



**ARLES**  
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Envoyé en préfecture le 01/12/2020

Reçu en préfecture le 01/12/2020

Affiché le

**SLOW**

ID : 013-211300041-20201127-2020\_0316-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ARLES

## SÉANCE DU VENDREDI 27 NOVEMBRE 2020

### **N° 2020\_0316 : ACQUISITION DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES MINIMES ET VALIDATION DU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LES PROPRIETAIRES DE LA LEPROSERIE**

L'an deux mille vingt , le vingt sept novembre, à 17 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'Arles, régulièrement et individuellement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Patrick de Carolis, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

#### **Étaient présents :**

Monsieur Patrick de Carolis, Maire, Madame Mandy Graillon, Adjointe au Maire, Monsieur Pierre Raviol, Adjoint au Maire, Madame Sophie Aspor, Adjointe au Maire, Monsieur Sébastien Abonneau, Adjoint au Maire, Madame Catherine Balguerier-Raulet, Adjointe au Maire, Monsieur Frédéric Imbert, Adjoint au Maire, Madame Claire de Causans, Adjointe au Maire, Monsieur Erick Souque, Adjoint au Maire, Madame Sylvie Petetin, Adjointe au Maire, Monsieur Serge Meyssonier, Adjoint au Maire, Madame Paule Birot-Valon, Adjointe au Maire, Monsieur Michel Navarro, Adjoint au Maire, Madame Sibylle Laugier-Serisanis, Adjointe de quartier, Monsieur Gérard Quaix, Adjoint de quartier, Madame Eva Cardini, Adjointe de quartier, Monsieur Guy Rouvière, Conseiller municipal, Monsieur Antoine Parra, Conseiller municipal, Monsieur Bruno Reynier, Conseiller municipal, Madame Carole Fort-Guintoli, Conseillère municipale, Madame Cécile Pando, Conseillère municipale, Madame Sandrine Cochet, Conseillère municipale, Madame Claudine Pozzi, Conseillère municipale, Madame Sonia Echaiti, Conseillère municipale, Monsieur Silvère Bastien, Conseiller municipal, Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia, Conseillère municipale, Madame Laure Toeschi, Conseillère municipale, Madame Ouided Benabdelhak, Conseillère municipale, Monsieur Emmanuel Lescot, Conseiller municipal, Monsieur Sophian Norroy, Conseiller municipal, Madame Françoise Pams, Conseillère municipale, Madame Dominique Bonnet, Conseillère municipale, Monsieur Mohamed Rafaï, Conseiller municipal, Monsieur Nicolas Koukas, Conseiller municipal, Monsieur Cyril Girard, Conseiller municipal, Madame Virginie Maris, Conseillère municipale, Madame Marie Andrieu, Conseillère municipale, Monsieur Frédéric Déjean, Conseiller municipal

#### **Absents excusés ayant donné mandat de vote :**

Mandataires :

Monsieur Jean-Michel Jalabert  
Monsieur Denis Baush  
Madame Chloé Mourisard  
Madame Aurore Guibaud  
Monsieur Maxime Favier  
Monsieur José Reyès

Mandants :

Monsieur Pierre Raviol  
Madame Sylvie Petetin  
Madame Catherine Balguerier-Raulet  
Madame Mandy Graillon  
Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia  
Madame Claire de Causans

#### **Absent(e)s excusé(e)s :**

Monsieur Xavier Gousse, Conseiller municipal

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Sophian Norroy pour remplir les fonctions de secrétaire.

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### N° 2020\_0316 : ACQUISITION DES EMPRISES FONCIERES NECESSAIRES A L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DES MINIMES ET VALIDATION DU PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LES PROPRIETAIRES DE LA LEPROSERIE

**Rapporteur(s) : Madame Aspod,**

**Service :** Urbanisme opérationnel

L'aménagement du carrefour des Minimes, dans la perspective de l'inauguration de la tour LUMA en mai 2021 et de la desserte du parking de la fondation sur le site des Minimes, rend nécessaire l'acquisition foncière par la commune d'une partie du tènement foncier de la Léproserie

La définition d'un projet d'aménagement conciliant les enjeux de mise en valeur patrimoniale de l'entrée de ville et ceux d'une sécurité et fluidité de circulation, permet de préciser une emprise de 575 m<sup>2</sup>, à maîtriser sur les parcelles AV 141 (563 m<sup>2</sup>) et partie de AV 206 pour 12 m<sup>2</sup> (confère plan annexé).

