




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-28**

Séance publique du

1 février 2016

**Présidence de Dominique AUGÉY
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160201- lmc183052-DE-1-1
Date de signature : 04/02/2016
Date de réception : jeudi 4 février 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : ZAC DE LA DURANNE AGREMENT D'ACQUEREUR

Le 1 février 2016 à 15h30, 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 26/01/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Madame Abbassia BACHI à Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Madame Reine MERGER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jules SUSINI, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danièle BRUNET, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Danielle SANTAMARIA à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Moussa BENKACI, Monsieur Maurice CHAZEAU, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
 Urbains
 Mission aménagement

RAPPORT POUR
 LE CONSEIL MUNICIPAL
 DU 1 FÉVRIER 2016

Nomenclature : 8.4
 Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

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

OBJET : ZAC DE LA DURANNE AGREMENT D'ACQUEREUR - 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, il convient que le Conseil Municipal agrée les acquéreurs désireux de s'implanter sur cette opération.

Le Conseil d'Administration de la SEMEPA, en séance du 24 Novembre 2005 et le Conseil Municipal par délibération n° 2006.0180 en date du 30 Janvier 2006 avaient agréé Monsieur FRANCES pour acquérir le lot n° 45 de la ZAC du Parc de la DURANNE afin d'y développer une opération d'immobilier d'entreprises.

La constructibilité attachée à cette parcelle de 4.869 m² était d'environ 2.000 m² SHON. Le prix de cession avait été fixé à 140,00 € HT/m² SHON indexé sur le coût de la construction. Etait précisé que la SHON exacte serait toutefois arrêté définitivement lors de l'obtention du permis de construire.

Un permis de construire (n° 08J0007) a été obtenu le 27 Octobre 2008 et l'acte de vente avait été signé le 18 Mars 2009.

A ce jour, Monsieur FRANCES ne souhaite pas poursuivre son projet et désire céder son terrain à la SAS FONCIERE ENVIRONNEMENTALE SAINTE VICTOIRE, cette dernière étant également propriétaire du lot n° 47 B mitoyen.

Il convient donc d'agréer la SAS FONCIERE ENVIRONNEMENTALE SAINTE VICTOIRE auquel se substituera la SAS ARTEA DURANNE 2015, les deux étant des filiales à 100 % du groupe ARTEA.

Dans l'hypothèse d'un partenariat avec un autre opérateur, la Société Foncière Environnementale Sainte Victoire ou la société ARTEA, demeurerait majoritaire dans la structure créée et en assurerait la gestion.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **RAPPORTER** les dispositions de la délibération n° 2006.0180 en date du 30 Janvier 2006 pour l'agrément du lot n° 45.
- **AGREER** dans les mêmes dispositions relatives à la constructibilité que précédemment et dans les conditions définies ci-dessus, la SAS FONCIERE ENVIRONNEMENTALE SAINTE VICTOIRE auquel se substituera la SAS ARTEA DURANNE 2015.

Présents et représentés	: 50
Présents	: 37
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 49
Contre	: 1

