

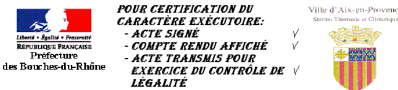


**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-471**

Séance publique du

25 novembre 2019

**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 : 013-211300017-20191125- lmc1162915-DE-1-1
Date de signature : 28/11/2019
Date de réception : jeudi 28 novembre 2019
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU - APPROBATION DU BILAN DE CLÔTURE - QUITUS DONNE
AU CONCESSIONNAIRE.**

Le 25 novembre 2019 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 19/11/2019, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean BOULHOL, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Josyane SOLARI, 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:

Madame Abbassia BACHI à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Michele EINAUDI à Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaelle LENFANT à Madame Souad HAMMAL, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Sylvaine DI CARO, Madame Liliane PIERRON à Madame Reine MERGER, Monsieur Christian ROLANDO à Madame Odile BONTHOUX, Madame Catherine SILVESTRE à Madame Brigitte DEVESA.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Raoul BOYER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Claude MAINA, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Jean Boulhol

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 25 NOVEMBRE 2019

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
CO-RAPPORTEUR(S) : M. GALLESE Alexandre, Mme SANTAMARIA Danielle

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

OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU - APPROBATION DU BILAN DE CLÔTURE - QUITUS
DONNE AU CONCESSIONNAIRE.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

I- HISTORIQUE

Par délibération n° 90-730 du 31 octobre 1990, le Conseil Municipal a défini les objectifs et les modalités de concertation de l'Opération Sextius-Mirabeau.

Par délibération n° 91-051 du 24 janvier 1991, l'aménagement de la zone d'environ 20 hectares a été confié à la SEMEVA (études préalables comprises) pour une durée de dix ans à compter de l'approbation du dossier de réalisation. Le bilan financier prévisionnel a été approuvé par délibération n° 92-223 du 16 avril 1992.

Par délibération n° 91-199 du 27 mars 1991, le Conseil Municipal a créé la ZAC Sextius Mirabeau ; le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 9 avril 1992. Les projets initiaux comprenaient, outre les infrastructures primaires, la construction de 35 000 m² de SHON d'équipements collectifs, la réalisation de 234 500m² de SHON en logements et activités, la mise en place équipements publics (Palais des congrès, Salle de spectacle, Casino, Ecole, Crèche, Halte-garderie), la création de 3800 places de parkings publics et la mise en place d'un pôle d'échanges des transports en commun.

Le programme de cette opération d'aménagement a été modifié à de multiples reprises engendrant la modification par avenants de la concession d'aménagement conclue avec la SEMEVA puis SEMEPA. L'avenant n° 6, approuvé par délibération n° 2009-0210 du 13 avril

2009, signé le 14 avril 2009, constitue la dernière évolution des missions du concessionnaire et proroge la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2018.

Le programme des équipements publics de la ZAC a été mis à jour par délibération n° DL.2018-559 du 17 décembre 2018 compte tenu notamment du non réalisation de l'élargissement du Pont d'Anthoine qui sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement ultérieure.

Ainsi, outre les logements et les infrastructures de la zone, l'opération a permis notamment la réalisation d'une salle de spectacles (Grand Théâtre de Provence), d'un Centre Chorégraphique (Pavillon Noir), d'un nouvel office de tourisme, de la restructuration du bureau de poste « Aix Principal » existant, d'un Conservatoire de musique (Darius Milhaud), d'un équipement culturel (réhabilitation du Logis du Bras d'Or) et de 2 500 places de stationnement public dont 1 800 places de parking en sous-sol.

II- BILAN DE CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT :

Le traité de concession étant arrivé à terme, il convient donc aujourd'hui d'approuver le bilan financier de clôture de la concession joint au présent rapport ainsi que le résultat d'exploitation de l'opération en découlant.

Le bilan de clôture est présenté en distinguant les différents « volets » de l'opération afin de faire ressortir les comptes et les résultats pour chacun d'entre eux. Ainsi, les six volets présentés dans le tableau correspondent aux « sous-opérations » suivantes :

- volet 1 : opérations initiales dans leur consistance antérieure à 2004,
- volet 2 : infrastructures primaires correspondant aux travaux d'infrastructures primaires intégrés à la concession en 2004 et auparavant traités en mandat,
- volet 3 : opération de la Poste intégrée en 2004,
- volet 4 : opération de construction de l'Office du Tourisme intégrée en 2009,
- volet 5 : opération de construction du Conservatoire de Musique intégrée en 2009,
- volet 6 : opération d'aménagement des espaces libres en périphérie de l'Ilot A intégrée en 2009.

L'ensemble des dépenses de clôture de cette concession s'établit à 143 683 715,02 € HT.

L'ensemble des recettes de clôture de l'opération s'établit à 149 142 527,02 € HT.

III- REGLEMENT FINAL ET OPERATIONS DE CLÔTURE DE L'OPERATION

* RESULTAT D'EXPLOITATION

La différence entre les dépenses et les recettes fait ressortir un résultat positif de 5 458 812 € HT.

Conformément à l'article 3.6 de la convention de concession d'aménagement de la ZAC, « lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent, celui-ci est versé à la Ville ».

* OPERATIONS FONCIERES

La concession étant échue, les dernières régularisations foncières seront accomplies par la Ville, notamment en application de la délibération n° DL2019-395 du 27 septembre 2019 par laquelle vous avez décidé l'échange de volumes avec SNCF Réseau.