Cependant, ce prélèvement de 575 m<sup>2</sup> sur les 1.984 m<sup>2</sup> de l'assiette foncière de la Léproserie aura pour effet de réduire la capacité de stationnement du futur projet de requalification du bâtiment. Ce dernier, quelque soit son programme (habitat, formation, commerce, activité ou mixte) sera en difficulté pour répondre aux prescriptions du règlement d'urbanisme en matière de création de stationnements.

Dans ce contexte, les échanges avec Messieurs Plantevin et Gay, propriétaires de la Léproserie et attachés à la mise en œuvre de sa requalification, ont permis de trouver un accord sur une cessions à l'euro symbolique du foncier nécessaire à la réalisation du carrefour des Minimes. Cet accord est adossé à l'engagement de la ville d'intégrer la Léproserie dans la réflexion sur l'aménagement de ce nouveau quartier, qui doit notamment comprendre un campus universitaire et un parc de stationnement.

Cet engagement est formalisé dans le protocole ci-annexée. Ce dernier a pour objet d'accompagner la définition du programme de la Léproserie en coordination avec le programme du quartier, d'élaborer une convention de stationnement pour répondre aux besoins du projet de requalification de la Léproserie.

Les modalités d'intégration de la léproserie au programme des Minimes restent ouvertes, les propriétaires pouvant proposer à un tiers d'acquérir la Léproserie ou assurer eux-mêmes les investissements nécessaires au financement d'un projet pour redonner vie à ce bâtiment classé monument historique

Il est précisé enfin que le terrain acquis sera classé dans la voirie communale urbaine.

Je vous demande de bien vouloir :

**1- DÉCIDER** l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles AV 141 pour 563 m<sup>2</sup> et partie de AV 206 pour 12 m<sup>2</sup>, soit une contenance de 575 m<sup>2</sup>, situées route de Pont de Crau, en vue de leur classement dans la voirie communale urbaine.

**2- APPROUVER** les termes du protocole ci-annexé.

**3- INSCRIRE** les dépenses inhérentes à cette opération au budget communal.

**4- AUTORISER** Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la Commune d'Arles tout acte à intervenir dans cette affaire.

