




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-683**

**Séance publique du**

**12 juillet 2021**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210712- lmc1198592-DE-1-1
Date de signature : 16/07/2021
Date de réception : vendredi 16 juillet 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ANCIEN COUVEN DES PRECHEURS - CREATION D'UN COMITE D'EXPERTISE (COMITE CONSULTATIF - ARTICLE 22 DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL) EN VUE D'ECLAIRER LES MEMBRES DE LA COMMISSION DE CESSION**

Le 12 juillet 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 06/07/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Dominique AUGEY à Monsieur Francis TAULAN, Madame Béatrice BENDELE à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise COURANJOU à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Jean-Louis VINCENT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Alain PARRA à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Stéphanie FERNANDEZ.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Rémi CAPEAU

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.





SECRETARIAT GENERAL  
Direction Assemblées et Vie  
Institutionnelle

**Nomenclature : 5.2**  
Fonctionnement des assemblées

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 JUILLET 2021

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

**Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE**

**OBJET** : ANCIEN COUVENT DES PRECHEURS - CREATION D'UN COMITE D'EXPERTISE (COMITE CONSULTATIF - ARTICLE 22 DU REGLEMENT INTERIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL) EN VUE D'ECLAIRER LES MEMBRES DE LA COMMISSION DE CESSION-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Comme vous le savez, la Commune souhaite valoriser le site de l'ancien Couvent des Prêcheurs et elle a ainsi lancé un processus de mise en concurrence d'offres d'acquisition de ce lieu emblématique de notre territoire.

Il est préalablement nécessaire de rappeler certains éléments factuels incontournables :

- S'agissant de l'ancien Couvent des Prêcheurs, à l'occasion de sa première séance annuelle, l'unanimité des membres de la commission de cession du patrimoine communal, composée d'élus de la majorité et de l'opposition, a demandé qu'un cahier des charges soit présenté à la prochaine séance.
  
- A la seconde réunion de la commission de cession certains membres de l'opposition ont finalement souhaité ne plus s'enfermer dans un unique processus de vente.
  
- Quoi qu'il en soit, et à la majorité de ses membres, la commission de cession a validé un cahier des charges ouvert n'excluant que les activités exclusivement réservées à du

logement. Ce choix a été dicté par la volonté de ne pas restreindre la concurrence et de ne pas prendre le risque, en raison d'a priori trop marqués, de rater un projet exceptionnel auquel, par nature, personne ne peut penser à l'avance.

- Ce même cahier des charges prévoit expressément qu'à tous moments et sans qu'il puisse lui en être fait grief, la Commune peut décider de ne plus céder le bien.
  
- La procédure de sélection des offres, telle que cette procédure a été définie par délibération, s'opère en trois étapes :
  - o la commission de cession suggère un lauréat et procède, lorsque c'est possible, à un classement des trois meilleures offres.
  
  - o la totalité des offres, ainsi que la proposition de lauréat, sont par la suite soumises à l'examen de l'exécutif qui est libre de suivre l'avis ou de proposer un autre lauréat.
  
  - o Une fois la proposition du lauréat arrêtée par l'exécutif, le Conseil Municipal est saisi aux fins de valider la cession, en une ou plusieurs étapes, lesquelles comprennent le plus souvent la signature préalable d'un compromis potentiellement assorti de conditions suspensives.

Ces faits étant rappelés, dans la mesure où l'ancien Couvent des Prêcheurs constitue un patrimoine exceptionnel, cher au cœur des Aixois et Aixoises, toutes convictions religieuses et politiques confondues, la Commune souhaite s'entourer d'un maximum de garanties lui permettant d'opérer le bon choix, lequel choix, nous le rappelons à nouveau, peut consister à ne pas céder le bien.

C'est pour répondre à cet impératif qu'il est proposé de créer un comité d'expertise qui aura pour mission, sur saisine préalable de la commission de cession :

D'examiner toutes les offres régulières transmises par la commission de cession et, pour chacune d'entre elles, d'apporter une appréciation synthétique et objective au regard de leur fonction représentative. L'objectif est de recueillir l'expression et la participation des aixois à travers des représentants d'associations locales et des personnalités d'Aix en Provence représentatives de leurs intérêts.

Il est précisé que le comité d'expertise ne proposera aucun lauréat, ni n'établira de classement des offres, ce pouvoir étant exclusivement réservé à la commission de cession du patrimoine.

Dès lors sa mission achevée, idéalement dans un délai de deux mois, le comité d'expertise adressera un compte rendu exhaustif à la commission de cession, laquelle proposera alors, suivant les modalités procédurales décrites supra, un lauréat ainsi, dans la mesure du possible qu'un classement des trois meilleures offres à l'exécutif.

