




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2019-473**

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-lmc1155615-DE-1-1
Date de signature : 28/11/2019
Date de réception : jeudi 28 novembre 2019
 <p><i>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</i> - ACTE SIGNÉ <input checked="" type="checkbox"/> - COMPTE RENDU AFFICHÉ <input checked="" type="checkbox"/> - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ <input checked="" type="checkbox"/></p>

**OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT SAINT EUTROPE - COMPTE RENDU FINANCIER
ANNUEL 2018.**

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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESSE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAM, 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 Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Gaele LENFANT à Madame Souad HAMMAM, 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 : 8.4
Amenagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
CO-RAPPORTEUR(S) : M. GALLESE Alexandre

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

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT SAINT EUTROPE - COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2018.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL.2013-344 du 8 juillet 2013, vous avez confié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » l'aménagement du quartier de St Eutrope et vous avez validé le contrat de concession d'aménagement de celui-ci signé le 19 juillet 2013.

Par délibération n° DL.2016-346 du 18 juillet 2016, vous avez approuvé l'avenant n° 1 à ce contrat de concession, signé le 6 août 2016, permettant l'élargissement du périmètre de l'opération et, corrélativement, la réalisation et le préfinancement par la Ville d'études complémentaires, ainsi que la prolongation de l'opération jusqu'au 31 décembre 2024.

Enfin, par délibération n° DL.2018-560 du 17 décembre 2018, en raison de l'indisponibilité des terrains des trois immeubles de Pays d'Aix Habitat Métropole de la Cité Saint Eutrope avant 2023, ainsi que des terrains d'emprise de l'usine et des bassins avant 2022-2023, vous avez approuvé l'avenant n° 2 prolongeant la durée de l'opération de trois ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

Conformément au contrat de concession d'aménagement du quartier de St Eutrope susvisé et à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la SPLA a communiqué à la Ville le Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2018 dont la note de conjoncture et bilan financier sont joints en annexe.

Le bilan prévisionnel pour l'ensemble de l'opération fait ressortir à la fin de l'année 2018 :

- En dépenses, un total de 17 727 942 € HT

- En recettes, un total de 17 729 358 € HT

L'évolution des dépenses et des recettes (environ 350 000 € HT par rapport au précédent CRFA) résulte de la régularisation de participations remboursables versées par la Ville en 2013 et 2014 en avances de trésorerie remboursables, lesquelles sont désormais inscrites sur la ligne trésorerie et non au compte d'exploitation.

Aussi, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le Compte Rendu Financier Annuel relatif à l'opération St Eutrope, pour l'année 2018, joint en annexe.

DL.2019-473 - OPERATION D'AMENAGEMENT SAINT EUTROPE - COMPTE RENDU
 FINANCIER ANNUEL 2018.-

Présents et représentés	: 50
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 45
Contre	: 5

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Hervé GUERRERA Souad HAMMAL Gaelle LNFANT

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,
 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 ...»

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 10 AVRIL 2019**

.....

23 - Ville d'Aix-en-Provence - Concession d'aménagement pour l'opération de Saint Eutrope

CRAC et Bilan prévisionnel actualisé - Année 2018

PREAMBULE

Lors du Conseil d'Administration du 28 novembre 2018, le CRAC 2017 a été présenté pour approbation. Ce CRAC, qui avait déjà fait l'objet de l'agrément du Conseil le 18 avril 2018, avait dû être actualisé pour tenir compte d'un report décisionnel quant à la relocalisation des bassins et de l'usine de potabilisation au centre du périmètre opérationnel.

Ce CRAC actualisé confirmait la prolongation de la concession jusqu'en 2027 et les masses financières mais incluait un nouveau calendrier opérationnel où les années 2018 et 2019 étaient neutralisées.

Conformément au contrat qui lie la SPLA à la commune sur cette opération, un CRAC annuel doit néanmoins être présenté. Il n'y a aucun changement avec celui approuvé en novembre 2018.

1. NOTE DE CONJONCTURE

L'année 2018 est caractérisée par une pause pour ce qui concerne les études opérationnelles. En effet, les incertitudes quant à la disponibilité de l'essentiel de l'emprise à traiter par l'opération que constitue l'emprise des bassins et de l'usine n'ont permis, ni le développement des études pour l'élaboration de la procédure opérationnelle retenue, ni l'élaboration d'un calendrier précis.

Les années 2018 et 2019 sont ainsi neutralisées.

PERSPECTIVES 2020/2021

- Réalisation du complément d'études pour constitution du dossier administratif après validation du scénario et du phasage d'aménagement définitif.
- Organisation de la procédure de concertation.
- Constitution du dossier Loi sur l'Eau.

2. ANALYSE DU BILAN FINANCIER

Le bilan global de l'opération intègre les précisions de l'Avenant n° 2 pour ce qui concerne la transformation des participations de la Ville versées en 2013 et 2014 à hauteur de 350 000 € HT (TVA en vigueur en sus soit 419 600 €) en avances de trésorerie qui seront remboursables en fin d'opération, prévue en 2027.

