




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-972**

Séance publique du

15 décembre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211215- lmc1206762-DE-1-1
Date de signature : 17/12/2021
Date de réception : vendredi 17 décembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</p> <p>- ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR LE COTEAU, LOTS T1,
T2, 22D et R2**

Le 15 décembre 2021 à 15h00, 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, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 09/12/2021, 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, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, 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, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, 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:

Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Marc FERAUD, Madame Françoise COURANJOU à Madame Amandine JANER, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Sellam HADAOUI, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Brigitte BILLOT.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Françoise TERME.
Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 DÉCEMBRE 2021

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques BOUDON

CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Rémi CAPEAU

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

OBJET : ZAC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR SECTEUR LE COTEAU,
LOTS T1, T2, 22D ET R2- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement renouvelée, approuvée par délibération du 20 juin 2016 n°DL.2016-241, entre la Ville d'Aix-en-Provence et la « SEMEPA » pour la ZAC du « Parc de la Duranne », la Ville a été saisie d'une demande de dossier d'agrément pour le secteur « du Coteau ».

Depuis 2012, le quartier de la Duranne s'est engagé dans une transformation fondamentale permettant à ce secteur d'Aix-en-Provence de se forger une identité forte.

La Duranne est destinée à devenir une véritable fraction de Ville offrant emplois, diversité de logements (libre, social, aidé) mais également un ensemble de services publics et privés nécessaires à un bourg.

En avril 2019, le lancement de la commercialisation des 6 premiers îlots du secteur du Coteau à la Duranne avait été acté par le comité de suivi de la concession.

Dans un premier temps, seuls les îlots destinés aux logements vendus à prix libres et à prix plafonnés ont été attribués par délibération du 16 décembre 2019, dans le cadre d'une procédure d'appel à projets.

Il est maintenant temps d'attribuer les lots de logements sociaux pour répondre aux besoins correspondants sur la Commune.

Le comité de suivi de la concession s'est prononcé favorablement pour l'attribution des lots suivants :

1. **Le lot 22D** d'une superficie de 1 458 m² environ serait commercialisé au bailleur social **Pays d'Aix Habitat** pour réaliser un programme de logements sociaux. La réalisation de cette opération par Pays d'Aix Habitat lui permettra de répondre à la reconstitution partielle de son offre de logements suite à la démolition d'une partie de son parc dans le cadre de l'opération ANRU du quartier d'Encagnane.

Le prix de vente du lot 22D a été arrêté à 250€HT/m² SDP

2. **Le lot R2** d'une superficie de 1 065 m² environ serait commercialisé au bailleur social **Sacogiva** pour réaliser un programme de logements sociaux.

Le prix de vente du lot R2 a été arrêté à 250€HT/m²

3. **Les lots T1 et T2** d'une superficie de 1 948 m² pour le lot T1 et 2 618 m² pour le lot T2 seraient commercialisés à la **société Caudellys** pour y réaliser d'une part des logements en accession libre avec obligation de vente des logements à prix plafonnés à 3500 € TTC/m² (lot T1), et d'autre part, des logements sociaux (lot T2).

Cet îlot est traité globalement pour des raisons techniques. En effet, les études techniques de mise au point du projet ont révélé que les contraintes topographiques du site (forte déclivité, présence d'un talweg en limite du lot) rendaient financièrement et techniquement impossible la séparation de la construction de ces 2 îlots (T1 et T2). Leur réalisation par un même opérateur amènerait des économies d'échelle au niveau de la construction, propres à absorber en partie les surcoûts liés au relief du terrain. Elle aurait de plus l'avantage d'une livraison en même temps des 2 immeubles évitant ainsi les nuisances de chantier aux acquéreurs du lot T1.

Le prix de vente du lot T1 a été arrêté à 583€HT/m² SDP

Le prix de vente du lot T2 a été arrêté à 250€HT/m² SDP

LE COTEAU



- Logements à prix libres
- Logements à prix plafonnés
- Logements à prix Maîtrisés
- Logements sociaux

Le conseil d'administration de la SEMEPA a agréé ces cessions dans sa séance du 11 octobre 2021 et autorisé son Président à signer les actes correspondants.

Il est proposé, à présent, au Conseil Municipal de se prononcer sur ces cessions.

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

- **AGREER** la cession du lot 22D d'une superficie de 1 458 m² environ au bailleur social **Pays d'Aix Habitat** (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) au prix de vente de **250€HT/m² SDP**.
- **AGREER** la cession du lot R2 d'une superficie de 1 065 m² environ au bailleur social **Sacogiva** (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) au prix de vente de **250€HT/m² SDP**.
- **AGREER** la cession des lots T1 et T2 d'une superficie de 1 948 m² pour le lot T1 et 2 618 m² pour le lot T2 à la **société Caudellys** (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) au prix de vente de **583€HT/m² SDP pour le lot T1 et 250€HT/m² SDP pour le lot T2**.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 40
Abstentions	: 9
Non participation	: 6
Suffrages Exprimés	: 38
Pour	: 38
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

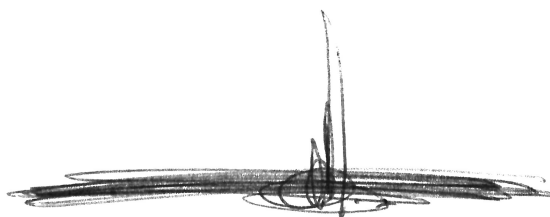
Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Sylvain DIJON Sellam HADAOUI Sophie JOISSAINS Jean-Louis VINCENT

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 : 17/12/2021
(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 ...»