




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2019-609**

**Séance publique du**

**16 décembre 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 : 013-211300017-20191216- lmc1164440-DE-1-1
Date de signature : 19/12/2019
Date de réception : jeudi 19 décembre 2019
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR HAUTE DURANNE, LOT  
S**

Le 16 décembre 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 10/12/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, 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:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Patricia BORRICAND à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Danièle BRUNET, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Claude MAINA.  
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 16 DÉCEMBRE 2019

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE

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

**OBJET** : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR HAUTE DURANNE, LOT S- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement renouvelée, par délibération du 20 juin 2016 n°DL.2016-241, entre la Ville d'Aix-en-Provence et la « SEMEPA » pour la ZAC du « Parc de la Duranne », la Ville a été saisie d'une demande de dossier d'agrément pour le secteur de la « Haute Duranne ».

Depuis 2012, le quartier de la Duranne s'est engagé dans une transformation fondamentale permettant à ce secteur d'Aix-en-Provence de se forger une identité forte. La Duranne est destinée à devenir une véritable portion de Ville offrant emplois, diversité de logements (libre, social, aidé) mais également un ensemble de services publics et privés nécessaires à un bourg.

Une nouvelle phase de commercialisation de charge foncière a été décidée par la SEMEPA, en accord avec la Ville, portant sur la partie haute de la Duranne située dans le prolongement direct des dernières livraisons de logements.

Le projet urbain retenu pour cette nouvelle phase d'aménagement est axé sur la création de logements, commerces et services articulés autour d'une future place publique.

Cette phase de commercialisation intègre environ 500 logements et 3 140m<sup>2</sup> SDP de commerces et services situés au rez-de-chaussée des futures constructions.

Sur cette nouvelle tranche de commercialisation, le comité de suivi de la concession a validé les conditions de cession suivantes :

- Lot M, lot N, lot S, lot T1 : prix de vente 1 000€ HT le m<sup>2</sup> de SDP pour le logement et 400€ HT le m<sup>2</sup> de SDP pour le commerce.

Le prix de sortie sur ces lots est libre

- Lot O, lot R1 : prix de vente 780€ HT le m<sup>2</sup> de SDP pour le logement et 400€ HT le m<sup>2</sup> de SDP pour le commerce.

Le prix de sortie des logements est plafonné à 4 000€ HT le m<sup>2</sup>, parking compris.

- Le stationnement sur les différents lots est régi de la façon suivante ; une place de stationnement pour les T1 et les T2, 2 places de stationnement à partir du T3.

- Les ventes à investisseurs et les ventes en réseau sont interdites, la volonté étant de loger les Aixois et non de favoriser des produits défiscalisés.

Conformément à ces dispositions, il convient d'agréer :

- Pour le lot S qui dispose d'une SDP de 2 790m<sup>2</sup> dont 2 540m<sup>2</sup> de SDP logements au prix de vente 1 000€ HT le m<sup>2</sup> de SDP et 250m<sup>2</sup> de SDP de commerces au prix de 400€ HT le m<sup>2</sup> de SDP, la société Saigi Immobilier.

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

- **AGREER** les conditions de cession telles que définies ci-dessus à la « Société Saigi Immobilier pour le lot S »

-**AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme à signer tous les actes correspondants

Présents et représentés	: 54
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 47
Contre	: 1

Ont voté contre  
Hervé GUERRERA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Michele  
EINAUDI Gaelle LENFANT Jean-Marc PERRIN

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 délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 19/12/2019  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1



Secteur au sud  
Plan masse  
échelle 1/1000ème

Paolo Emilio Cofo  
adm architetti  
Bolem