Comme le prévoit l'article 22 du règlement intérieur du Conseil Municipal, les travaux du comité seront communiqués au Conseil Municipal.

Le comité d'expertise sera composé de conseillers municipaux impérativement non membres de la commission de cession ainsi que de personnes qualifiées selon la répartition suivante :

- 2 conseillers par groupes d'opposition
- 6 conseillers pour le groupe de la majorité
- 7 personnes qualifiées :

*-Le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC)*

*-Le représentant de l'association APADEM (Association Palais Prêcheurs Demain)*

*-Le représentant du Comité d'Intérêt de Quartier Centre ville (CIQ)*

*-Le représentant de l'ARPA (Association pour Restauration et Sauvegarde du Patrimoine)*

*-Madame Andréa FERREOL, aixoise, actrice et Présidente de l'association Aix-en-oeuvres*

*-Le Directeur de l'Office de Tourisme d'Aix en Provence*

*-XXXXX, ancienne députée suppléante et ancienne conseillère municipale d'Aix en Provence*

Chaque groupe politique adressera à la Direction Assemblées et Vie Institutionnelle la liste des représentants proposés, 48h au plus tard avant la date du conseil municipal. L'adoption d'un règlement intérieur est proposée afin de permettre au comité d'expertise de fonctionner dans les meilleures conditions (documents joint en annexe).

En conséquence, vu la délibération n° DL.2020-379 du 16 décembre 2020, je vous demande mes chers collègues de bien vouloir :

- **DECIDER** de la création d'un comité d'expertise uniquement dédié à la procédure de cession de l'ancien collège des Prêcheurs.
  
- **DECIDER** que ce comité aura pour mission, sur saisine de la commission de cession du patrimoine, d'examiner toutes les offres régulières transmises par la commission de cession et, pour chacune d'entre elles, d'apporter une appréciation synthétique et objective.
  
- **ADOPTER** le règlement intérieur du comité d'expertise figurant en annexe
  
- **DECIDER** que dès lors sa mission achevée, idéalement dans un délai de deux mois, le comité d'expertise adressera un compte rendu exhaustif à la commission de cession, laquelle proposera alors, suivant les modalités procédurales définies dans la délibération n° DL.2020-86 du 24 juillet 2020, un lauréat ainsi qu'un classement si c'est possible, des trois meilleurs offres à l'exécutif.
  
- **DIRE** que le comité d'expertise ne proposera aucun lauréat, ni n'établira de classement des offres, ce pouvoir étant exclusivement réservé à la commission de cession du patrimoine.
  
- **DECIDER** que le comité d'expertise sera composé des personnes suivantes :

Pour le groupe « LA PASSION D'AIX » :

STEPHANE PAOLI

MICHAEL ZAZOUN

LAURE SCANDOLERA

SOPHIE JOISSAINS

MARC FERAUD

KARIMA ZERKANI-RAYNAL

Pour le groupe « AIX AU COEUR » :

ELISABETH HUARD

BEATRICE BENDELE

Pour le groupe « AIX EN PARTAGE » :

MARC PENA

CYRIL DI MEO

7 personnes qualifiées :

*-Le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC)*

*-Le représentant de l'association APADEM (Association Palais Prêcheurs Demain)*

*-Le représentant du Comité d'Intérêt de Quartier Centre ville (CIQ)*

*-Le représentant de l'ARPA (Association pour Restauration et Sauvegarde du Patrimoine)*

*-XXXXX, aixoise, actrice et Présidente de l'association Aix-en-oeuvres*

*-Le Directeur de l'Office de Tourisme d'Aix en Provence*

*-XXXXX, ancienne députée suppléante et ancienne conseillère municipale de la ville d'Aix en Provence*

DL.2021-683 - ANCIEN COUVENT DES PRECHEURS - CREATION D'UN COMITE  
D'EXPERTISE (COMITE CONSULTATIF - ARTICLE 22 DU REGLEMENT INTERIEUR DU  
CONSEIL MUNICIPAL) EN VUE D'ECLAIRER LES MEMBRES DE LA COMMISSION DE  
CESSION-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 41
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

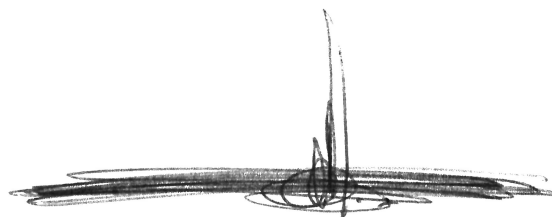
NEANT

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,  
Amandine JANER





Compte-rendu de la délibération affiché le : 16/07/2021  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

---

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 ...»