* CONTENTIEUX

Enfin, parmi les contentieux générés par cette opération et dont la SEMEPA était partie, seule la demande indemnitaire engagée à l'encontre de la société SOGEV et du bureau d'études EPHTA, pour le volet 1 Fontaine de l'Ilot A, est encore en instance. Compte tenu de la fin de

concession d'aménagement, le contentieux sera repris par la Ville. En cas d'issue favorable au profit de la Ville, l'indemnité serait versée au budget municipal.

Il convient donc de procéder à la clôture de la Concession d'aménagement.

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

- **APPROUVER** le Bilan de Clôture de la Concession d'Aménagement de la ZAC SEXTIUS MIRABEAU confiée à la SEMEPA, joint en annexe.

- **DIRE** que la SEMEPA devra reverser à la Commune le solde positif de l'opération s'élevant à 5 458 812 € HT.

- **DONNER QUITUS** au concessionnaire pour cette opération d'aménagement.

- **AUTORISER** Madame le Maire ou l'Adjoint Délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, à prendre toutes les dispositions utiles pour exécuter les décisions susvisées et signer tout document afférent à ce dossier.

- **AUTORISER** Monsieur le Trésorier Principal d'Aix Municipale à faire recette des sommes précitées

DL.2019-471 - ZAC SEXTIUS MIRABEAU - APPROBATION DU BILAN DE CLÔTURE -
QUITUS DONNE AU CONCESSIONNAIRE.-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 50
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 ou le conseiller municipal 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 ...»

BILAN DE CLOTURE OPERATION SEXTIUS MIRABEAU

Intitulé	Réalisé Total
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	86 190 658,66
PARTICIPATIONS	5 238 184,70
PRODUITS DE GESTION	1 754 900,90
RECETTES OPERATIONS INITIALES	93 183 744,26
PARTICIPATIONS VILLE INFRASTRUCTURES PRIMAIRES	20 727 722,40
PARTICIPATIONS VILLE LA POSTE	
PARTICIPATIONS VILLE OFFICE TOURISME	7 140 000,00
PARTICIPATIONS CONSERVATOIRE MUSIQUE	21 500 000,00
PARTICIPATIONS VILLE ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	6 584 000,00
CUMUL PARTICIPATION VILLE	55 951 722,40
REMBOURSEMENT ASSISTANCE JURIDIQUE INFRA PRIMAIRES	1 116,00
REMBOURSEMENT ASSISTANCE JURIDIQUE CONSERVATOIRE MUSIQUE	350,00
REMBOURSEMENT ASSISTANCE JURIDIQUE ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	5 594,36
TOTAL PRODUITS	149 142 527,02
ETUDES	5 766 363,42
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	30 608 753,12
TRAVAUX	24 555 548,98
HONORAIRES	3 807 758,50
FRAIS DIVERS	632 385,78
CHARGES FINANCIERES	5 744 857,06
REMUNERATIONS	9 574 999,74
DEPENSES OPERATIONS INITIALES	80 690 666,60
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	20 106 575,54
CHARGES FINANCIERES	963 880,49
REMUNERATIONS	1 359 000,00
DEPENSES INFRASTRUCTURES PRIMAIRES	22 429 456,03
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	545,97
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	2 738 021,11
CHARGES FINANCIERES	593 000,00
REMUNERATIONS	276 000,00
DEPENSES LA POSTE	3 607 567,08
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	2 167 527,84
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	6 116 118,22
CHARGES FINANCIERES	163 535,41
REMUNERATIONS	480 000,00
DEPENSES OFFICE DE TOURISME	8 927 181,47
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	20 562 092,19
CHARGES FINANCIERES	463 795,06
REMUNERATIONS	860 000,00
DEPENSES CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	21 885 887,25
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	5 696 239,09
CHARGES FINANCIERES	146 717,50
REMUNERATIONS	300 000,00
DEPENSES ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	6 142 956,59
TOTAL DEPENSES	143 683 715,02
RESULTAT D' EXPLOITATION OPERATIONS INITIALES	12 493 077,66
RESULTAT D' EXPLOITATION INFRASTRUCTURES PRIMAIRES	-1 700 617,63
RESULTAT D' EXPLOITATION LA POSTE	-3 607 567,08
RESULTAT D' EXPLOITATION OFFICE DE TOURISME	-1 787 181,47
RESULTAT D' EXPLOITATION CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	-385 537,25
RESULTAT D' EXPLOITATION ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	446 637,77
RESULTAT A REVERSER A LA VILLE D'AIX EN PROVENCE	5 458 812,00
CONTRÔLE TRESORERIE	
TRESORERIE OPERATIONS INITIALES	10 352 876,53
TRESORERIE INFRASTRUCTURES PRIMAIRES	-245 059,65
TRESORERIE LA POSTE	-3 607 567,08
TRESORERIE OFFICE DE TOURISME	-1 533 644,78
TRESORERIE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	-220 613,16
TRESORERIE ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	646 005,45
TRESORERIE CUMULEE	5 391 997,31
CREDIT DE TVA A ENCAISSER	59 461,96
AVOIR SNCF RESEAU A ENCAISSER	7 352,73
RESULTAT A REVERSER A LA VILLE D'AIX EN PROVENCE	5 458 812,00

Le Directeur de la SEMEPA

J.L. VINCENT