




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2017-115**

**Séance publique du**

**31 mars 2017**

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ  
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170331- lmc1105795-DE-1-1
Date de signature : 04/04/2017
Date de réception : mardi 4 avril 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : FUTURE ZAC DE PLAN D AILLANE- AVENANT N°1 A LA CONVENTION ENTRE LA  
COMMUNE D' AIX EN PROVENCE ET LA SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES- APPROBATION ET  
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le. 31 mars 2017 à 10h30, 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 24/03/2017, 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 Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, 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 Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaelle LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, 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:**

Monsieur Edouard BALDO à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Danièle BRUNET à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Brigitte DEVESA à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Souad HAMMAL à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Françoise TERME à Madame Reine MERGER.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Catherine ROUVIER, Madame Josyane SOLARI.  
Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets  
Urbains  
Opérations d'aménagement

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 31 MARS 2017

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

-----

**RAPPORTEUR** : Monsieur Alexandre GALLESE  
**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. DONATINI Gilles

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

**OBJET** : FUTURE ZAC DE PLAN D AILLANE- AVENANT N°1 A LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE D' AIX EN PROVENCE ET LA SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES- APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération N° DL.2015-407 du 28 septembre 2015, la Commune d'Aix en Provence a décidé de poursuivre un projet d'aménagement sur la zone de plan d'Aillane, initié en 2003 par la Communauté du Pays d'Aix, qui avait elle-même décidé par délibération N°2015\_A155 du 10 juillet 2015 de lui retirer tout intérêt communautaire.

Les études préalables confiées à la SPLA Pays d'Aix Territoires, ont démontré que l'opération pourrait être idéalement menée sous la forme d'une zone d'aménagement concerté pour de futures implantations commerciales, industrielles et tertiaires

Par délibération DL 2015-492 du 16 novembre 2015, vous avez approuvé les objectifs de la future ZAC de plan d'Aillane et défini les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

La concertation a débuté le 7 mars 2016 et son bilan est approuvé, ce jour, par rapport séparé.

Par ailleurs, en application de l'article L122-1 du code de l'environnement les procédures de ZAC doivent faire l'objet d'une étude d'impact, et celle-ci doit être mise à disposition du public, selon les modalités définies par la commune.

Cette étude d'impact a été transmise pour avis à l'autorité compétence en matière environnementale (DREAL).

Le dossier complet de l'étude d'impact, ainsi que l'avis de la DREAL et éventuellement le mémoire en réponse de la commune, seront donc mis à disposition du public dès réception.

Dans ce contexte, le conseil municipal a approuvé le 16 mars 2016, une convention fixant les conditions particulières d'intervention de la SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES dans le cadre de l'opération d'aménagement Plan d'Aillane, concernant la finalisation de certaines études et l'assistance de la Commune en phase de concertation.

A ce jour dans l'attente de la création de la ZAC qui devrait intervenir au printemps 2017, il apparaît nécessaire que la SPLA soit également titrée afin d'entamer les négociations foncières avec les propriétaires fonciers qui souhaitent à présent avoir un interlocuteur.

C'est pourquoi, il apparaît judicieux d'élargir l'intervention de la SPLA dans le cadre de cette opération d'aménagement en lui confiant une mission foncière permettant d'obtenir la maîtrise foncière ou de proposer des accords fonciers et financiers avec les propriétaires.

Tel est objet de l'avenant N° 1 a la convention en date du 17 mars 2016, le coût de cette mission supplémentaire s'élevant à 25 000€ HT soit 30 000 € TTC et pourra être pris en charge au bilan de la ZAC.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant N° 1 la convention en date du 17 mars 2016 fixant les conditions particulières d'intervention de la SPLA PAYS DAIX TERRITOIRES dans le cadre de l'opération d'aménagement Plan d'Aillane.

- **AUTORISER** le Maire ou l'adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire à le signer ainsi que l'ensemble des documents afférents.

- **DIRE** que les sommes afférentes sont inscrites au budget de la ville sur la ligne 824 2031 908

DL.2017-115 - FUTURE ZAC DE PLAN D AILLANE- AVENANT N°1 A LA CONVENTION  
ENTRE LA COMMUNE D' AIX EN PROVENCE ET LA SPLA PAYS D AIX TERRITOIRES-  
APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE -

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
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 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 ...»



AIX en PROVENCE  
LA VILLE



**AVENANT N°1 a la Convention entre la  
Commune D'aix en Provence et la Société  
publique locale d'aménagement « Pays d'Aix  
Territoires »**

**FIXANT LES CONDITIONS PARTICULIERES D'INTERVENTION**

**DE LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

**DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT PLAN D'AILLANE**



## ENTRE

La Commune d'Aix en Provence, représentée par Madame le Maire Maryse JOISSAINS-MASSINI ou son Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'aménagement du territoire, agissant en vertu d'une Délibération DL n° .... en date du .....

