




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-863**

Séance publique du

24 novembre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211124- lmc1196236-DE-1-1
Date de signature : 30/11/2021
Date de réception : lundi 29 novembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - AGRÈMENT D'ACQUÉREUR LOT ZS3.2 / FIGUIERE
PROMOTION ET ALTAREA COGEDIM (TERRAIN BIZERBA)**

Le 24 novembre 2021 à 09h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 18 novembre 2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, 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 Solène TRIVIDIC, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Jonathan AMIACH à Madame Frédérique DUMICHEL, Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Alain PARRA, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Madame Kayané BIANCO, Madame Françoise COURANJOU à Madame Solène TRIVIDIC, Madame Brigitte DEVESA à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Cyril DI MEO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Amandine JANER à Madame Odile BONTHOUX, Madame Perrine MEGGIATO à Madame Brigitte BILLOT, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Marc FERAUD.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 24 NOVEMBRE 2021

Nomenclature : 8.4
Amenagement du territoire

RAPPORTEUR : Madame Sophie JOISSAINS
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Jean-François DUBOST

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR LOT ZS3.2 /
FIGUIERE PROMOTION ET ALTAREA COGEDIM (TERRAIN BIZERBA) - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le 12 Juin 1996, la SEMEPA a vendu le lot ZS3.2 de la ZAC de la Duranne, d'une superficie de 4.800 m² et d'une constructibilité totale de 1.100 m² SDP, à l'entreprise BIZERBA afin d'édifier un bâtiment adapté à son activité.

En 2017, BIZERBA a cessé d'exploiter le bâtiment et a revendu le lot à la société TERRANEA qui a mis à bail provisoirement les installations à la société OREGÉ.

En juin 2021, le bail arrivera à terme et le bâtiment ne sera plus occupé.

Le groupement de promoteurs FIGUIERE PROMOTION et ALTAREA COGEDIM s'est positionné auprès du propriétaire TERRANEA afin d'acheter le lot ainsi libre d'occupation.

Le groupement de promoteurs FIGUIERE PROMOTION et ALTAREA COGEDIM souhaite construire, en lieu et place du bâtiment existant, un immeuble de bureaux développant 5.600 m² de surface de plancher, soit 4.500 m² de plus qu'autorisés actuellement.

L'utilisateur de ce nouveau programme serait la Société IWG qui souhaite y installer notamment un espace de co-working sur mesure permettant de favoriser les nouvelles pratiques de travail en lien avec le pôle d'activités d'Aix en Provence.

Un accord de principe pour cette cession de droits à construire complémentaires a d'ores et déjà été donné par la SEMEPA ; le prix a été fixé à 300 € HT/m² SDP conformément aux dernières ventes réalisées dans la ZAC.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette cession de 4.500 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 complémentaire comme définie ci-dessus au groupement de promoteurs FIGUIERE PROMOTION et ALTAREA COGEDIM (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur),

- **AUTORISER** le Maire à signer tous les actes correspondants.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 37
Abstentions	: 9
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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

N'ont pas pris part au vote

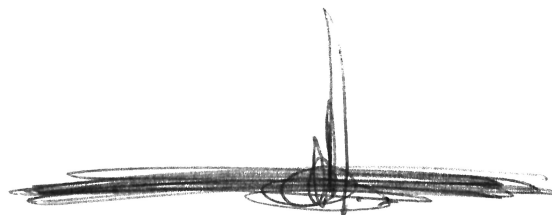
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

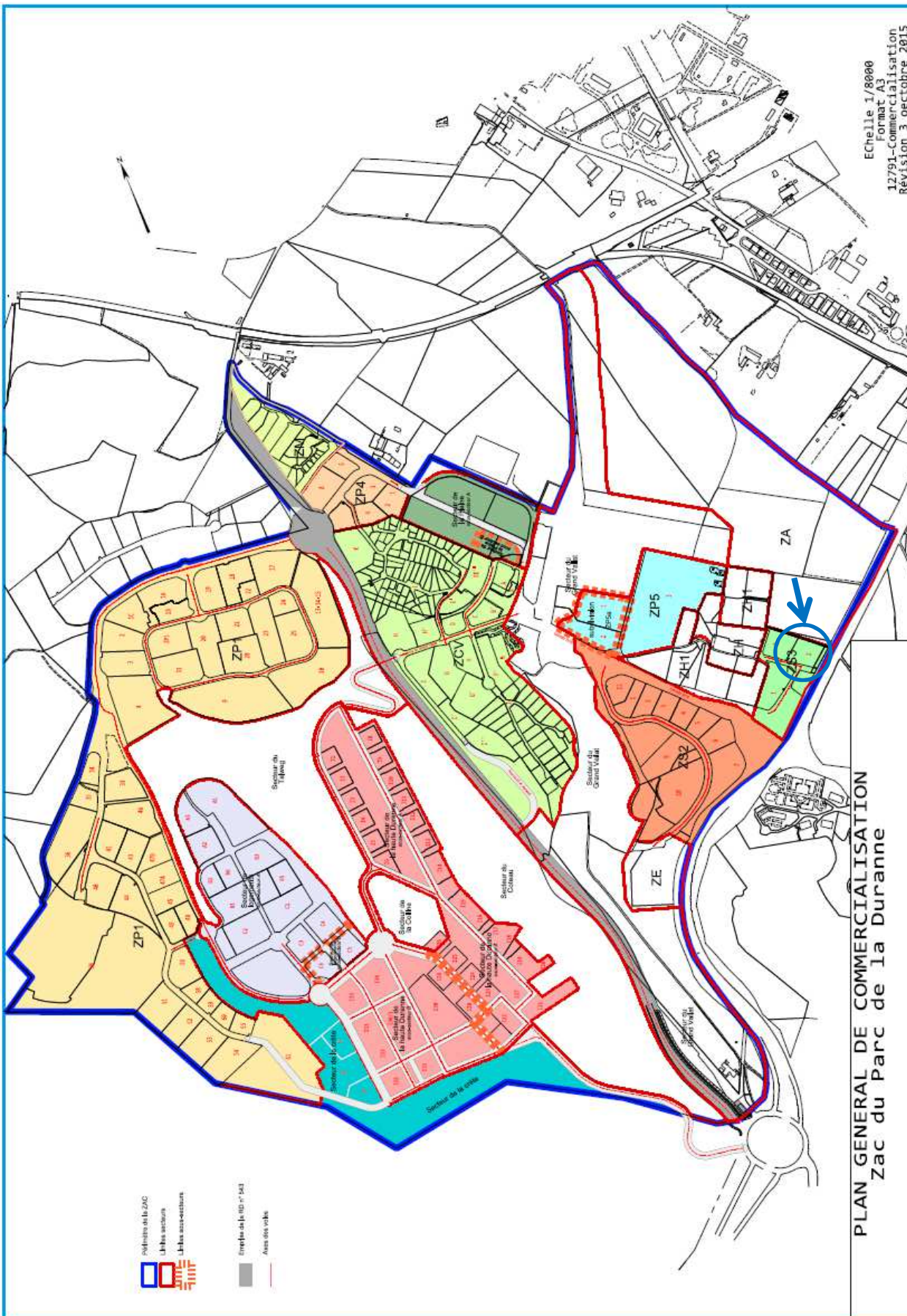
L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 30 novembre 2021
(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 ...»



EChelle 1/8000
 Format A3
 12791-Commercialisation
 Révision 3 octobre 2015

Périphérie du ZAC
 Libres sections
 Libres sous-sections

Emplacement de la 101 et 102
 Axe des voies

PLAN GENERAL DE COMMERCIALISATION
 Zac du Parc de la Duranne