



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 07 JUILLET 2022**

**NOMBRE DE MEMBRES**

**Afférents au Conseil Municipal : 39**

**En exercice : 39**

**Ayant pris part à la délibération : 39**

Affiché le : 08/07/2022

L'an deux mille vingt-deux et le sept du mois de juillet à 18H00 le Conseil Municipal de la Ville de VITROLLES a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément aux articles L. 2121-10 à L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de M. GACHON Loïc, Maire.

**Présents** : M. GACHON – Mme CZURKA – M. AMAR – Mme MORBELLI – Mme CUIILLIERE – M. GARDIOL – Mme ATTAF – M. PORTE – Mme NERSESSIAN – M. MICHEL – Mme DESCLOUX – M. PIQUET – M. OULIE – Mme HAMOU-THERREY – Mme MICHEL – Mme RAFIA – Mme BERTHOLLAZ – M. DE SOUZA – Mme ROVARINO – Mme CHAUVIN – M. JESNE – M. SAURA – M. MENGEAUD – Mme CARUSO – M. SAHRAOUI – Mme SAHUN – M. ALLIOTTE – Mme JONNIAUX – Mme CONTICELLO – M. BORELLI

**Pouvoirs** : M. MONDOLONI à Mme DESCLOUX – M. MERSALI à M. OULIE – M. RENAUDIN à M. DE SOUZA – Mme ROSADONI à M. PIQUET – Mme LEHNERT à M. GARDIOL – M. FERAL à Mme SAHUN – M. BOCCIA à M. ALLIOTTE – M. SANCHEZ à Mme JONNIAUX – M. GACHET à Mme CONTICELLO

**Secrétaire de séance** : M. SAHRAOUI

**OBJET : VENTE COMMUNE DE VITROLLES / GROUPE KORIAN – BIENS CADASTRÉS SECTION BR 27 – BR 561P – BR 645P ET BANDE DE TERRAIN AVENUE YITZHAK RABIN**

**N° Acte : 3.2**

Délibération n°22-124

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu que la Commune de Vitrolles est propriétaire des parcelles cadastrées section BR 27, BR 561p, BR 645p et d'une bande de terrain longeant l'avenue Yitzhak Rabin, d'une contenance totale de 3037 m<sup>2</sup> environ.

Considérant le souhait du Groupe KORIAN, dans un souci d'intérêt général, de se délocaliser sur ce périmètre, en vue d'améliorer son offre territoriale dans un environnement plus adapté tout en maintenant un service de proximité,

Considérant l'avis du Domaine en date du 12 mai 2022, fixant la valeur vénale des biens cadastrés section BR 27, BR 561p, BR 645p et la bande de terrain, à 1 860 000 euros,

Considérant l'accord des parties sur les conditions de cette cession.

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé de son Président et après avoir délibéré, vote par 31 voix Pour, 4 Contre (SAHUN Véronique représentant : FERAL Patrick / ALLIOTTE Xavier représentant : BOCCIA Hervé) et 4 Abstentions (JONNIAUX Irène représentant : SANCHEZ Philippe / CONTICELLO Martine représentant : GACHET Jean-Pierre)

APPROUVE la vente des biens cadastrés section BR 27, BR 561p, BR 645p et la bande de terrain longeant l'avenue Yitzhak Rabin, d'une contenance totale d'environ 3037 m<sup>2</sup>, au Groupe KORIAN, ou tout substitut, pour un montant de 1 860 000 euros, frais de notaire en sus à sa charge.

DESIGNE la SCP DAMELINCOURT DADOIT, notaires associés à Vitrolles, en vue de la rédaction de l'acte notarié de transfert de propriété.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concourantes à la concrétisation de ce dossier.

