



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

17 mai 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.465

OBJET : ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR - ILOT J1

Le 17/05/10 à 18h00, 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 11/05/2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Robert FOUQUET à M. Alexandre GALLESE, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Jules SUSINI donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -
Etudes Juridiques et Marchés Publics
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 17/05/10**

RAPPORTEUR : M. Jules SUSINI

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR - ILOT J1 - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° 2007-1350 du 17 décembre 2007, le Conseil Municipal a agréé la proposition par la SEMEPA, du groupement de promoteurs " PRIMOSUD-PERRIMO " pour l'acquisition de l'îlot J1 de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU aux conditions suivantes :

- pour y réaliser un hôtel quatre étoiles luxe,
- moyennant un prix de cession de 10 000 K € H.T pour une SHON maximale de 12 500 m².

Depuis, le promoteur a déposé un permis de construire qui lui a été accordé en mai 2009. Du fait de la conjoncture économique et de la nécessité de s'adapter aux nouvelles conditions du marché, la SEMEPA et l'attributaire ont été conduits à revoir certains éléments du dossier.

C'est ainsi que le Conseil d'Administration de la SEMEPA, tout en maintenant l'attribution effectuée, l'a adaptée aux circonstances :

- maintien d'un hôtel 4 étoiles luxe en diminution du nombre de chambres (de 194 à 135).
- adjonction d'une résidence club prestige bénéficiant des services offerts par l'hôtel.
- charge foncière ramenée à 8 500 K € H.T, soit une diminution de 1 500 K € H.T, tempérée par la prise en charge par l'attributaire de travaux d'aménagement (jardin de l'Hôtel) valorisés à 300 K € H.T et qui étaient antérieurement à la charge de l'aménageur SEMEPA.

L'acceptation de ces modifications a l'avantage de contribuer à débloquer la situation et :

- d'assurer sans plus tarder l'achèvement de l'opération SEXTIUS MIRABEAU. Il s'agit là, en effet, d'un des deux immeubles restant à construire, avec le nouveau conservatoire de Musique. Ces deux bâtiments constituent l'entrée de Ville, à l'arrivée de Marseille, de part et d'autre de l'avenue JUVENAL.-
- de doter la Ville d'Aix de l'équipement hôtelier de haut de gamme dont elle a le plus grand besoin.

A noter que d'un point de vue volumétrique et esthétique, le projet est quasiment inchangé et que, d'un point de vue financier, l'adaptation de la charge foncière n'a pas d'incidence sur le résultat final du bilan de ZAC, par la mise en jeu d'un poste aléas, prévu à cet effet.

En conséquence, mes chers collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) **RAPPORTER** la délibération n° 2007-1350 du 17 décembre 2007.

2°) **CONFIRMER** l'agrément du groupement " PRIMOSUD-PERRIMO " pour l'acquisition de l'îlot J1 de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU et modifier les conditions d'agrément comme suit :

- pour y réaliser un hôtel 4 étoiles luxe et une résidence club prestige.
- moyennant un prix de cession de 8 500 K € H.T pour une SHON maximale de 12 500 m².

2010.465 - ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR - ILOT J1

Présents et représentés	: 48
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 35
Contre	: 13

Ont voté contre

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Mme Odile BONTHOUX, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Jean CHORRO, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN

**Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/05/2010
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**