Envoyé en préfecture le 01/12/2020

Reçu en préfecture le 01/12/2020

Affiché le

**SLOW**

ID : 013-211300041-20201127-2020\_0316-DE

**ADOpte À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS**

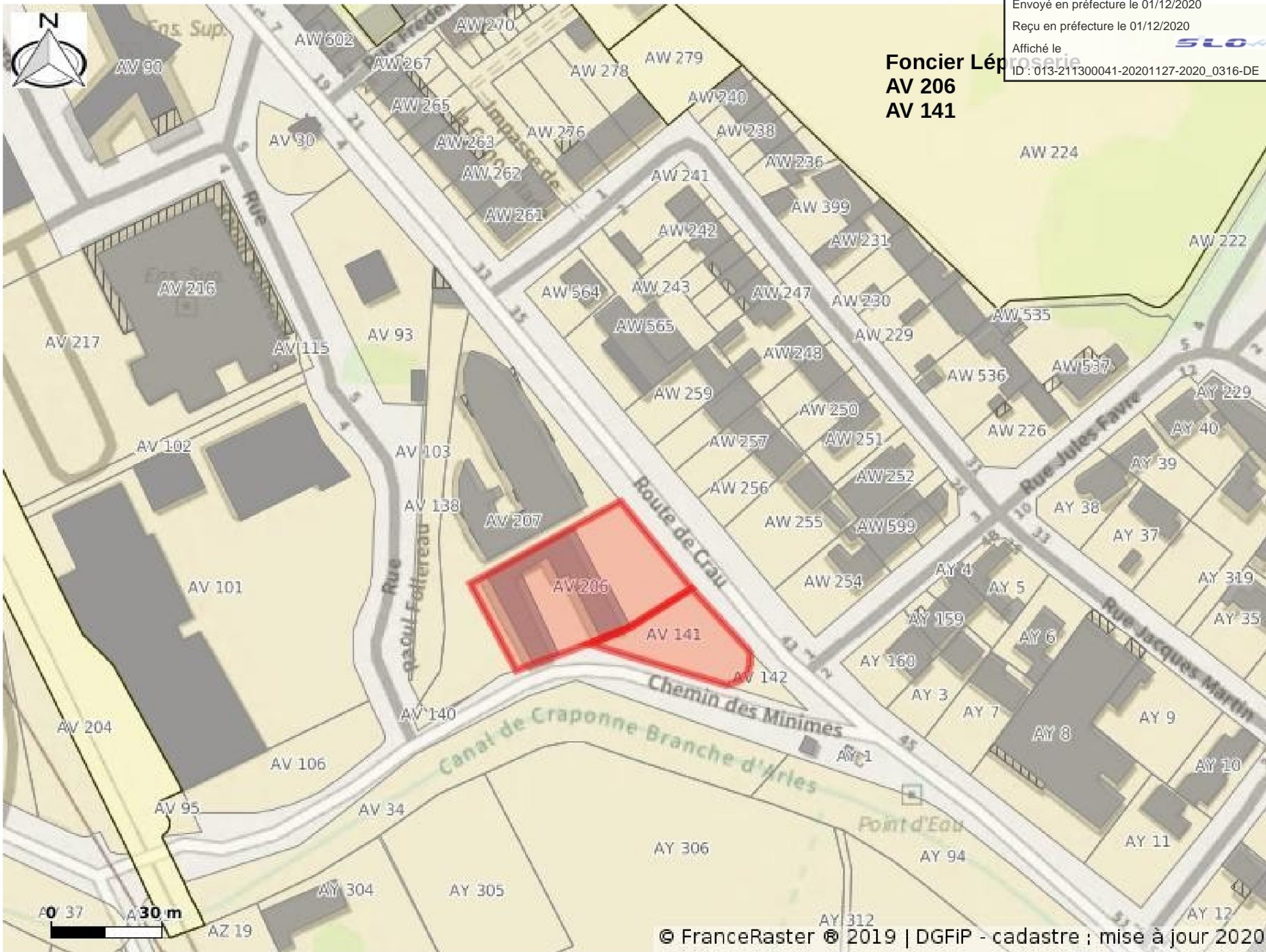
**Fait à Arles, le 30 novembre 2020**

**« signé »**

**Sylvie PETETIN  
Adjointe au Maire d'Arles**

Envoyé en préfecture le 01/12/2020  
Reçu en préfecture le 01/12/2020  
Affiché le  
ID : 013-211300041-20201127-2020\_0316-DE

