



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-702**

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- lmc1196409-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 DE LA CONSTANCE - AGREMENTS D'ACQUEREURS LOTS 1Aa, 4Ea et 4Eb

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 DE LA CONSTANCE - AGREMENTS D'ACQUEREURS LOTS 1AA, 4EA ET 4EB- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

En application de l'article 23 (alinea 3) de la convention d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal le 23 juillet 2015, le secteur de la Constance, par sa position géographique et son potentiel foncier, a été identifié depuis de nombreuses années comme lieu d'accueil d'une future extension urbaine d'Aix en Provence, cohérente avec ses besoins de croissance.

La Ville a fait le choix de mettre en œuvre cette opération de développement dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). A cet effet, le conseil municipal, dans sa séance du 23 juillet 2015, a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Constance et a décidé de concéder l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui intervient en qualité d'aménageur.

La Ville, a fait ensuite le choix d'organiser en 2016 un concours international d'urbanisme. C'est le projet urbain proposé par l'agence Christian DEVILLERS qui a été retenu par le jury.

Le secteur de la Constance a été par la suite ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil de métropole du 24 Octobre 2019.

Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé consécutivement par séance du conseil municipal du 16 décembre 2019 permettant de préciser le programme d'aménagement et d'inscrire l'opération dans une phase opérationnelle.

En 2020, le comité de pilotage de l'opération s'est prononcé favorablement pour l'attribution des 3 premiers îlots à vocation tertiaire situés au nord de l'opération.

1. **Le lot 1Aa** d'une superficie de 2 669 m² serait commercialisé à **Voyage Privé Group** pour réaliser un programme de bureaux. Cette opération viendra en complément du « Campus VPG » initié sur le pôle numérique.

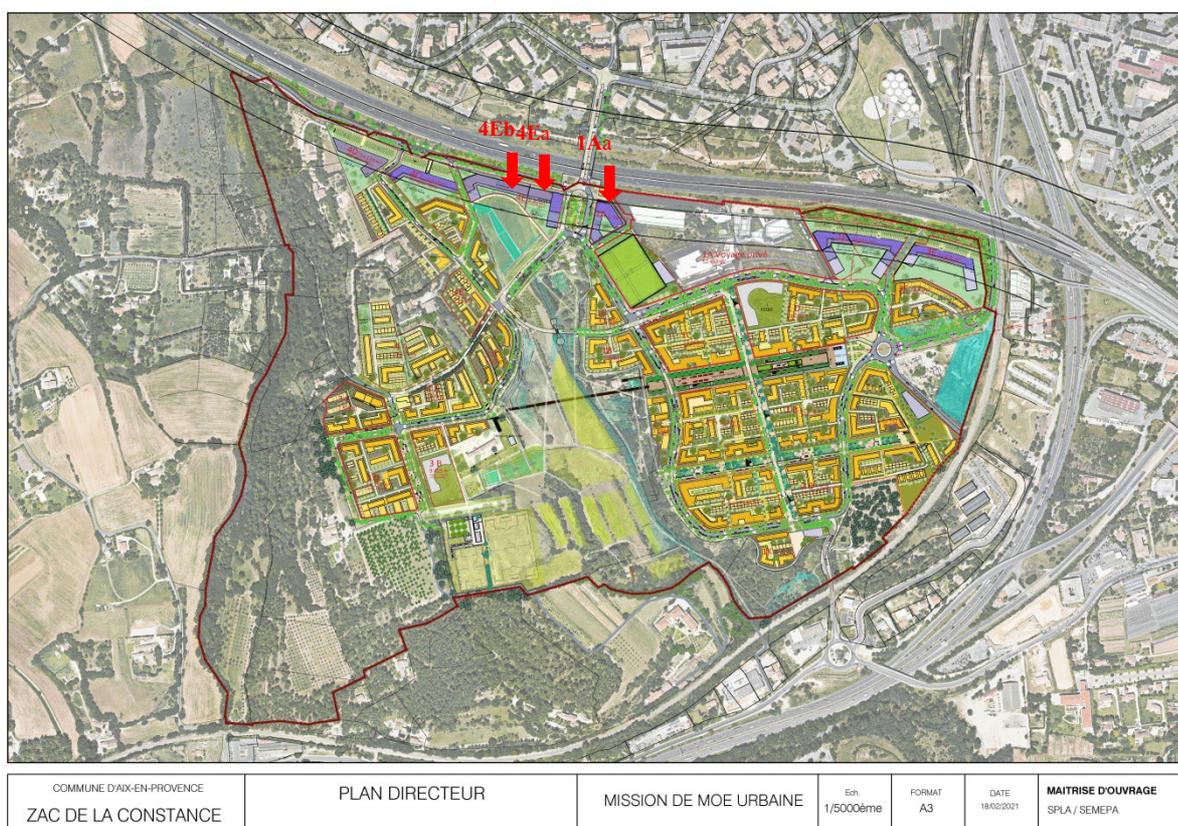
Le prix de vente du lot 1Aa a été arrêté à 400€HT/m² SDP

2. Le lot 4Ea d'une superficie de 4 058 m² environ serait commercialisé à La Foncière JAGUAR pour y réaliser un programme de bureaux.

Le prix de vente du lot 4Ea a été arrêté à 400€HT/m²

3. Le lot 4Eb d'une superficie de 2 400 m² environ serait commercialisé à SCCV AIX VAL constituée de Vinci Immobilier, OPARA et Provence Habitat pour y réaliser les locaux de l'école de management ESSCA.

Le prix de vente du lot 4Ea a été arrêté à 350€HT/m² SDP



Le conseil d'administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires a agréé ces cessions dans sa séance du 25 mars 2021 et autorisé son Président à signer les actes correspondant.

Il est proposé, à présent, au Conseil Municipal de se prononcer sur ces cessions.

Je vous prie, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **AGREER** la cession du lot 1Aa d'une superficie de 2 669 m² environ à Voyage Privé Group (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) au prix de vente de **400€HT/m² SDP**.

- **AGREER** la cession lot 4Ea d'une superficie de 4 058 m² environ à la Foncière JAGUAR (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) au prix de vente de **400€HT/m² SDP**.

- **AGREER** la cession du lot 4Eb d'une superficie de 2 400 m² environ à la SCCV AIX VAL constituée de Vinci Immobilier, OPARA et Provence Habitat (ou toute autre société qui s'y substituerait dans le respect de la réglementation en vigueur) pour y réaliser les locaux de l'école de management ESSCA au prix de vente de **350€HT/m² SDP**.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 41
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 54
Pour	: 39
Contre	: 15

Ont voté contre

Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Agnès DAURES Cyril DI
MEO Elisabeth HUARD Claudie HUBERT Philippe KLEIN Gaëlle LENFANT Sophie MEYNET
DE CACQUERAY Alain PARRA Marc PENA Anne-Laurence PETEL Josy PIGNATEL Pierre
SPANO

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

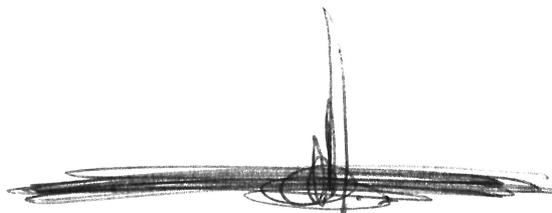
NEANT

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

Ont signé 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 ...»