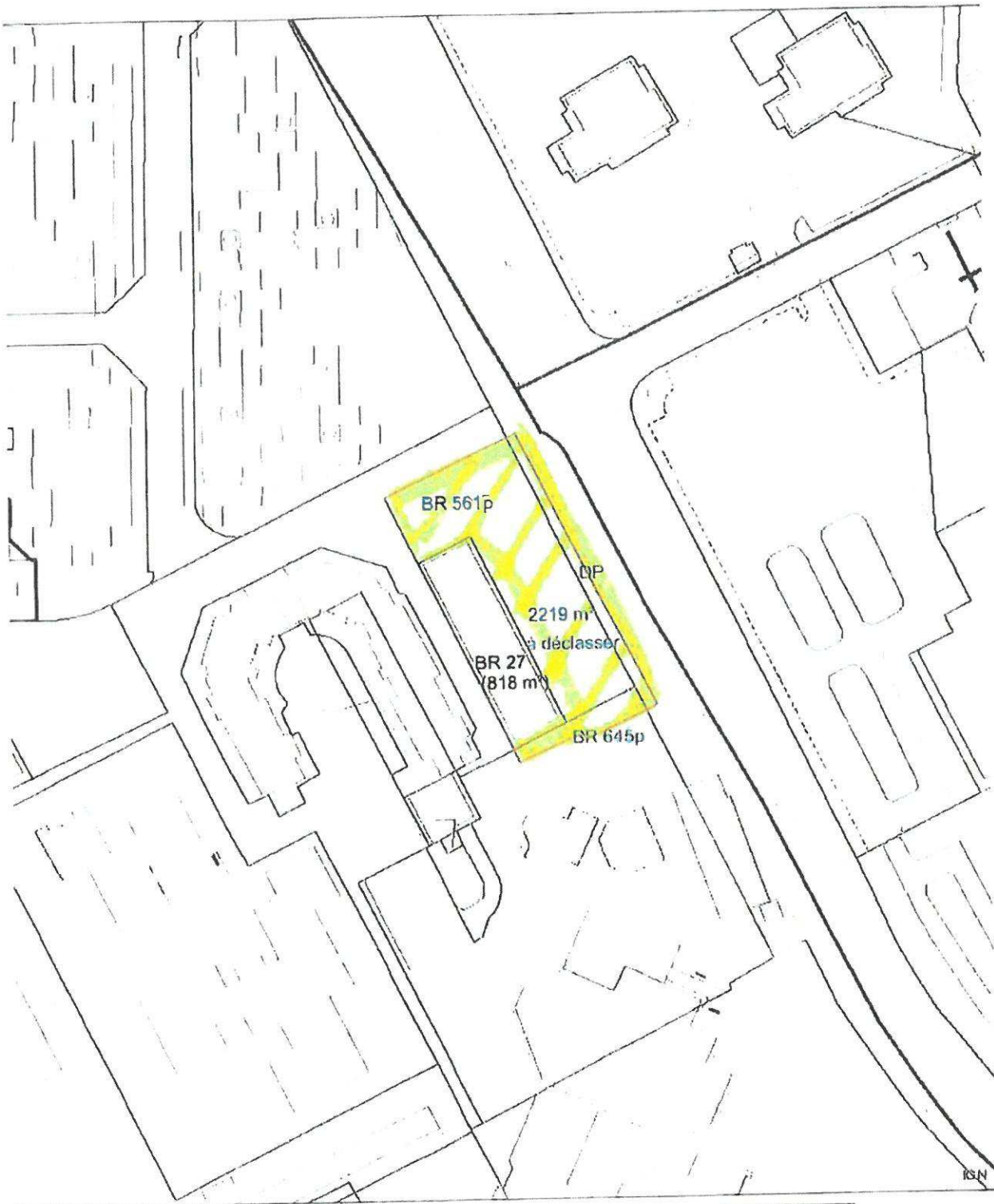
IMPUTE la recette au Budget Principal – section investissement de la Commune de Vitrolles.

Délibération du Conseil Municipal  
Mis en ligne le 11/07/2022  
reçue à la Préfecture le 08/07/2022

POUR EXTRAIT CONFORME  
VITROLLES, le 08 juillet 2022  
P. le Maire et par délégation  
La Directrice des Affaires Juridiques et  
Institutionnelles

**C. LANZARONE**





0 8,5 17 25,5 34 m







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

N° 7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

**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 des Missions Domaniales

Pôle d'Évaluation Domaniale

52, rue Liandier

13008 MARSEILLE

[drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Michel MELLOUL

Téléphone : 04 91 09 60 81

[michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:michel.melloul@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf : AVIS n° 2022-13117-28351

DS 8453720

Marseille, le 12/05/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

Hôtel de ville de Vitrolles  
Direction de l'Aménagement  
Pôle Affaires Foncières et Domaniales  
BP 30102  
13743 Vitrolles Cedex.

A l'attention de Mme Lucie JANVIER.

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER.

CONTENANCE CADASTRALE : 3 037 m<sup>2</sup>.

ADRESSE DU BIEN : AVENUE YITZHAK RABIN, 13127 VITROLLES.

**1 – SERVICE CONSULTANT**

COMMUNE DE VITROLLES.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Lucie JANVIER.

**2 – DATE DE CONSULTATION**

: 12/04/2022

DATE DE RÉCEPTION

: 12/04/2022

DATE DE VISITE

: Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

;

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

- Projet de cession par la commune, sous réserve de déclassement du domaine public.
- Détermination de la valeur vénale du bien.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale:

BR 27 (superficie 818 m<sup>2</sup>)

BR 561p + BR 645p + bande de terrain issue du domaine public (superficie 2 219 m<sup>2</sup>).

Ensemble immobilier composé d'un bâti en R+3 en très mauvais état et d'un terrain attenant.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Vitrolles.
- situation d'occupation : Libre.

#### 6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU ZONE UBC.

#### 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.

Le prix négocié de 1 860 000 € HT, n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial

#### 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.

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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 la directrice régionale des finances publiques, et par délégation,

Division des Missions Domaniales

Isabelle THERON  
Inspectrice Divisionnelle  
des Finances Publiques