**Foncier Lép**  
**AV 206**  
**AV 141**



# Foncier à acquérir sur Léproserie pour la réalisation du carrefour des Minimes

**- ARLES -**

Projet giratoire  
 Route de Crau / Chemin des Minimes

**PLAN DE MASSE PROJET**  
 Giratoire ovale



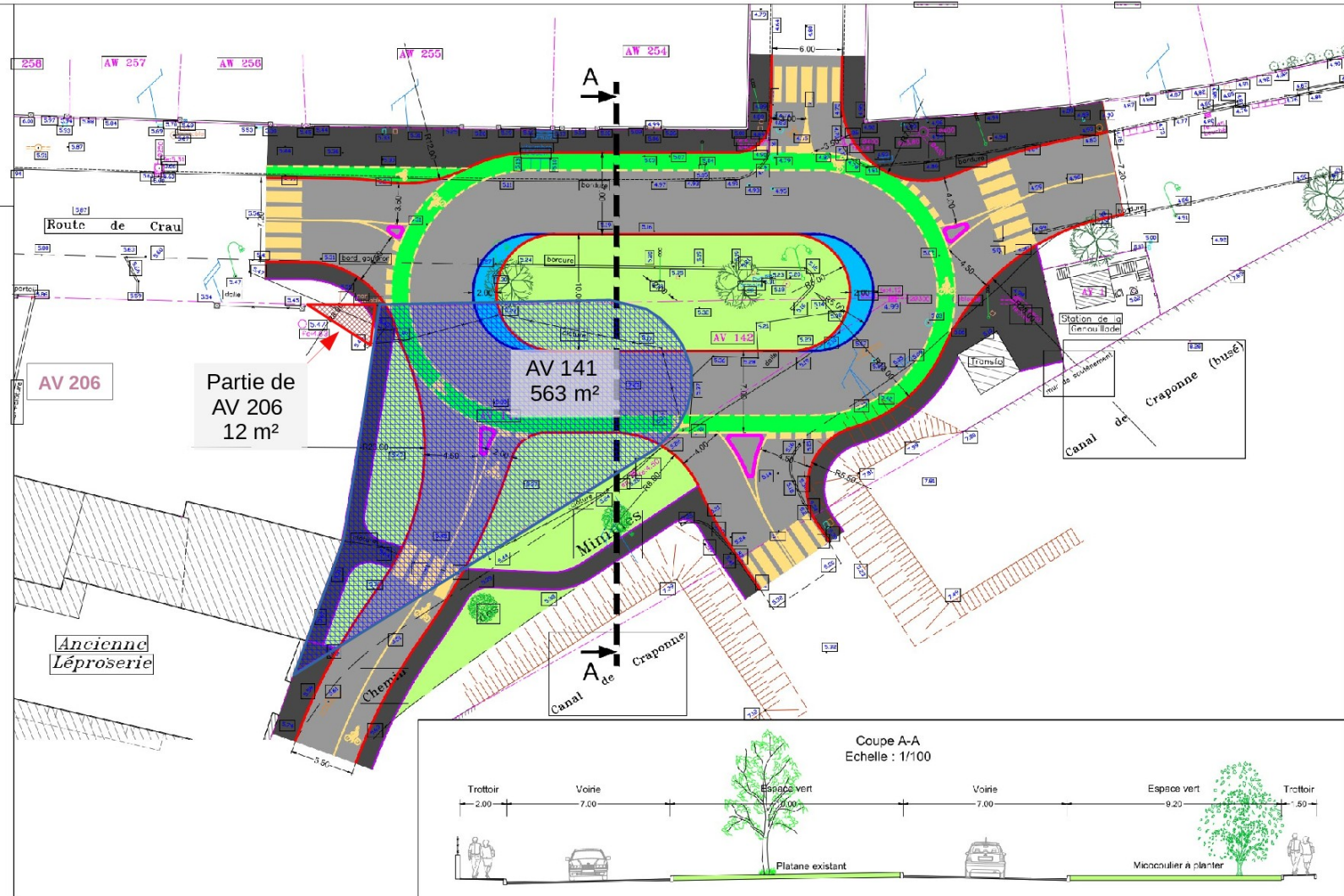
**Centre d'Istres**

Midi-Méditerranée 13 et 15 Rue Joseph Thoret  
 13602 Istres  
 Tel : 04 42 41 17 48 Fax : 04 42 41 17 30

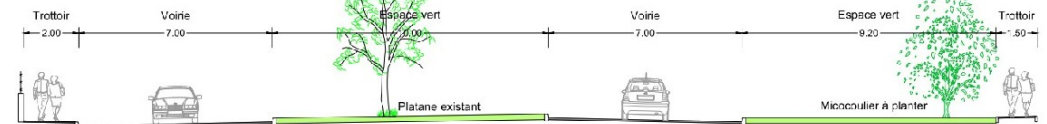
Date : 17/09/2020 Echelle : 1/200

Numero de plan :			
indice	date	modifications	
A	17/09/20	1ère diffusion	
B	02/10/20	Modification suite réunion ARF du 28/09/20	
C	09/10/20	Ajout piste cyclable	

3



Coupe A-A  
 Echelle : 1/100





---

## PROCOLE DE VALORISATION DE LA LÉPROSERIE SAINT LAZARE

dans le cadre de l'aménagement du quartier des Minimes

---

### LE PRÉSENT PROCOLE EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **Commune d'Arles**, domiciliée en l'Hôtel de ville d'Arles, place de la République, BP 90196 - 13637 Arles cedex, représentée par son Maire Monsieur Patrick de Carolis, par délibération n° 2020-147 du conseil municipal en date du 05 juillet 2020.

Désigné dans ce qui suit sous les termes " **la Ville** ",

D'une part,

**Et**

L'indivision Gay, Gay et Plantevin, propriétaires de la Léproserie Saint Lazare, située route de Pont de Crau - 13200 Arles, représentée par Monsieur Jérôme Gay, dûment autorisé aux fins du présent protocole.

Désignée dans ce qui suit sous les termes " **Les propriétaires** ",

D'autre part,

Désignés ensemble " **les parties** ".

## ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Envoyé en préfecture le 01/12/2020

Reçu en préfecture le 01/12/2020 sur 7

Affiché le



ID : 013-211300041-20201127-2020\_0316-DE

Dans le cadre de la réflexion engagée par la ville pour définir et mettre en œuvre l'aménagement du nouveau quartier des Minimes, Le foncier et le bâti de la Léproserie Saint Lazare présentent des enjeux majeurs.