Ont voté contre
Hervé GUERRERA

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

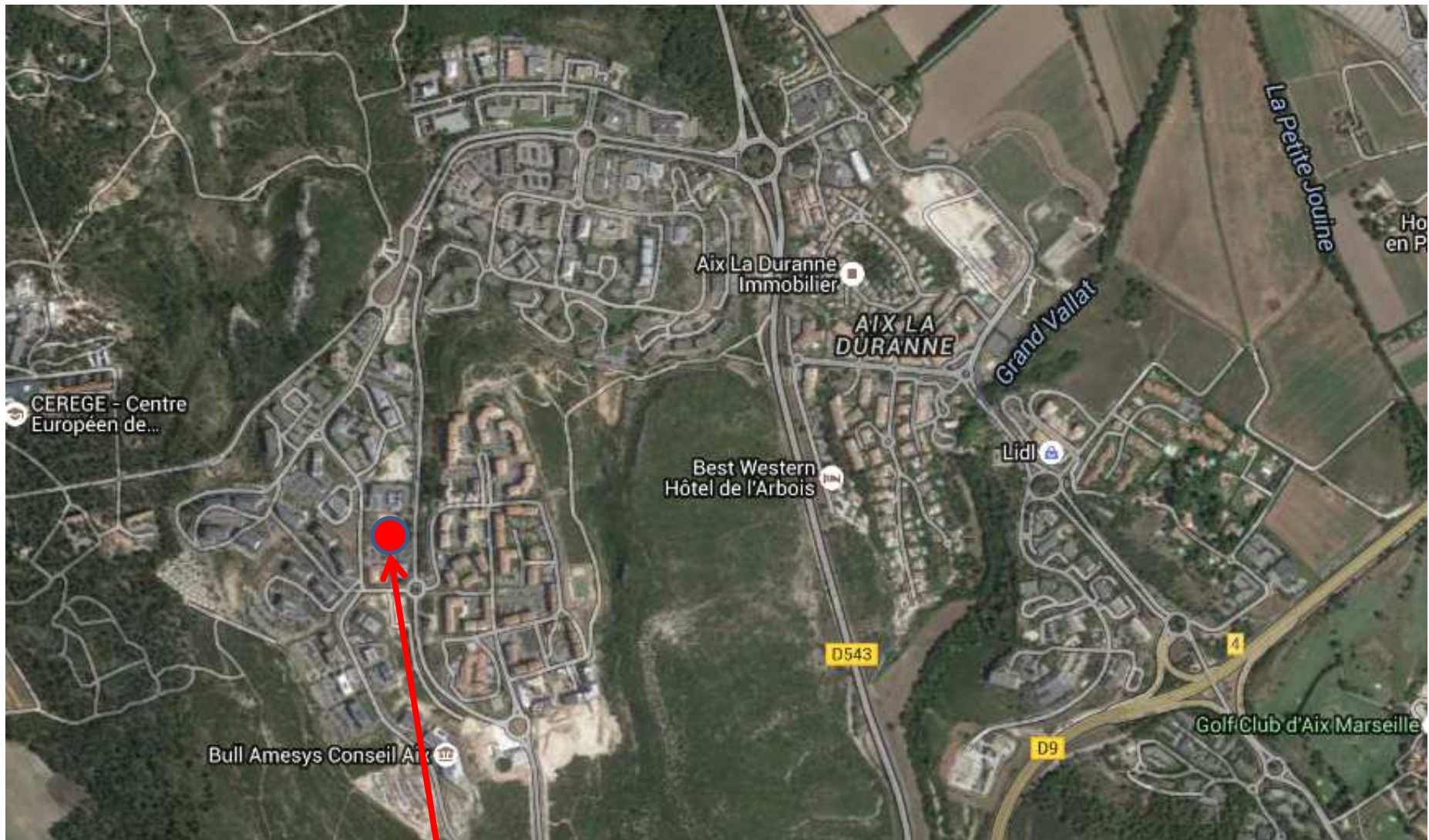
Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
le rapport qui précède.

Ont signé Dominique AUGÉY, Adjoint au Maire

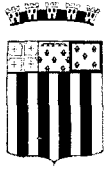
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER





Secteur ZP1 – lot n°45



Séance publique du

LUNDI 30 JANVIER 2006

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS-MASINI
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2006.0180

