




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-425**

Séance publique du

23 septembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160923- lmc196250-DE-1-1
Date de signature : 27/09/2016
Date de réception : mardi 27 septembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : CONVENTION DE CESSION DE TERRAIN AVEC LA SCICV LES JARDINS DE LA
GUIRAMANDE- AVENANT N°1**

Le. 23 septembre 2016 à 10h00, 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 16/09/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Patricia BORRICAND à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Danièle BRUNET à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Odile BONTHOUX, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Dominique AUGÉY.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



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

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 SEPTEMBRE 2016

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE

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

OBJET : CONVENTION DE CESSIION DE TERRAIN AVEC LA SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE- AVENANT N°1- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N° DL.2016-349 du 18 juillet 2016, vous avez approuvé la convention entre la Commune d'Aix en Provence et la SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE .

Cette convention signée le 27 juillet 2016, a pour but notamment, d'organiser la cession à la Ville, de terrains appartenant à la SCICV, dans le cadre du PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) Pont de l'arc, afin de permettre de faciliter l'opération Plan campus.

La valeur de ces terrains, soit 894 000 € définie par France domaines, devant venir en déduction du montant dû au titre du PAE.

Conformément à la Délibération N° 2007-1011 du 22 octobre 2007, ce montant de participation est calculé sur la base d'un montant de 200 €HT par m² SHON devenu la SDP (Surface de Plancher), indexée en fonction de l'évolution constatée de l'index TP01.

Lors du dépôt du permis de construire initial cette SPD était de 10 180 m².

Le montant de participation avait donc été estimé initialement à 2 341 298.20 €.

Pendant l'instruction du permis, il est apparu préférable compte tenu de la sensibilité du voisinage de réduire la hauteur de certains bâtiments induisant par la même une réduction de la SDP (de l'ordre de 1500 m²)

Dès lors, pour satisfaire ces derniers, la SCICV a déposé un Permis modificatif, visant à réduire cette hauteur ce qui aura pour conséquence de réduire la SDP.

Dès lors, il convient de modifier la convention afin de tenir compte de cette baisse de SDP, et corrélativement du montant dû au titre du PAE.

C'est pourquoi, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant N° 1 à la convention signée entre la Commune d'Aix en Provence et SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE.
- **AUTORISER** le Maire ou l'adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, à signer la convention ainsi que l'adjoint au Foncier à signer les actes et documents qui en seront la suite et la conséquence.

DL.2016-425 - CONVENTION DE CESSION DE TERRAIN AVEC LA SCICV LES JARDINS DE
LA GUIRAMANDE- AVENANT N°1-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 51
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 55
Pour	: 55
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 Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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 ...»

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DANS LE CADRE DU PAE
PONT DE L ARC SUD**

ENTRE

La Commune d'Aix-en-Provence représentée par son Maire, ou son représentant, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal n° .
ci-après dénommée « Ville d'Aix-en-Provence »
D'une part,

ET

La Société civile immobilière de construction-vente LES JARDINS DE GUIRAMANDE, au capital de 2.000 euros dont le Siège social est situé 32 rue Bédarrides 13100 AIX EN PROVENCE, immatriculée sous le numéro 529 247 249 RCS AIX EN PROVENCE, représentée par son gérant M. Gérard Blanc.

ci-après dénommée « La SCI»

D'autre part,

Il a été convenu ce qu'il suit :

Préambule :

Une convention entre la Commune d'Aix en Provence et la SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE intervenant dans le cadre du PAE (Plan d'Aménagement d'Ensemble) Pont de l'arc, et de l'opération Plan Campus a été signée le 27 juillet 2016,

Cette dernière ayant notamment pour but d'organiser la cession à la Ville de terrains appartenant à la SCICV, dans le cadre du PAE Pont de l'arc sud, afin de faciliter l'opération plan campus

La valeur de ces derniers , soit 894 000 € définie par France domaines, devant venir en déduction du montant dû au titre du PAE.

Lors du dépôt du permis de construire initial, figurant en condition suspensive (article 6 de la Convention), cette SPD était de 10 180 m².

Conformément à la Délibération N° 2007-1011 du 22 octobre 2007, le montant de

participation due au titre du PAE est fixé à 200 € par m² SHON devenu la SDP (Surface de Plancher), indexée en fonction de l'évolution constatée de l'index TP01.

Dans la convention initiale le montant de participation a donc été estimé à 2 341 298.20 €.

Eu égard à la sensibilité du voisinage, la SCICV a déposé un Permis modificatif, visant à réduire la hauteur de certains bâtiments ce qui aura pour conséquence de réduire la SDP du projet .

Dès lors, il convient de modifier la convention en son article 1 et 6, afin de tenir compte de cette baisse de SDP, et corrélativement du montant dû au titre du PAE.

Tel est objet du présent avenant.

Article 1 : Cession par la SCI à la Ville :

Les paragraphes relatifs aux cessions des emprises et à la valeur des terrains demeurent inchangés.

Seul le dernier paragraphe fait l'objet de la modification suivante :

« Ce montant à titre d'apport en terrain de 894 000 € sera déduit de sa participation due au titre du PAE.

En effet, cette participation sera calculée conformément à la Délibération N° 2007-1011 du 22 octobre 2007, soit à hauteur de 200 €HT par m² SHON devenu la SDP (Surface de Plancher), indexée en fonction de l'évolution constatée de l'index TP01 au jour du dépôt du permis de construire.

La SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE restera donc devoir en numéraire le montant ainsi calculé déduction faite des 894 000 € représentant la valeur des terrains. »

Article 6 : Condition suspensive :

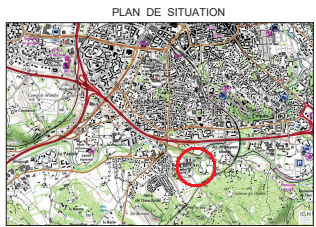
Lesdites autorisations d'urbanisme sollicitées par la SCICV LES JARDINS DE LA GUIRAMANDE devront avoir un caractère définitif par l'absence de recours gracieux ou contentieux en annulation d'un tiers ou de déféré préfectoral dans les délais légaux.

Les autres articles de la convention demeurant inchangés.

Fait à Aix en Provence, le

Pour la Commune,
M. Alexandre GALLESE
Adjoint délégué à l'urbanisme et
à l'aménagement du territoire.

Pour la SCICV Les jardins de Guiramande



Département des BOUCHES DU RHONE
AIX EN PROVENCE

LES JARDINS DE GUIRAMANDE

TIRAGE PROVISOIRE
TRANSMIS POUR INFORMATION
NE DOIT PAS ETRE JONÉ A UN ACTE AUTHENTIQUE
NI ETRE UTILISE POUR LA REALISATION D'UN PROJET

PROJET DE DIVISION
**Cession au domaine public
Echange avec la parcelle EW 49**

Références Cadastreles
Section - EW - n° 47
Lieu dit : Pont de l'Arc du Montagnat

ECHELLE 1/500



SARL CG Expert
Successesseur du Cabinet DUCROUX
Espace commercial de Moulis (Pactis) - 1402 avenue Paul BERTIN - 13 390 LE THIAULANCIER
Tél. 06 42 21 47 52 - Fax. 06 42 25 47 49
Email : contact@cg-expert.fr - Web : www.cg-expert.fr

REF : S3 917.0 - le 30 Mars 2016

