



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-458**

Séance publique du

12 février 2021

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210212- lmc1186949-DE-1-1
Date de signature : 19/02/2021
Date de réception : vendredi 19 février 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : ZAC DE LA DURANNE - DROITS A CONSTRUIRE COMPLEMENTAIRES, SOCIETE ARTEA

Le 12 février 2021 à 14h00, 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 05/02/21, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, 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 Agnès DAURES, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Stéphane PAOLI, 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 Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, 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 Laurence ANGELETTI à Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Madame Odile BONTHOUX à Madame Joëlle CANUET, Madame Brigitte DEVESA à Madame Françoise COURANJOU, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Kayané BIANCO, Madame Amandine JANER à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Françoise TERME à Madame Fabienne VINCENTI.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

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 FÉVRIER 2021

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 - DROITS A CONSTRUIRE COMPLEMENTAIRES, SOCIETE ARTEA- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le groupe de promotion ARTEA est actuellement propriétaire du lot ZS2.10 de la ZAC de la DURANNE situé 360, Avenue Louis de Broglie. Ce lot, bâti depuis la fin des années 90, est occupé par le bâtiment SERES.

Le groupe ARTEA a exprimé le souhait de réaliser, sur ce lot, un bâtiment tertiaire complémentaire qui accueillerait notamment la direction régionale du groupe EIFFAGE ROUTE.

Cette opération immobilière baptisée « le Palatin » serait réalisée via la structure ARTEA AIX 4, dans le cadre du permis de construire valant division parcellaire.

Les droits à construire attachés au terrain ont été intégralement utilisés pour la réalisation des bâtiments déjà existants sur le lot. Ainsi, le promoteur sollicite aujourd'hui la cession de 3 030 m² SDP complémentaires pour réaliser le projet.

Avant tout projet de réponse, il a été demandé au promoteur de lancer les études de circulation afin de savoir si le projet global est compatible avec les infrastructures existantes et si le trafic généré pour le projet était absorbable aux heures de pointe. Ces études ont été menées et sont intégrées au permis de construire.

Il en ressort une adéquation du projet avec la circulation actuelle sans impact négatif significatif.

C'est pourquoi, il est proposé de donner un avis favorable à la demande.

Le prix a été fixé à 300 € HT/m² de Surface De Plancher (SDP) conformément aux dernières ventes réalisées dans la ZAC pour des opérations tertiaires.

Il est proposé au Conseil Municipal, à présent, de se prononcer sur cette cession de 3 030 m² de droits à bâtir complémentaires au prix de 300 € HT/m² SDP.

Je vous prie, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession de SDP complémentaires comme définie ci-dessus à ARTEA AIX
4

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

Présents et représentés	: 55
Présents	: 46
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 40
Contre	: 15

Ont voté contre

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

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

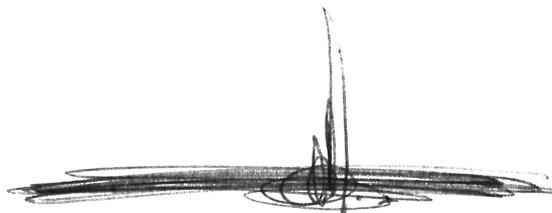
NEANT

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

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



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 ...»