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

L'An Deux Mille Six, le Trente Janvier à 18 H, 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 24 Janvier 2006 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Maryse JOISSAINS-MASINI-M. Jean CHORRO-M. Stéphane SALORD-M. François-Xavier DE PERETTI-M. Maurice CHAZEAU-M. Bruno GENZANA-Mme Fatima DRAOUZI-M. Jules SUSINI-M. Jean ZOZOR-M. Gérard BRAMOULLÉ-M. Alexandre GALLESE-M. Maxime PLANTARD-M. Robert BOUQUET-Mme Odile MIRIBEL-M. Bruno DE FONTGALLAND-Mme Christiane TALLON-Mme Françoise TERME-M. Gérard CONSANI-M. Gérard GERACI-M. Robert DELGIOVINE-Mme Sylvaine DI CARO-Mme Charlotte BENON-Mme Arlette OLLIVIER-Mme Odile BLANC-BONTHOUX-M. Jean-Pierre BOUVET-Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE-Mme Bernadette CAFFORGNO-M. Jacques GARÇON-M. Pierre-Joseph BAUMEL-Mme Reine MERGER-Mme Liliane PIERRON-Mme Dominique SANCHEZ-Mme Geneviève PETIT-Mme Michèle JONES-M. Roger ZAZOUN-M. Alexandre MEDVEDOWSKY-Mme Danièle RUMANI-ELBEZ-Mme Françoise BRASSART-M. Lucien-Alexandre CASTRONOVO-M. Jacques LENGRAND-Mme Arinna LAITZ-

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

Henri DOGLIONE	donne pouvoir à	Jules SUSINI
Jean-Yves ROURE	donne pouvoir à	Gérard BRAMOULLÉ
Monique CODRON	donne pouvoir à	Arlette OLLIVIER
Odile BARBAT-BLANC	donne pouvoir à	Liliane PIERRON
Andrée MINGUET	donne pouvoir à	Danièle RUMANI-ELBEZ
Catherine SILVESTRE	donne pouvoir à	Alexandre MEDVEDOWSKY

Excusés sans pouvoir :

- Chantal MOUTH-ROCCA – Geneviève HAMY - André GILINDE - Jacques AGOPIAN - Jeanne CENSE - Patricia LARNAUDIE -
- Martine PORTEJOIE - Cyril DI MEO -

Secrétaire : Maxime PLANTARD

Stéphane SALORD donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

N° 20

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT URBAIN
MISSION DE COORDINATION



CONSEIL MUNICIPAL
DU 30 JANVIER 2006

ZAC du « Parc de la Duranne ». Agrément d'acquéreurs. *Décision du Conseil.*

Rapporteur : M. SALORD

Mes Chers Collègues,

Conformément à la convention publique d'aménagement pour l'opération de la ZAC du « Parc de la Duranne », conclue entre la Ville d'Aix-en-Provence et la « SEMEPA », nous vous présentons aujourd'hui, pour agrément, les caractéristiques des organismes ou sociétés désireux de s'implanter sur cette opération. A savoir :

1°) TERRAINS D'ACTIVITES :

Société ICD – Lot ZP1.40 / 2.700 m² SHON :

La Société ICD, actuellement installée à ROUSSET, souhaite transférer et agrandir ses installations sur la ZAC du « Parc de la Duranne ».

L'activité de cette société est conseil promotionnel aux marques et vente via internet.

Le lot n°40, générant 2.700 m² SHON, convient à leur projet. L'acquisition pourrait être réalisée par l'intermédiaire d'une SCI. La SHON exacte sera toutefois arrêtée définitivement lors de l'obtention du permis de construire.

Le bâtiment sera une construction mixte dans la lignée de celui en fonctionnement pour SCAN COUPON, mitoyen.

Le prix de cession est de 140 € HT/m² de SHON, indexé sur le coût de la construction.

La recette correspondante est donc de 378.000 € HT hors indexation.

Société PAYS D'AIX AMENAGEMENT – Lot ZP1.49 / 1.000 m² SHON :

PAYS D'AIX AMENAGEMENT, société de promotion immobilière, actuellement en location en bail précaire sur le Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence, rue Frédéric Joliot, souhaite acquérir ses propres locaux.

.../...

Elle souhaite acquérir le lot n°49 du secteur ZP1 de la ZAC du « Parc de la Duranne », générant 1.000 m² de SHON. La SHON exacte sera toutefois arrêtée définitivement lors de l'obtention du permis de construire.

Le prix de cession est de 140 € HT/m² de SHON, indexé sur le coût de la construction.

