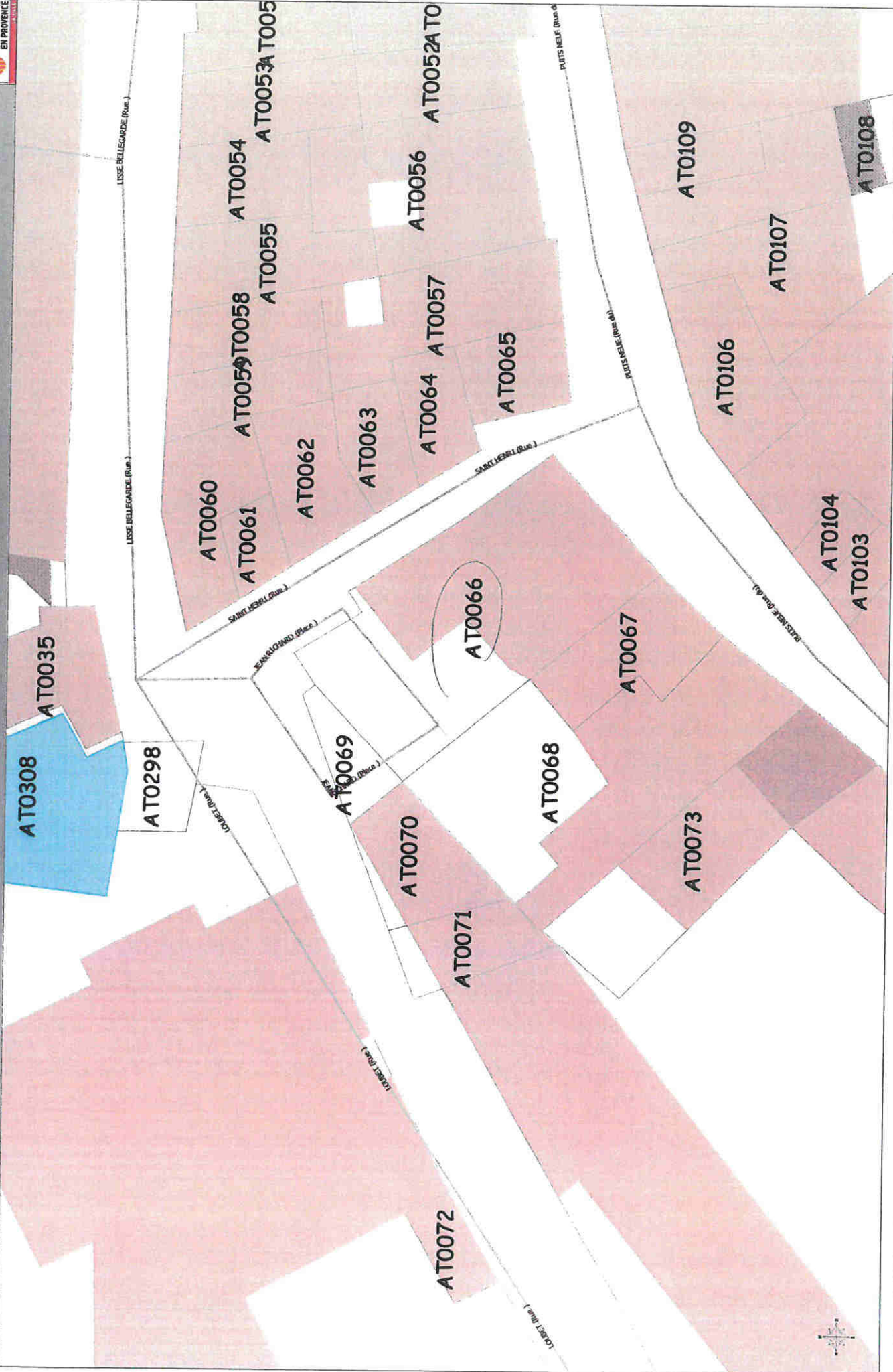
Directeur Régional des Finances Publiques

de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

CADASTRE PARCELLE AT 66



PLAN SITUATION 26 RUE PUIITS NEUF

