





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2020-204**

Séance publique du

12 octobre 2020

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20201012- lmc1176925-DE-1-1
Date de signature : 15/10/2020
Date de réception : jeudi 15 octobre 2020
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR HAUTE DURANNE -
AJUSTEMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES LOTS N, O ET S.**

Le 12 octobre 2020 à 10h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 06/10/20, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Madame Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, 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:

Madame Dominique AUGÉY à Madame Odile BONTHOUX, Madame Agnès DAURES à Monsieur Pierre SPANO, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Laurence ANGELETTI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Françoise COURANJOU.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jean-Louis VINCENT.
Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 12 OCTOBRE 2020

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

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

OBJET : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR HAUTE DURANNE - AJUSTEMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES LOTS N, O ET S.- Décision du Conseil

Mes chers collègues,

Le Conseil Municipal dans sa séance du 16 Décembre 2019 a été amené à se prononcer sur les agréments d'acquéreurs des îlots M, N, O, R1 et S constitutifs de la nouvelle tranche opérationnelle de la ZAC de la Duranne.

Ainsi, les attributions et les conditions de ventes étaient les suivantes :

ILOT M : société Côté sud Promotion

Logements libres	3 310m ² SDP	1 000€/m ² SDP
------------------	-------------------------	---------------------------

ILOT N : groupement Art Promotion / Praxis

Logements libres	3 900m ² SDP	1 000€/m ² SDP
commerces	940m ² SDP	400€/m ² SDP

ILOT O : groupement Provence Habitat / Vinci

Logements prix maîtrisés	4 070m ² SDP	780€/m ² SDP
commerces	1 140m ² SDP	400€/m ² SDP

ILOT R1 : société Arcade

Logements prix maîtrisés	2 880m ² SDP	780€/m ² SDP
commerces	810m ² SDP	400€/m ² SDP

ILOT S : société Saigi immobilier.

Logements libres	2 540m ² SDP	1 000€/m ² SDP
commerces	250m ² SDP	400€/m ² SDP

Après cette phase d'attribution, la SEMEPA, aménageur concessionnaire de la ZAC de la Duranne, a engagé avec les promoteurs un travail de mise au point des projets. C'est un préalable technique indispensable avant la signature des promesses de vente et le dépôt des permis de construire.

La SEMEPA a ainsi réalisé, en collaboration avec l'urbaniste coordonnateur de la ZAC, la compilation de l'ensemble des plans architecturaux de chaque bâtiment retenu lors de la procédure d'appels à projets. Ces vérifications ont permis de définir finement les futurs espaces publics qui viendront lier les îlots (places et voiries) tout en intégrant dans ce modèle les spécificités des projets privés.

Dans le cadre de cette synthèse, il a été notamment nécessaire d'ajuster ponctuellement, lorsque cela était indispensable, les altimétries de l'ensemble des aménagements publics périphériques afin de garantir la cohérence et compatibilité des accès de chaque bâtiment.

En outre, il ressort des analyses que certaines adaptations de programmes sont également rendues nécessaires pour trois îlots afin d'assurer une fonctionnalité optimale des projets de construction et notamment la bonne localisation des espaces de commerces sur les linéaires de façade en interface avec la future place publique.

Ainsi, l'ajustement concerne la répartition des m² SDP de logements et de commerces et porte uniquement sur les programmes de construction des îlots N, O et S, les lots M et R1 restant inchangés.

Cela a une incidence sur le prix de vente de ces 3 îlots dans la mesure où celui-ci est fixé selon la constructibilité.

En conséquence, les nouvelles constructibilités sont les suivantes :

ILOT N : groupement Art Promotion / Praxis

Logements libres	4 160m ² SDP	1 000€/m ² SDP
commerces	710m ² SDP	400€/m ² SDP
Total	4 870m ² SDP	

ILOT O : groupement Provence Habitat / Vinci

Logements prix maîtrisés	3 950m ² SDP	780€/m ² SDP
commerces	640m ² SDP	400€/m ² SDP
Total	4 590m ² SDP	

ILOT S : société Saigi immobilier.

Logements libres	2 579m ² SDP	1 000€/m ² SDP
commerces	211m ² SDP	400€/m ² SDP

Total	2 790m ² SDP
-------	-------------------------

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

- **RETIRER** les délibérations DL.2019-606, DL.2019-607 et DL.2019-609 du 16 décembre 2019 à la demande des bénéficiaires.

- **AGREER** les nouvelles conditions de cession et de répartitions telles que définies ci-dessus ;
 - au Groupement Art Promotion/Praxis pour le lot N.
 - au Groupement Provence Habitat/Vinci pour le lot O.
 - 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.

DL.2020-204 - ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR HAUTE
DURANNE - AJUSTEMENT DE LA CONSTRUCTIBILITE DES LOTS N, O ET S.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 49
Abstentions	: 15
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 39
Pour	: 39
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Laurence ANGELETTI, Béatrice BENDELE, Pierre-Paul CALENDINI, Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Elisabeth HUARD, Claudie HUBERT, Philippe KLEIN, Gaëlle LENFANT, Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Alain PARRA, Marc PENA, Anne-Laurence PETEL, Josy PIGNATEL, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

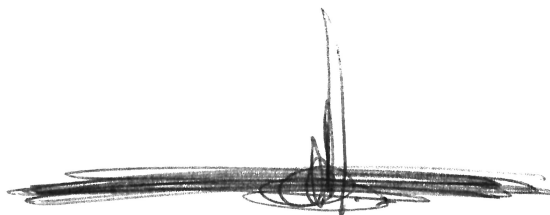
Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité

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,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/10/20
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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 ...»

Secteur au sud
Plan masse
échelle 1/1000

Projet de loi
d'urbanisme
de la commune