*Ci-après désignée par les mots "La Ville d'Aix en Provence",*

**D'une part,**

## ET

La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) "Pays d'Aix Territoires", au capital de 500.000 euros, dont le siège social est situé à Aix-en-Provence, 2 rue Lapierre, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés à Aix-en-Provence, sous le numéro 520 668 443, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, son Président Directeur Général, désigné, à l'effet des présentes, par Délibération du Conseil d'Administration du 04 Juin 2014.

*Ci-après désigné par les mots "La SPLA",*

**D'autre part,**

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

## EXPOSE

Depuis plusieurs années, la CPA et la Ville d'Aix-en-Provence ont travaillé conjointement à la mise en place d'un projet d'aménagement sur le secteur de Plan d'Aillane qui a été déclaré d'intérêt communautaire en 2003.

Un espace d'environ 38,5 ha a ainsi été identifié et la CPA a décidé de réaliser l'ensemble des études préalables indispensables à la mise en œuvre du projet et de confier le suivi de ces études à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", par Convention qui lui a été notifiée en date du 11 Septembre 2013 et complétée par deux avenants.

L'intérêt communautaire de l'opération a été retiré par délibération n° 2015-A155 du conseil communautaire du 10 juillet 2015.

Par délibération N° DL2015-407 du 28 septembre 2015, la Commune d'Aix en Provence a acté la reprise de l'opération d'aménagement, et a approuvé l'avenant N° 3 de transfert de la CPA à la Commune, lequel a été signé le 3 novembre 2015.

Par délibération DL 2015-492 du 16 novembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé les objectifs de la future ZAC DE Plan d'Aillane et définit les modalités de concertation.

L'avenant N° 2 en date du 11 juin 2015, fixait le terme de la convention au 31 décembre 2015.

En raison du retard induit par le changement de collectivité dans la réalisation de la phase de la concertation, il n'a pas été possible d'effectuer cette dernière avant le 31 décembre 2015, ne permettant pas à la SPLA notamment d'effectuer sa mission d'assistance en phase de concertation auprès de la Commune dans un cadre contractuel existant.

Afin de régulariser juridiquement cette situation, et de permettre la bonne réalisation de l'achèvement de la mission de la SPLA, une nouvelle convention fixant les conditions particulières d'intervention dans le cadre de l'opération d'aménagement de plan d'Aillane, a donc été approuvée par délibération DL 2016-84 du 16 mars 2016, et signée le 17 mars 2016.

A ce jour dans l'attente de la création de la ZAC qui devrait intervenir au printemps 2017, il apparaît nécessaire que la SPLA soit également titrée afin d'entamer les négociations foncières avec les propriétaires fonciers qui souhaitent doré et déjà avoir un interlocuteur.

C'est pourquoi, il apparaît judicieux d'élargir l'intervention de la SPLA dans le cadre de cette opération d'aménagement en lui confiant une mission foncière.



Tel est objet de l'avenant N° 1 a la convention en date du 17 mars 2016, qui vient modifier l'article 2 ainsi que l'article 4 de la convention.

## **CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.**

### **ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION DE LA SPLA :**

#### **L'article 2 de la convention stipule :**

« La SPLA devra assurer l'assistance de la Commune en phase de Concertation. Cela consistera notamment en :

- La préparation et communication d'un dossier de concertation mis à disposition du public
- L'organisation de réunions préparatoires et de toutes autres réunions nécessaires en phase de concertation.
- L'assistance de la collectivité pour l'analyse des observations recueillies dans le cadre de cette concertation et de la mise à disposition de l'étude d'impact.
- L'assistance de la Commune dans la préparation du bilan de la concertation en vue de la création de la ZAC

Par ailleurs, dans le cadre de cette mission, elle devra également assurer la finalisation des études qui dépendent de la concertation, à savoir :

- Elaboration du dossier d'enquête parcellaire et de DUP
- Etude préalable de sécurité publique
- Etude de circulation complémentaire
- Dossier de dérogation en référence à la loi « entrée de ville » »

#### **L'article 2 de la convention est complété comme suit :**

« Compte tenu du morcellement du foncier, la SPLA devra également assurer la mission foncière auprès de la Commune, permettant d'obtenir la maîtrise foncière ou de proposer des accords fonciers et financiers avec les propriétaires. »

### **ARTICLE 4- COUT DU SERVICE**

#### ***L'article 4 de la convention est modifié comme suit:***

Conformément à l'avenant de transfert en date du 3 novembre 2015, entre la ville, la SPLA et la CPA, il reste à facturer sur les études ainsi que l'assistance en phase concertation une somme de 25 000 € HT soit 30 000 € TTC, qui sera facturé à la fin de la mission de la SPLA ;



Le coût de la mission complémentaire de mission foncière objet du présent avenant, est de 25 000 € HT soit 30 000 €TTC, et sera facturé à la notification de l'avenant.

**Les autres articles de la convention initiale restent inchangés.**

Fait à Aix en Provence, le

***En 3 exemplaires***

**Pour la Ville d'Aix en Provence,  
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,  
Alexandre GALLESE**

**Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires,  
Le Président Directeur Général,  
Gérard BRAMOULLÉ**