





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-391**

**Séance publique du**

**27 septembre 2019**

**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 : 013-211300017-20190927- lmc1157652-DE-1-1
Date de signature : 01/10/2019
Date de réception : mardi 1 octobre 2019
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSIION DE DROITS A CONSTRUIRE  
COMPLEMENTAIRES**

Le 27 septembre 2019 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 20/09/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, 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 Danielle SANTAMARIA, Madame Dominique AUGÉY à Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Danièle BRUNET à Madame Reine MERGER, Eric CHEVALIER à Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaelle LENFANT à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Jules SUSINI, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Jean-Pierre BOUVET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Coralie JAUSSAUD, Monsieur Claude MAINA, Monsieur Christian ROLANDO.

Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 27 SEPTEMBRE 2019

-----

**Nomenclature : 2.2**

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation  
des sols

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

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

**OBJET** : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSION DE DROITS A CONSTRUIRE  
COMPLEMENTAIRES- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 27 juin 2001, le Conseil Municipal d'Aix en Provence a agréé la société SEL Route du Tek pour l'acquisition du lot n°21 du secteur ZP1 de la ZAC du Parc de la DURANNE afin d'y développer un programme de bureaux. Un compromis de vente a été signé en juillet 2001 avec cette société. L'acte de vente de ce terrain de 5 866 m<sup>2</sup> a été signé le 30 avril 2002 avec la SCI L'AGRADA, substituant la société SEL pour l'acquisition. Le prix de vente était de 108,24 € HT/m<sup>2</sup> SHON (surface hors d'œuvre nette) pour une constructibilité totale de 1 500 m<sup>2</sup> SHON.

En 2012, la SCI L'AGRADA achète 349 m<sup>2</sup> de SDP (surface de plancher) complémentaires portant la constructibilité totale du lot à 1.849 m<sup>2</sup> SDP au prix de 215 € HT/m<sup>2</sup> SDP. L'acte de vente a été signé le 25 Avril 2012.

Aujourd'hui, pour une meilleure exploitation, la SCI L'AGRADA désire acquérir 418 m<sup>2</sup> de SDP complémentaires afin de construire un bâtiment de 1.350 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux afin d'y construire des bureaux. Un accord de principe pour cette cession a d'ores et déjà été donné par la SEMEPA ; le prix a été fixé à 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP conformément aux dernières ventes réalisées dans la ZAC. Dans sa séance du 10 mai 2019, le Conseil d'Administration de la SEMEPA s'est prononcé favorablement sur cette cession.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette cession de 418 m<sup>2</sup> de droits à bâtir complémentaires au prix de 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP.

Je vous prie mes chers collègues de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession de SDP complémentaires comme définie ci-dessus à la SCI L'AGRADA,
- **AUTORISER** le Maire à signer tous les actes correspondants.

DL.2019-391 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSION DE DROITS A CONSTRUIRE  
COMPLEMENTAIRES-

Présents et représentés	: 51
Présents	: 39
Abstentions	: 0
Non participation	: 16
Suffrages Exprimés	: 35
Pour	: 34
Contre	: 1

Ont voté contre  
Hervé GUERRERA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Patricia BORRICAND Jacques BOUDON Gérard  
BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Philippe DE SAINTDO Alexandre GALLESE Muriel  
HERNANDEZ Irène MALAUZAT Reine MERGER Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Jules  
SUSINI Francis TAULAN Karima ZERKANI-RAYNAL

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
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 ...»