# **CESSION DU COUVENT DES PRECHEURS**

**\*\*\*\*\***

## **REGLEMENT INTERIEUR DU COMITE D'EXPERTISE**

## **PREAMBULE**

La ville d'Aix en Provence souhaite valoriser le site de l'ancien Couvent des Prêcheurs et elle a ainsi lancé un processus de mise en concurrence d'offres d'acquisition de ce lieu emblématique de notre territoire.

Dans le cadre de la procédure, la Commission de cession du patrimoine communal est chargée de suggérer un lauréat et procède, si cela est possible, à un classement des trois meilleures offres.

Afin d'aider la Commission de cession du patrimoine communal, le Conseil Municipal a créé un comité d'expertise, composé de conseillers de la majorité et de l'opposition ainsi que de personnes qualifiées.

L'objectif de ce comité est d'examiner toutes les offres régulières transmises par la commission de cession et, pour chacune d'entre elles, d'apporter une appréciation synthétique et objective au regard de leur fonction représentative. L'objectif est de recueillir l'expression et la participation des aixois à travers des représentants d'associations locales et des personnalités d'Aix en Provence représentatives de leurs intérêts.

Le présent règlement intérieur fixe les modalités de fonctionnement de ce comité d'expertise.

### **Article 1 – Composition**

Conformément à la délibération du conseil municipal du ....., la commission est composée de :

*Groupe de la majorité :*

*Groupes de l'opposition :*

*Personnes qualifiées :*

*(à compléter)*

### **Article 2 – Durée du comité**

Le comité d'expertise est constitué pour la durée de la procédure de cession du Couvent des Prêcheurs.

En cas de démission ou de décès, il est procédé dans les plus brefs délais au remplacement de la personne démissionnaire ou décédée et le nouveau membre exerce son mandat pour la durée qui reste à courir.

### **Article 3 – Périodicité des séances**

Le comité se réunit autant de fois que nécessaire.

Il peut, en outre, être réuni par son président chaque fois que celui-ci le juge utile.

#### **Article 4– Convocations**

Toute convocation est faite par le président. Elle est adressée sous forme dématérialisée au moins cinq (5) jours francs avant la date de réunion.

En cas d'urgence, ce délai peut être abrégé par le président sans toutefois être inférieur à un jour franc.

Tous les éléments des dossiers seront également transmis sous format dématérialisé.

#### **Article 5– Participation aux Comités**

Seuls les membres désignés par délibération du Conseil Municipal siègent officiellement dans le comité.

Les séances ne sont pas publiques.

Seuls les fonctionnaires de la commune dont la compétence est avérée à l'égard de la procédure de cession du Couvent des Prêcheurs peuvent y participer.

Le secrétariat de séance sera tenu par l'administration municipale sous la responsabilité du Directeur Général des Services.

#### **Article 6 – Quorum**

La commission se réunit valablement que lorsque la majorité des membres en exercice est présente.

Si après une première convocation régulièrement faite, ce quorum n'est pas atteint, le comité est à nouveau convoqué à trois (3) jours minimum d'intervalle.

#### **Article 7 – Pouvoirs**

Un membre du comité, empêché d'assister à une séance, peut donner à un autre membre un pouvoir écrit. Dans le cas des associations locales, leur représentant peut donner pouvoir à un administrateur habilité.

Un même membre ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Pour produire effet, les pouvoirs doivent être remis au Président au plus tard au début de la séance.

Le pouvoir cesse de plein droit dès l'arrivée en séance du membre représenté.

#### **Article 8 – Compte-rendu**

Chaque séance de comité donne lieu à un compte-rendu qui sera envoyé par voie dématérialisée à chacun des membres du comité.

#### **Article 9 – Attributions**

**Le comité est consulté pour avis** par la Commission de cession. L'objectif est de recueillir l'expression et la participation des aixois à travers des représentants d'associations locales et des personnalités d'Aix en Provence représentatives de leurs intérêts.

Il est précisé que le comité d'expertise ne proposera aucun lauréat, ni n'établira de classement des offres, ce pouvoir étant exclusivement réservé à la commission de cession du patrimoine.

L'avis favorable ou défavorable du comité sur une offre n'engage ni la Commission de cession, ni le Conseil Municipal qui a constitué ce comité.

L'avis consultatif du comité est un élément supplémentaire pour aider les membres de la Commission de cession dans la désignation d'un lauréat.

Comme le prévoit l'article 22 du règlement intérieur du Conseil Municipal, les travaux du comité seront communiqués au Conseil Municipal.

### **Article 10 – Publicité**

Un exemplaire du présent règlement sera adressé, par le Président, à chacun des membres de la commission.

### **Article 11 – Mise en application – Révision – Modification –**

Le présent règlement entrera en application dès que la délibération décidant son adoption sera devenue exécutoire.

Sa révision et / ou modification pourra intervenir par délibération du conseil municipal.

\* \*  
\*