




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2021-701**

**Séance publique du**

**12 juillet 2021**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20210712- lmc1196239-DE-1-1
Date de signature : 16/07/2021
Date de réception : vendredi 16 juillet 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC PARC DE LA DURANNE - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR SECTEUR ZCV ILOT I' / SCI  
LES CIGALES (SARL OREST)**

Le 12 juillet 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans l'Amphithéâtre De La Verrière, 10 Rue des allumettes, 13 100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 06/07/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Dominique AUGÉY à Monsieur Francis TAULAN, Madame Béatrice BENDELE à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise COURANJOU à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Jean-Louis VINCENT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Alain PARRA à Madame Elisabeth HUARD, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Stéphanie FERNANDEZ.

**Excusés sans pouvoir :**

Madame Françoise TERME.  
Secrétaire : Rémi CAPEAU

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES  
SERVICES TECHNIQUES  
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET  
URBANISME

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 JUILLET 2021

-----

**Nomenclature : 8.4**  
Aménagement du territoire

**RAPPORTEUR** : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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

**OBJET** : ZAC PARC DE LA DURANNE - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR SECTEUR ZCV ILOT I' / SCI LES CIGALES (SARL OREST) - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Il est rappelé que, par délibération en date du 20 Décembre 2004, le Conseil Municipal d'Aix en Provence a agréé la SARL OREST pour acquérir l'îlot I' du secteur Centre de Vie de la ZAC du Parc de la DURANNE afin d'y réaliser un hôtel restaurant de 50 chambres environ.

L'acte de vente de ce terrain de 3.468 m<sup>2</sup> a été signé le 3 Octobre 2006 avec la SCI LES PINS, substituée de la SARL OREST. Le prix de vente était de 137 € HT/m<sup>2</sup> SHON (ancienne appellation de la SDP) pour une constructibilité totale de 2.200 m<sup>2</sup>.

En 2008, la SCI LES PINS a acheté 136 m<sup>2</sup> de SDP complémentaires portant la constructibilité totale du lot à 2.336 m<sup>2</sup> SDP au prix de 155 € HT/m<sup>2</sup> SDP, afin d'agrandir le restaurant et de créer 2 salles de réunion. L'acte de vente a été signé le 25 Juin 2008.

Aujourd'hui, la SCI LES CIGALES, devenu propriétaire des murs depuis le 11 Septembre 2017, désire acquérir 715 m<sup>2</sup> de SDP complémentaires pour réaliser une extension de 26 chambres supplémentaires afin de faire évoluer l'hôtel selon les nouveaux standards d'exploitation.

Un accord de principe pour cette cession a d'ores et déjà été donné par la SEMEPA ; le prix a été fixé à 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP conformément aux dernières ventes réalisées dans la ZAC.

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette cession de 715 m<sup>2</sup> de droits à bâtir complémentaires au prix de 300 € HT/m<sup>2</sup> SDP.

Je vous prie mes chers collègues de bien vouloir :

- **APPROUVER** la cession de SDP complémentaires comme définie ci-dessus à la SCI LES CIGALES (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur),

- **AUTORISER** le Maire à signer tous les actes correspondants.

DL.2021-701 - ZAC PARC DE LA DURANNE - AGRÉMENT D'ACQUÉREUR SECTEUR ZCV  
ILOT I' / SCI LES CIGALES (SARL OREST) -

Présents et représentés	: 54
Présents	: 41
Abstentions	: 6
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Agnès DAURES, Cyril DI MEO, Claudie HUBERT, Gaëlle LENFANT, Marc PENA, Pierre SPANO.

