




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-40**

Séance publique du

3 février 2017

**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 : 013-211300017-20170203- lmc1104447-DE-1-1
Date de signature : 07/02/2017
Date de réception : mardi 7 février 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : LA TORSE - ACQUISITION DE PARCELLES SITUÉES EN EMPLACEMENT RÉSERVÉ
AUPRÈS DES CONSORTS TORRES**

Le 3 février 2017 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 27/01/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gérard DELOCHE, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESSE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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 Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Reine MERGER, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Gaele LENFANT à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Claude MAINA à Eric CHEVALIER, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESSE 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 3 FÉVRIER 2017

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

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

OBJET : LA TORSE - ACQUISITION DE PARCELLES SITUEES EN EMPLACEMENT
RESERVE AUPRES DES CONSORTS TORRES- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le secteur de la Torse-Baret bénéficie d'un environnement exceptionnel, il est situé à proximité immédiate de la ville historique et en contact direct d'espaces naturels majeurs tels que les collines de Bibemus (contreforts de la sainte Victoire) et le Parc public de la Torse.

Cette situation a conduit la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU à créer deux emplacements réservés n° 7 et 39 "Parc Public" qui touchent les parcelles appartenant aux consorts Torres (plan , ci-annexé)

L'orientation nord-sud de ces terrains est stratégique en terme de liaison par les modes doux (piétons et vélos) ; un parcours apaisé et sécurisé serait créé dans les quartiers Est, qui en manque notamment. Cela concerne notamment, la mise en relation des grands équipements tels que le lycée Paul Cézanne avec le stade Carcassonne

Le projet vise à étendre en ville sur plus de 5 ha les promenades de la Torse (Parc du XXI^{ème} centenaire) qui bénéficiant d'un vif succès, nécessitent un desserrement dont la nécessité a été soulignée de façon récurrente par les CIQ des quartiers Est.

La surface totale à acquérir représente prévisionnelle de 51 120 m² constituée par l'intégralité de la parcelle cadastrée section BE n° 86 ainsi que des emprises à détacher des parcelles cadastrées section BE n°105 et BH n° 56, 57.

Les services de France Domaine par avis n° 2016-001V1519 du 18 août 2016 ont définis une valeur vénale de 450 000,00 € (lettre ci annexée).

Les contacts pris initialement avec les propriétaires ont fait ressortir un possibilité d'acquisition sur la base de 10 €/m² soit un prix prévisionnel de 511 200 €. qu'ils ont définitivement accepté.

Compte-tenu de l'intérêt stratégique de ces terrains pour la mise en œuvre du projet de Parc du XXI^{ème} centenaire qui s'inscrit comme un élément majeur dans le développement de l'aménagement des quartiers Est de notre cité, je vous propose de finaliser cette acquisition au prix accepté par les vendeurs.

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

- **DECIDER** l'acquisition auprès des consorts Torres des emprises nécessaires pour la réalisation de l'extension des promenades de la Torse telles que présentées dans l'exposé qui précède.
- **DIRE** que le prix d'acquisition soit de 511 200 € sera acquitté par la Ville d'Aix-en-Provence après l'accomplissement des formalités d'enregistrement de l'acte auprès du service de la publicité foncière.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer l'acte correspondant ainsi que tout document afférent à ce dossier.

DL.2017-40 - LA TORSE - ACQUISITION DE PARCELLES SITUEES EN EMPLACEMENT
RESERVE AUPRES DES CONSORTS TORRES-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 49
Pour	: 49
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote
Odile BONTHOUX

