




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-592**

Séance publique du

7 mai 2021

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210507- lmc1194170-DE-1-1
Date de signature : 12/05/2021
Date de réception : mercredi 12 mai 2021
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

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

Le 7 mai 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 30/04/2021, 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, 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 Agnès DAURES, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, 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 Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, 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 Elisabeth HUARD, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Philippe KLEIN.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 MAI 2021

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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 » devait être réalisée via la structure SCI ARTEA AIX 4 dans le cadre d'un permis de construire valant division parcellaire.

A cet effet, le promoteur avait sollicité la cession de 3 030 m² SDP complémentaires pour réaliser le projet dans la mesure où les droits à construire attachés au terrain avaient été intégralement utilisés pour la réalisation des bâtiments déjà existants sur le lot.

Le prix avait été fixé à 300€ HT/m² SDP, conformément aux dernières ventes réalisées dans la ZAC pour des opérations tertiaires.

Le Conseil d'Administration de la SEMEPA du 3 décembre 2020 et le Conseil Municipal d'Aix-en-Provence, par délibération n°DL.2021-458, du 12 février 2021 ont été amenés à se prononcer favorablement pour cette cession.

Depuis ces décisions, l'opérateur a fait le choix de réaliser le projet via la SCI ARTEA AIX 3 substituée de la SCI ARTEA AIX 4.

Ainsi, dans ces conditions, la SCI ARTEA AIX 3 portera l'ensemble de l'opération. Elle achètera le foncier d'assiette du projet à la SCI ARTEA AIX 4, sera dépositaire du permis de construire et se portera acquéreur des 3 030 m² de SDP complémentaires auprès de l'aménageur SEMEPA dans les mêmes conditions financières que celles préalablement arrêtées : 300€ HT/m² SDP.

C'est pourquoi, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **RETIRER** la délibération n°DL.2021-458 du 12 février 2021,
- **APPROUVER** la cession telle que définie ci-dessus au profit de la SCI ARTEA AIX 3,
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les actes correspondants,

Présents et représentés	: 54
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 45
Contre	: 9

Ont voté contre

Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Elisabeth HUARD Philippe
KLEIN Sophie MEYNET DE CACQUERAY Alain PARRA Anne-Laurence PETEL Josy
PIGNATEL

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 Maryse JOISSAINS MASINI, 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 ...»

Aix en Provence - ZAC de la Duranne - plan de situation