L'assiette foncière de ce bien (sous réserve d'un plan de bornage contradictoire), composée des parcelles AV 206 pour 1.421 m<sup>2</sup> et AV 141 pour 563 m<sup>2</sup>, a fait l'objet d'une cession à l'euro symbolique de la parcelle AV 141 et de 12 m<sup>2</sup> de la parcelle AV 206, en vue d'être incorporées au domaine public pour permettre la réalisation du carrefour d'accès au nouveau quartier. Cet aménagement de voirie permettra de concilier la mise en valeur patrimoniale de cette entrée de ville avec une organisation fluide et sécurisée des flux de circulation. La conservation de l'alignement de platanes et la mise au premier plan de la Léproserie Saint Lazare s'inscrivent dans cet objectif de valorisation patrimonial.

Cependant, Le projet de requalification de la Léproserie, bâtiment inscrit aux MH en 2005, reposait sur un permis de construire pour réhabiliter le bâtiment en 8 logements et 27 places de stationnement. Cette autorisation d'urbanisme est aujourd'hui caduque. La constitution d'une AFUL était nécessaire pour la mise en œuvre du permis, or cette AFUL ne pouvait être constituée, en raison de l'intégration du bien dans la copropriété « Les jardins du cloître ».

Les propriétaires ont obtenu, la levée de ce blocage juridique en en 2019, après l'obtention de l'accord des copropriétaires pour détacher la Léproserie de la copropriété.

Aujourd'hui, les propriétaires, même si le détachement a été acté, n'ont pas l'intention de redemander une autorisation d'urbanisme, comme celle déjà obtenu. Il y a un nouvel environnement culturel.

Les enjeux de requalification et de mise en valeur de la Léproserie Saint Lazare ont conduit les parties à s'engager dans une démarche de partenariat, formalisée par ce protocole, qui vise à trouver les conditions d'une sortie opérationnelle à un projet de réhabilitation de ce bâtiment, en s'inscrivant dans le projet de quartier des Minimes.

## CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

Envoyé en préfecture le 01/12/2020

Reçu en préfecture le 01/12/2020 sur 7

Affiché le

**SLOW**

ID : 013-211300041-20201127-2020\_0316-DE

### Article 1 Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de poser le principe d'un partenariat entre les parties pour trouver les conditions de faisabilité permettant la réhabilitation du bâtiment de la Léproserie Saint Lazare, en corrélation avec le programme et la procédure d'aménagement qui sera retenue par la ville pour le quartier des Minimes.

### Article 2 Plan de situation



Localisation indicative, Léproserie (GéoCadastre)

### Article 3 Réduction de l'assiette foncière de la Léproserie Saint Lazare

Compte tenu de l'incidence de la réduction de l'assiette foncière de la Léproserie sur les capacités de stationnement du futur projet de requalification du bâti, la ville s'engage à élaborer une convention de stationnement pour répondre aux besoins du projet de requalification, quel que soit son programme (habitat, formation, commerce, activité ou mixte), afin que le projet puisse répondre aux prescriptions du règlement d'urbanisme en matière de création de stationnements.

### Article 4 Modalité du partenariat

Les propriétaires (ou représentant légal) seront associés au COPIL, qui sera mis en place pour la conduite du projet de nouveau quartier des Minimes.



Les modalités d'intégration de la Léproserie au programme ouvert, les propriétaires pouvant proposer à la ville ou à la Léproserie, ou assurer eux-mêmes les investissements nécessaires au financement d'un projet pour redonner vie à ce bâtiment classé.

Dans l'hypothèse d'une cession de la Léproserie, la valeur indicative proposée par les propriétaires est de 1.100 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un potentiel de 860m<sup>2</sup>. Soit une valeur de 946.000 €.

#### **Article 5 Durée de la convention**

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature par toutes les PARTIES.

Il est conclu pour la durée d'élaboration du projet de requalification du bâtiment de la Léproserie ou jusqu'à la cession de ce dernier.

#### **Article 6 Modification du protocole**

Toute modification du présent protocole devra faire l'objet d'un avenant d'un commun accord des PARTIES.

#### **Article 7 Litiges**

Dans le cas de litiges résultant de l'interprétation ou de l'application du présent protocole, les PARTIES s'engagent à tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable dudit litige. En cas d'échec de la conciliation, le différend sera porté devant le tribunal compétent.

#### **Article 8 Annexe**

- Plan de la parcelle.
- Attestation notarial de surface de planché de la Léproserie

Fait en deux exemplaires originaux.