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 délégué,
Reine MERGER

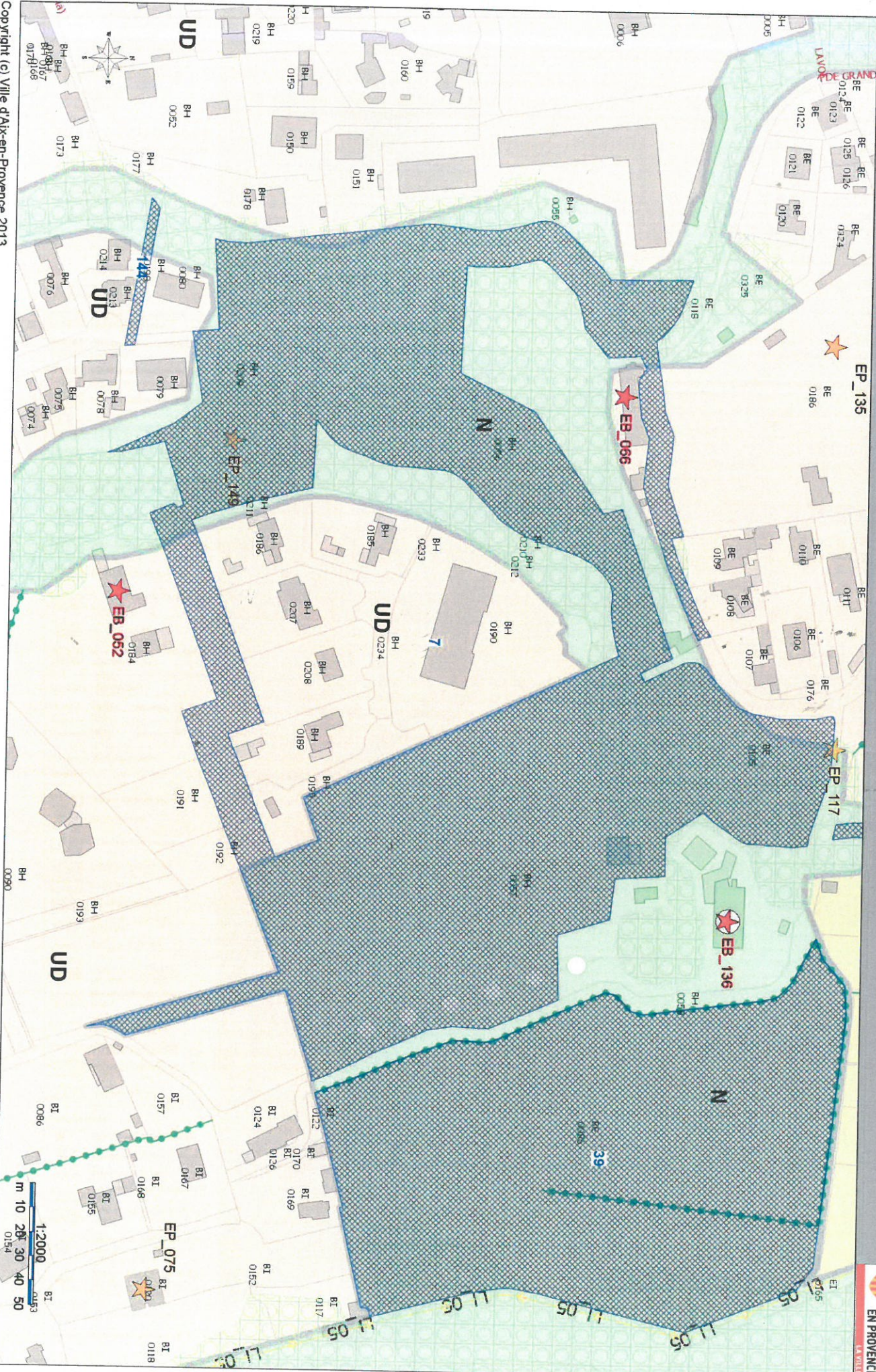


Compte-rendu de la délibération affiché le : 07/02/2017
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

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 ...»

PLU - Planche A



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



**PROJET EXTENSION
PARC DE LA TORSE**

**REQUALIFICATION
A ETUDIER**

**PROJET PISCINE
YVES BLANC**

*Stade Georges
Carcassonne*

PROJET CASERNE POMPIER

**PARC DE LA
TORSE**

Route du Tholonet

*Cimetière
St-Pierre*

Cours Gambetta

Le 18/08/2016

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.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale 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 : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V1519

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : Section BE parcelles 86 et 105p - Section BH parcelles 56p et 57p à détacher
pour une emprise totale de 5ha 11a 20ca**

ADRESSE DU BIEN : TRAVERSE DE LA CORTESINE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 450 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,

Marchés Publics et Patrimoine Communal

Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

M FANTONI

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

: 17/06/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 23/06/2016

DATE DE VISITE

: bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 23/06/2016

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

- Projet d'acquisition par la Commune pour créer un parc urbain
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Section BE parcelles 86 et 105p - Section BH parcelles 56p et 57p

Description du bien : Détachements d'une surface totale de 5ha 11a 20ca, non bâtis en nature de landes et de bois, issus d'une vaste unité foncière assiette de quelques bâtis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Mme Marie Catherine ALLAIS
- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
- situation d'occupation : emprise à acquérir présumée libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

Zone Naturelle N

Observations : Espaces Boisés Classés, Emplacements réservés n° 7 et 39 « Parc public », Éléments paysagers « Haies », Réservoir de biodiversité et trame bleue, secteur de sensibilité aux feux de forêt moyenne et forte, secteur soumis à un risque d'inondation rouge foncé et rouge clair.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode 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 450 000 € H.T.

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,
Directrice Régionale 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,

Christine BOUTILLIER