La recette correspondante est donc de 140.000 € HT hors indexation.

L'acquisition pourrait être réalisée par l'intermédiaire d'une SCI.

FRANCES – Lot ZP1.45 / 2.000 m² :

Monsieur FRANCES souhaite réaliser une opération d'immobilier d'entreprises sur la ZAC du « Parc de la Duranne ». Le lot n°45 (2.000 m² SHON) répond à ses besoins.

Le prix de cession est de 140 € HT/m² SHON indexé sur le coût de la construction. La SHON exacte sera toutefois arrêtée définitivement lors de l'obtention du permis de construire.

L'acquisition pourrait être réalisée par l'intermédiaire d'une SCI.

La recette correspondante sera donc de 280.000 € HT hors indexation.

Société PBLC – Lot ZP1.2 / 2.000 m² :

Le lot ZP1.2 avait été réservé à la Société SAIGI pour la réalisation d'un immeuble de bureaux à la location ou à la vente, complétant le programme MILLENIUM implanté sur la ZAC du « Parc de la Duranne ».

La SAIGI n'a finalement pas donné suite à son projet et nous avons repris la disponibilité du terrain. Les conditions à l'époque étaient de 91,47 € HT/m² non indexé.

La Société PBLC était partenaire de SAIGI dans cette opération et a souhaité poursuivre seule le projet d'immobilier d'entreprises.

Nous avons traité plusieurs programmes avec cet opérateur sur le Pôle d'Activités d'Aix avec notamment le TRITIUM, le MYARIS...

Nous avons revu les conditions d'acquisition pour que la transaction soit réalisée au prix actuel du marché, soit 140 € HT/m² SHON indexé sur le coût de la construction, la constructibilité étant de 2.000 m² SHON.

La SHON exacte sera toutefois arrêtée définitivement lors de l'obtention du permis de construire.

La recette correspondante sera donc de 280.000 € HT hors indexation.

L'acquisition pourrait être réalisée par l'intermédiaire d'une SCI.

.../...

II°) SECTEUR DE LOGEMENTS :**Société PANORAMA 2002 – Ilot B4 / 2.400 m² SHON :**

La Société PANORAMA 2002 s'est portée acquéreur d'une parcelle de 4.000 m² environ, générant 2.400 m² SHON, sur la nouvelle zone de logements la ZAC du « Parc de la Duranne ».

Le prix de cession est de 500 € HT/m² SHON, indexé sur le coût de la construction, soit pour 2.400 m² SHON, une recette de 1.200.000 € HT.

PROVENCE HABITAT – Ilot B5 / 2.400 m² SHON :

De même, PROVENCE HABITAT, représentée par Monsieur ZAPITELLI, pourrait réaliser sur la parcelle B5, d'une superficie d'environ 4.000 m², un programme de 2.400 m² SHON.

Le prix de cession est également de 500 € HT/m² SHON, valeur Octobre 2005.

Monsieur BARRAL – Ilot B2 / 2.400 m² SHON :

Enfin, Monsieur BARRAL pourrait aussi réaliser sur la parcelle B2, d'une superficie de 4.000 m² environ, un programme de 2.400 m² SHON.

Le prix de cession sera également de 500 € HT/m² SHON, valeur Octobre 2005.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) AGREER l'implantation dans la ZAC du « Parc de la Duranne », des différentes sociétés présentées dans l'exposé qui précède.

2°) AUTORISER Madame le Député Maire ou Monsieur l'Adjoint délégué à l'Economie, à signer tout document relatif à ce dossier.

Présents	: 47
Abstentions	: 0
Suffrages Exprimés	: 47
Majorité Absolue	: 24
Pour	: 47
Contre	: 0

Etaient présents et ont voté contre

NEANT

Etaient excusés et ont voté contre

NEANT

Etaient présents et se sont abstenus

NEANT

Etaient excusés et se sont abstenus

NEANT

Abstentions non exprimées

NEANT

**Le Conseil Municipal adopte 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 : _____
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

