




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130318-25817-DE-1-1_0
Date de signature : 20/03/13
Date de réception : mercredi 20 mars 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN- PROVENCE N°2013.97

Séance publique du

18 mars 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Président de la Communauté du Pays d'Aix

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREURS

Le 18/03/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 12/03/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

M. Jean CHORRO à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Christian LOUIT à M. Francis TAULAN, M. Henri MATAS à Mme Sylvaine DI CARO, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Danièle BRUNET, Mme Fleur SKRIVAN à M. Jacques AGOPIAN

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESSE donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 18/03/13**

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Jean-Marc PERRIN**Nomenclature** : 3.2 Alienations**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREURS - Décision du
Conseil

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de la convention publique d'aménagement conclue entre la Ville d'Aix-en-Provence et la SEMEPA pour la ZAC du Parc de la Duranne, la Ville a été saisie sur des dossiers d'agrément pour :

A/ LE SECTEUR D'ACTIVITÉ.LOT ZP1 -25 :

Celui avait été attribué dans un premier temps à la société BIOTECH- 7800 m²- SHON 2000 m² par délibération n° 2001.1069 en date du 7 novembre 2001.

Aucune construction n'a jamais été réalisée sur le terrain et BIOTECH souhaite céder celui-ci à BOUYGUES IMMOBILIER, qui, concomitamment a exprimé sa volonté d'acquérir des droits à construire supplémentaire auprès de la SEMEPA pour optimiser l'utilisation du foncier disponible.

La SEMEPA a alors proposé les principes suivants :

- Accord pour une cession directe entre BIOTECH et BOUYGUES IMMOBILIER pour le terrain de 7800 m² et de 2000 m² SHON.
- Cession simultanée par la SEMEPA à BOUYGUES IMMOBILIER de 2000 m² Surface de Plancher (SDP) complémentaire portant ainsi la constructibilité du terrain

à 4000 m² environ, le permis de construire à venir définissant avec précision la SHON globale.

- Prix de cession des droits complémentaires 250 € HT/m² de SDP.

- Conclusion d'un compromis/ou promesse et acte de vente unique tripartite de façon que les deux opérations soient liées et que BIOTECH et BOUYGUES IMMOBILIER ne puissent contracter sans que la SEMEPA n'encaisse le montant de la cession des droits complémentaires.

D'une part, cette solution présente l'avantage de récupérer au plus vite un terrain dédié à de l'activité alors que la demande est forte.

D'autre part, la société BOUYGUES IMMOBILIER, opérateur de bureaux avec lequel de nombreuses opérations ont été effectuées sur la Duranne (Parc Cézanne, les Ocres de l'Arbois, PACIFICA, ...) a des clients en attente qui pourront être satisfaits dans ce nouveau programme.

Ainsi le terrain, vierge depuis de nombreuses années, pourra être utilisé selon sa vocation d'activités.

B/ LE NOUVEAU SECTEUR DE LOGEMENTS :

Par délibération n°2012.1302 en date du 19 novembre 2012 la Ville a adopté le dossier de révision simplifié du PAZ de la Duranne s'inscrivant dans une démarche d'éco quartier.

Les lots proposés à l'agrément sont ceux mitoyens des constructions déjà existantes et des équipements publics réalisés (école) ou en cours (salle polyvalente).

Le programme de cette tranche permet d'assurer la mixité sociale telle que souhaitée dans le projet d'écoquartier.

En effet, seront proposées dans ce secteur les typologies d'habitat allant du locatif social à l'accession libre en passant par l'accession à prix maîtrisée, intermédiaire, voire le locatif libre.

Les ratios en matière de logements aidés seront une nouvelle fois respectés sur la Duranne.

Le choix est fait pour cette première tranche du nouveau modèle opérationnel de donner la priorité aux opérateurs locaux qui ont toujours répondu présents même dans les périodes où les opérations étaient moins faciles et qui ont accompagné la Commune de façon régulière.

Aussi, les attributions proposées sont les suivantes :

- Ilot 31 A : SACOGIVA – accession sociale – 3 780 m² - 250 € HT/m² SDP,
- Ilot 31 B : PROVENCE HABITAT – accession à prix maîtrisés – 3 780 m² - 300 € HT/m² SDP,
- Ilot 32 : FAMILLE PROVENCE – locatif social PLS – 7 560 m² - 250 € HT/m² SDP,
- Ilot 33 : SOGEDIM SUD/SOGIPROM – 11 740 m² - 550 € HT/m² SDP,

- Ilot 34 : PRAXIS/SAIGI – 12 600 m² - 550 € HT/m² SDP,
- Ilot 35 : CAUDELLYS/FIGUIERE PROMOTION – 10 000 m² - 550 € HT/m² SDP.

Cette nouvelle tranche opérationnelle représente 49 460 m² SURFACE DE PLANCHER (SDP) soit globalement 760 logements et une recette totale de 23 000 000 € HT.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous propose de bien répondre :

- **AGREER** la société BOUYGUES IMMOBILIER sur le lot ZP1-25 de la ZAC du Parc de la Duranne avec le complément de surface de plancher portant la constructibilité globale du lot à 4000 m².
- **AGREER** les sociétés présentées dans l'exposé qui précède pour la réalisation des programmes de logements.
- **AUTORISER** Madame le Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué à l'Urbanisme à signer tout document correspondant.

2013.97 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREURS

Présents et représentés	: 55
Présents	: 50
Abstentions	: 12
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 43
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

N'ont pas pris part au vote

NEANT

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 20/03/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**



