



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2022-196**

Séance publique du

29 juin 2022

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20220629- lmc1213440-DE-1-1
Date de signature : 04/07/2022
Date de réception : lundi 4 juillet 2022
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - MODIFICATION DES CONDITIONS DE CESSION DU LOT T1 SECTEUR LE COTEAU.

Le 29 juin 2022 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, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 23 juin 2022, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Marc PENA, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, 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:

Madame Laurence ANGELETTI à Monsieur Philippe KLEIN, Madame Dominique AUGÉY à Madame Fabienne VINCENTI, Madame Béatrice BENDELE à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Brigitte DEVESA à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Gilles DONATINI à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Jean-François DUBOST à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Alain PARRA à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Anne-Laurence PETEL à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Louis VINCENT à Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Michael ZAZOUN.

Excusés sans pouvoir :

Madame Claudie HUBERT, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Françoise TERME.
Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 JUIN 2022

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 DU PARC DE LA DURANNE - MODIFICATION DES CONDITIONS DE
CESSION DU LOT T1 SECTEUR LE COTEAU.- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de la concession d'aménagement renouvelée, approuvée par délibération n° DL.2016-241 du 20 juin 2016, 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 modification des conditions de cession du Lot T1 pour le secteur du « Coteau ».

Par délibération n° DL.2021-972 du 15 décembre 2021, votre Assemblée a agréé, après décision du Comité de suivi de cette opération d'aménagement, différents acquéreurs sur le secteur du Coteau, notamment la société Caudellys pour les **lots T1 et T2** d'une superficie respective de 1 948 m² et 2 618 m²

Afin de pouvoir proposer des logements à prix intermédiaire entre les logements sociaux et les logements en accession libre, la société Caudellys avait accepté l'obligation de commercialisation des logements au prix plafonné à 3 500 € TTC/m² de surface utile (lot T1), en contrepartie de la cession du terrain par l'aménageur à cette société au prix de 583 € HT/m² de SDP à construire (pour 41 logements prévus).

Concernant les logements sociaux (lot T2), le prix de vente à ce promoteur s'élevait à 250 € HT/m² de SDP (50 logements prévus). Des économies d'échelle étant réalisables grâce à la construction des deux îlots par le même opérateur, les contraintes financières liées au relief du terrain pouvaient ainsi être en partie compensées.

LE COTEAU



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

Depuis, la société Caudellys est revenue vers la SEMEPA pour l'informer des difficultés liées au contexte économique mondial (augmentation du coût des matériaux, du terrassement ...) et de la difficulté à compenser en totalité les contraintes liées au terrain qui ne lui permettent plus de tenir la programmation de l'îlot **T1** dans les conditions arrêtées.

En effet, les incertitudes sur le montant de l'aléa inflation des coûts de construction d'ici la livraison des bâtiments font courir au promoteur un risque trop important, incompatible avec l'équilibre économique d'une opération déjà techniquement très contrainte.

Il a donc été proposé par la SEMEPA à la société Caudellys d'acquérir l'îlot T1 dans les mêmes conditions que celles proposées aux autres acquéreurs de lot avec prix moyen de commercialisation des logements plafonné à 4 000 €/m² de surface utile (parking compris) et prix de vente de charge foncière fixé à 780 € HT/m² SDP.

La Société Caudellys a accepté cette proposition qui a été approuvée par le Conseil d'Administration de la SEMEPA le 22 avril 2022.

Il est proposé, à présent, au Conseil Municipal de se prononcer sur cette modification des conditions de cession du lot T1, les autres dispositions de la délibération n° DL.2021-972 susvisée restant applicables.

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

- **APPROUVER** la modification des conditions de cession du lot T1 (les conditions liées au Lot T2 étant inchangées) au profit de la société Caudellys au prix de vente de **780 € HT/m² SDP**,
- **DIRE** que les autres dispositions de la délibération n° DL.2021-972 du 15 décembre 2021 susvisée restent applicables.

DL.2022-196 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - MODIFICATION DES CONDITIONS DE
CESSION DU LOT T1 SECTEUR LE COTEAU.-

Présents et représentés	: 52
Présents	: 35
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

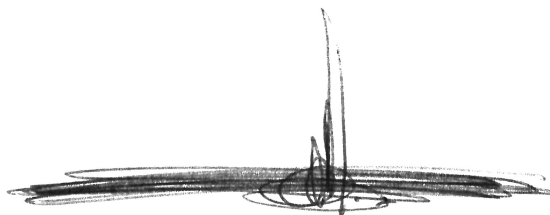
NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
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



Compte-rendu de la délibération affiché le : 04/07/22
(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 ...»