N'ont pas pris part au vote

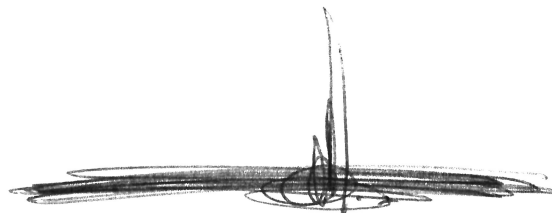
NEANT

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

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

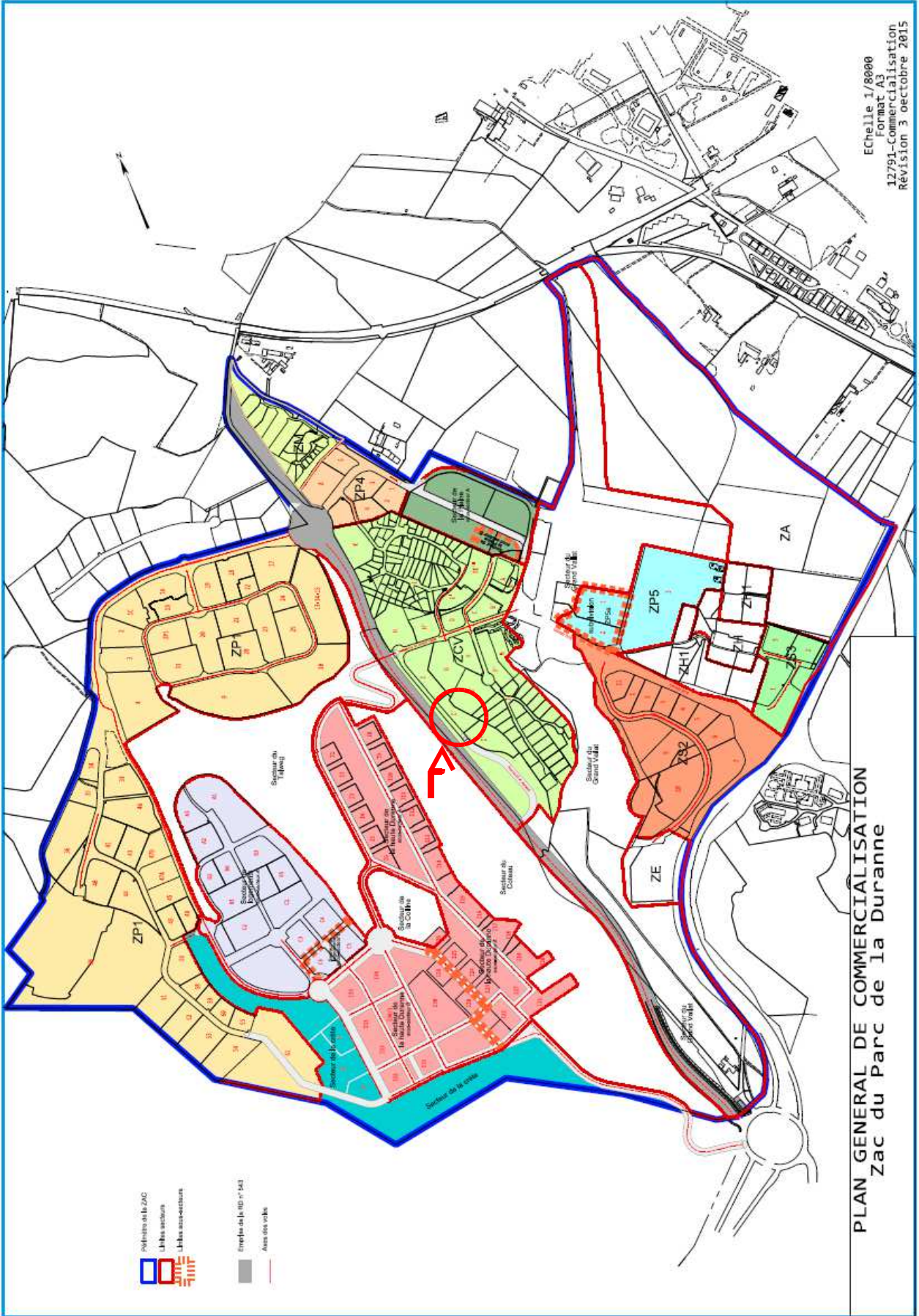
Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,  
Amandine JANER



---

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 ...»



**PLAN GENERAL DE COMMERCIALISATION**  
**Zac du Parc de la Duranne**

Echelle 1/8000  
 Format A3  
 12791-Commercialisation  
 Révision 3 octobre 2015

Périmètre du ZAC  
 Les secteurs  
 Les nécessaires

Emplois de la file n° 543  
 Axes des voies