




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2024-57**

**Séance publique du**

**9 février 2024**

**Présidence de Eric CHEVALIER  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20240209- lmc1258022-DE-1-1
Date de signature : 14/02/2024
Date de réception : mercredi 14 février 2024


**OBJET : ZAC DE PLAN D'AILLANE - MODIFICATION DES CONDITIONS D'AGREMENT  
D'ACQUEREUR DU LOT N° 1**

Le 9 février 2024 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 2 février 2024, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME, 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 Madame Anne-Laurence PETEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUÏ, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Brigitte DEVESA à Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Philippe KLEIN à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Monsieur Francis TAULAN à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Monsieur Michael ZAZOUN.

**Excusés sans pouvoir :**

NEANT

**Secrétaire :** Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S. Grand Projets Urbanisme  
Foncier  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 9 FÉVRIER 2024

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : Monsieur DONATINI Gilles

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

**OBJET** : ZAC DE PLAN D'AILLANE - MODIFICATION DES CONDITIONS D'AGREMENT  
D'ACQUEREUR DU LOT N° 1- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Après avoir approuvé le dossier de réalisation de la Zac de Plan d'Aillane fin 2018, le Conseil Municipal, par délibération n° DL.2019-610 du 16 décembre 2019, a agréé les conditions de cession de terrains au profit de la société CS INVEST souhaitant acquérir le lot n° 1.

La société CS INVEST – 230 A rue Frédéric Joliot 13852 Aix-en-Provence Cedex 3, qui a été agréée pour acquérir ce lot devait y implanter des activités commerciales, dont une activité de bricolage.

Les conditions de cession, en référence aux données inscrites au dossier de réalisation, étaient les suivantes :

- Prix de vente du terrain : 200 € HT/m<sup>2</sup>
- Superficie estimée du lot : 35 219 m<sup>2</sup>
- Prix de cession estimée : 7 043 800 € HT

sachant qu'il était prévu dans cette délibération que la superficie du lot 1 serait ajustée ultérieurement, en fonction du projet d'aménagement des espaces publics définitivement adopté.

(A noter, le prix correspondant est calculé en fonction de la superficie du terrain et non de la SDP projetée).

Les modalités de financement prévues dans le dossier de réalisation étant modifiées, conformément à la délibération que vous avez approuvée lors de la présente séance, le

montant des charges foncières a été modifié impliquant la rectification des agréments d'acquéreurs déjà accordés.

Ainsi, l'implantation de l'enseigne de bricolage n'étant plus d'actualité sur le lot n° 1, il convient de modifier sa destination et sa superficie estimée dans la mesure où il a été redécoupé et où le lot n° 5 y a été intégré.

Aussi, les conditions de cession sont aujourd'hui les suivantes :

- Prix de vente du terrain : 295 € HT/m<sup>2</sup>
- Superficie estimée du lot : 31 667 m<sup>2</sup>
- Prix de cession estimée : 9 341 765 € HT
- Vocation du lot : activités économiques, notamment accueil de concessionnaires auto.

Compte tenu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **RETIRER** la délibération n° DL.2019-610 du 16 décembre 2019 ;
- **AGREER** les nouvelles conditions de cession de terrains au profit de la société CS INVEST sur la ZAC de Plan d'Aillane ;
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'Aménagement et l'Urbanisme à signer tous les actes correspondants

DL.2024-57 - ZAC DE PLAN D'AILLANE - MODIFICATION DES CONDITIONS  
D'AGREMENT D'ACQUEREUR DU LOT N° 1-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 43
Abstentions	: 9
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 40
Contre	: 6

Ont voté contre

Agnès DAURES Cyril DI MEO Claudie HUBERT Gaëlle LENFANT Marc PENA Pierre SPANO

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.

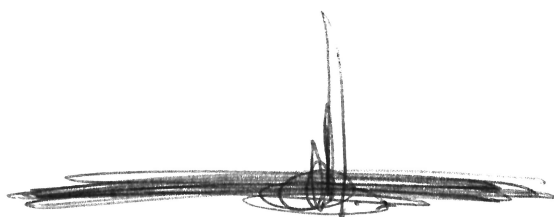
N'ont pas pris part au vote

NEANT

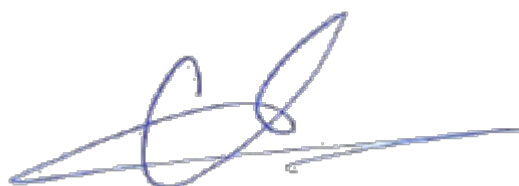
Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.

Ont signé Eric CHEVALIER, Adjoint au Maire  
Président de séance

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



Le secrétaire de séance,  
Madame Aliénor COUTIAUX-LACLADERE



Compte-rendu de la délibération affiché le : 14 février 2024  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)<sup>1</sup>

---

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 ...»