





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2018-158**

Séance publique du

13 avril 2018

**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 : 013-211300017-20180413- lmc1131778-DE-1-1
Date de signature : 17/04/2018
Date de réception : mardi 17 avril 2018
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSION D'UN TERRAIN POUR LE TRANSFERT DU
GOLF DE LA CONSTANCE VERS LE PARC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR -
ACADEMIE AIX GOLF**

Le 13 avril 2018 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 06/04/2018, 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, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, 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 Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaelle LENFANT, 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 Danielle SANTAMARIA, Madame Catherine SILVESTRE, 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:

Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean BOULHOL, Madame Charlotte BENON à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Sylvain DIJON à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Madame Souad HAMMAL à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Claude MAINA à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Josyane SOLARI à Madame Irène MALAUZAT.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Jean BOULHOL

Monsieur Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement
Opérations d'aménagement

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 13 AVRIL 2018

RAPPORTEUR : Monsieur Alexandre GALLESE
CO-RAPPORTEUR(S) : M. PERRIN Jean-Marc

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSION D'UN TERRAIN POUR LE TRANSFERT DU GOLF DE LA CONSTANCE VERS LE PARC DE LA DURANNE - AGREMENT D'ACQUEREUR - ACADEMIE AIX GOLF
- Décision du Conseil

Mes Chers, Collègues,

La SPLA Pays d'Aix Territoires est aménageur de l'opération communale de la ZAC de la Constance.

Sur un terrain stratégique de cette opération est actuellement implanté un golf « compact » de 6 trous et un practice.

Les informations qui nous ont été communiquées par les gérants de ce golf font état de 600 joueurs, une école junior, 12 emplois.

Le maintien sur place du golf est incompatible avec l'aménagement de la ZAC de la Constance.

Aussi, pour permettre la poursuite de cette activité sportive, la SPLA a recherché, en accord avec la Ville d'Aix-en-Provence, des solutions de transfert.

Le projet serait identique à l'existant, à savoir :

- un practice
- 6 trous
- un club-house/restaurant

Il ressort des différentes analyses qu'une implantation dans le quartier de la Duranne, sur des terrains appartenant à la SEMEPA et qui, au regard du règlement du PLU, sont dans une zone

NS (naturelle et sportive), serait une solution optimale tant pour le golf que pour le quartier. Elle nécessite toutefois la mise en place d'une procédure d'adaptation du PLU.

La cession des terrains retenus se fera aux conditions suivantes :

- pour ce qui concerne la partie aire de jeux, le prix de cession serait de 700 000 € HT soit un prix au m² de 11 € HT pour une surface de terrain de 64 000 m² ;
- Pour ce qui concerne la partie bâtie, le prix de cession serait de 250 € HT par m² SDP, soit pour 400 m² un prix de 100 000 € HT.

Ainsi le prix total de vente serait de 800 000 € HT sur la base du programme présenté par l'Académie Aix-Golf.

Bien entendu, en cas d'augmentation de la partie bâtie, le prix sera réajusté proportionnellement au nombre de m² effectivement réalisés.

Ces conditions sont proposées uniquement pour la réalisation du projet de golf. Aussi la vente serait assortie d'une obligation de maintenir l'activité golfique pendant une durée minimale de 5 ans et, en cas d'arrêt de l'activité avant ce délai, la SEMEPA bénéficierait d'un pacte de préférence pour le rachat du terrain à sa valeur nominale augmentée du coût des aménagements qui sont arrêtés aujourd'hui à 1 000 000 € HT.

L'Académie Aix-Golf a répondu favorablement à cette proposition par courrier.

Il est à noter que la transaction tient compte de la zone d'aléas hydrauliques limitant les mouvements de terrains et les emprises constructibles.

Dès lors ce prix est totalement en adéquation avec la valeur réelle des terrains.

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

- **AGREER** les conditions de cession de terrains et de bâtiments au profit de L'Académie Aix-Golf ou à toute structure qui s'y substituerait, afin de transférer au sein de la ZAC DU PARC DE LA DURANNE le golf situé dans le périmètre de la ZAC DE LA CONSTANCE,
- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme à signer tous les actes correspondants.

DL.2018-158 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE - CESSION D'UN TERRAIN POUR LE
TRANSFERT DU GOLF DE LA CONSTANCE VERS LE PARC DE LA DURANNE -
AGREMENT D'ACQUEREUR - ACADEMIE AIX GOLF

-

Présents et représentés	: 55
Présents	: 44
Abstentions	: 2
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 48
Contre	: 5

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé
GUERRERA Souad HAMMAL

Se sont abstenus

Michele EINAUDI, Gaelle LENFANT.

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité
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 ...»

Parc de la DURANNE – terrain pour l'Académie Aix Golf