Pour la Ville Fait à Arles, le  Le Maire Monsieur Patrick de Carolis	Pour les propriétaires Fait à Arles, le  Monsieur Christian Plantevin   Monsieur Jean Gay   Monsieur Jérôme Gay
--	--





**J.P. DUSSAUD - J.L. MAUREL - G. CANDELA**  
**J.M. EYCHENIE - J.P. GILLES - O. THIBAUD**  
SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL A ARLES

**RESIDENCE LES JARDINS DES ALYSCAMPS**  
**3-9 AVENUE VICTOR HUGO - B.P. 94**  
**13632 ARLES**

**TEL : 04.90.52.18.00**  
**FAX : 04.90.49.82.49**  
**E MAIL : notairesassociesarles@notaires.fr**  
**BUREAU ANNEXE :**  
**PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE**  
**FERME LE SAMEDI**

**VENTE SARL LE JARDIN DU CLOITRE/PLANTEVIN-GAY**  
**119997/FC/**

**ATTESTATION**

JE SOUSSIGNE Maître Jean-Philippe DUSSAUD Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «S.C.P Jean-Philippe DUSSAUD, Jean-Louis MAUREL, Gérard CANDELA, Jean-Marie EYCHENIE, Jean-Pierre GILLES et Olivier THIBAUD, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ARLES, Résidence Les Jardins des Alyscamps, 3 et 9 avenue Victor Hugo, certifie et atteste avoir reçu le 13 mai 2011 la vente,

Par :

La Société dénommée **LE JARDIN DU CLOITRE**, Société à responsabilité limitée au capital de 200 €, dont le siège est à TOULOUSE CEDEX 2 (31000), 11 avenue Parmentier BP 70117, identifiée au SIREN sous le numéro 493335764 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Au profit de :

Monsieur Christian Michel **PLANTEVIN**, gérant de société, demeurant à ARLES (13200) 1858 chemin de l'ilon MOULES.

Né à ARLES (13200), le 8 juillet 1954.

Divorcé de Madame Eliette **CLAVEL**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARASCON, le 3 novembre 1982, et non remarié.

Monsieur Jean Charles **GAY**, agent immobilier, demeurant à ARLES (13200) 7, Rue José d'Arbaud.

Né à ARLES (13200), le 5 février 1938.

Veuf de Madame Arlette Chantal **PAULHAN** et non remarié.

Monsieur Jérôme André **GAY**, gérant de société, demeurant à ARLES (13200) 9, avenue Victor Hugo, Résidence "Les Jardins des Alyscamps" bâtiment "A",

Né à ARLES (13200) le 18 février 1972,

Célibataire.

Soumis à un pacte civil de solidarité conclu le 9 mai 2007 avec Viviane **HERNANDEZ**, enregistré au greffe du Tribunal d'Instance de 13200 ARLES le 9 mai 2007.

**RECEPTION DE 9 H. A 12 H. ET DE 14 H. 30 A 18 H. ETUDE FERMEE LE LUNDI**

C.D.C. 167 734 U

**BUREAU SECONDAIRE A PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHONE FERME LE SAMEDI**

**DESIGNATION**

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à ARLES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13200 Quartier de la Genouillade, Route de la Crau.

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	AV	103	ROUTE DE LA CRAU	00 ha 00 a 51 ca
	AV	138	ROUTE DE LA CRAU	00 ha 07 a 21 ca
	AV	139	ROUTE DE LA CRAU	00 ha 37 a 86 ca
	AV	141	ROUTE DE LA CRAU	00 ha 05 a 63 ca

Total surface :

00 ha 51 a 21 ca

Désignation des BIENS :

**Lot numéro cent dix neuf (119) :**

Un bâtiment à usage actuellement de cloître destiné à être transformé à usage d'habitation qui comprendra un rez-de-chaussée et de deux à trois niveaux d'une surface hors oeuvre nette de 860 m<sup>2</sup> environ.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain d'une surface approximative de 1966 m<sup>2</sup> en ce compris l'assiette du bâtiment et le droit d'y réaliser des circulations, piétonniers, des espaces verts et des parkings avec des locaux annexes.

Et les deux mille cinq cent vingt six /dix millièmes (2526 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

L'ACQUEREUR est propriétaire des BIENS vendus à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, les BIENS vendus étant entièrement libres de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A ARLES (Bouches du Rhône)

LE 13 mai 2011

J.P. DUSSAUD - J.L. MAUREL - G. CANDELA  
 J.M. EYCHENIE - J.P. GILLER - O. THIBAUD  
 Nommes Associés  
 Société Titulaire d'un Office Notarial  
 à ARLES (B.-du-Rh.)