Pour le reste, ce bilan demeure inchangé après sa révision intégrant le prolongement de la durée de l'opération et la validation de la Ville pour ne construire que du logement libre par dérogation argumentée auprès des services de l'état.

Le bilan présente donc :

- En dépenses, un total de : 17 727 942 € HT
- En recettes, un total de : 17 729 358 € HT

DEPENSES :

Le montant des dépenses présente une minoration (-350 000 €) par rapport au CRAC précédent, qui s'explique par la dépense de 350 000 € prévue en 2027 qui représentait le remboursement d'une participation de 350 000 € versée initialement par la Commune sur le budget de l'eau et qui est transformée en avances de trésorerie ou préfinancement dans la partie financement du CRAC.

Le nouveau phasage reste d'actualité et la commercialisation en 2021 du lot n° 3 sur l'emprise d'un terrain appartenant à la Ville a été maintenue car celui-ci pourrait être réalisé ainsi que les travaux d'infrastructures nécessaires à sa desserte dès lors que le dossier administratif entérinant le cadre juridique de l'opération aura été validé.

La rémunération de l'aménageur est nulle pour l'année 2019 qui est neutralisée. Le poste charges financières est inchangé, compte-tenu des incertitudes quant au déroulement de l'opération.

RECETTES :

L'évolution des recettes (- 349 365 €) correspond à la suppression de la participation de 350 000 € versée par la Commune qui devient une avance de trésorerie conformément aux termes de l'Avenant n° 2. La différence entre le montant de la participation versée et le total des recettes s'explique par la somme de 635 € de produits financiers. Les autres postes demeurent inchangés.

CRIC10 Quartier Saint Europe

Ligne	Intitulé	TVA	Blain	Réalisé												Blain									
				Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Audité		Nouveau	Ecart							
RÉSULTAT DE RATIO N°1																									
1	REVENUS		781	-125 994	-6 234	-30 000	-31 916	1 751 901	1 751 901	-5 000	-1 918 352	-3 605 310	-3 605 310	4 155 300	-261 650	61 594	1 415							685	
2	CHARGES		18 277 542	69 752	50 000																				
3	RESERVE																								
4	TOTAL		17 996	17 518	17 518																				
5	ACQUISITIONS ET CHARGES		1 377 900																						
6	TOTAL		12 855 750																						
7	CHARGES		1 155 240	65 657	65 657																				
8	CHARGES		288 000	1 212	1 212																				
9	PARTICIPATION		30 000																						
10	CHARGES FINANCIÈRES		1 272 460	714	714																				
11	CHARGES FINANCIÈRES		1 200 000	97 221	97 221																				
12	CHARGES FINANCIÈRES		285 004	285 004	285 004																				
13	CHARGES FINANCIÈRES		84 946	88 167	88 167																				
14	CHARGES FINANCIÈRES																								
15	CHARGES FINANCIÈRES		10 000	20 000	20 000																				
16	CHARGES FINANCIÈRES		15 119 222																						
17	CHARGES FINANCIÈRES		1 559 000	30 000	30 000																				
18	CHARGES FINANCIÈRES		2 468	3 133	2 468																				
19	CHARGES FINANCIÈRES																								
20	CHARGES FINANCIÈRES		275 640	275 640	275 640																				
21	CHARGES FINANCIÈRES		4 751 251																						
22	CHARGES FINANCIÈRES		4 200 000																						
23	CHARGES FINANCIÈRES		581 251																						
24	CHARGES FINANCIÈRES		4 155 300																						
25	CHARGES FINANCIÈRES		4 200 000																						
26	CHARGES FINANCIÈRES		581 251																						
27	CHARGES FINANCIÈRES		-2 449 481																						
28	CHARGES FINANCIÈRES		1 28 368																						
29	CHARGES FINANCIÈRES		1 22 368																						
30	CHARGES FINANCIÈRES		1 28 368																						
31	CHARGES FINANCIÈRES		1 22 368																						

Les membres du Conseil d'Administration approuvent le présent compte rendu annuel à la collectivité.

Extrait certifié conforme
au procès-verbal du Conseil
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT



Annexe 2

Tableau identique à celui joint à la
note de conjoncture approuvée par le
CA de la SPLA le 10/04/2019
(pour plus de lisibilité)

CR LC10 Quartier Saint Eutrope

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan	Réalisé	Fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Au delà	Bilan	
			Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année		Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		781	-105 599	-86 234	-19 365	-350 000	-311 905	1 751 560	-45 000	-1 818 332	-3 605 510	4 156 360	-351 692	681 534		1 416	635
	DEPENSES		18 077 942	458 732	438 732	20 000		311 905	96 000	45 000	1 818 332	3 605 510	6 466 505	3 999 492	926 466		17 727 942	-350 000
1	ETUDES		87 588	17 588	17 588			40 000	30 000								87 588	0
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		1 377 905					31 905			1 198 000	148 000					1 377 905	0
3	TRAVAUX		12 365 751					165 000			97 200	2 724 090	5 515 084	3 201 047	663 330		12 365 751	0
4	HONORAIRES		1 156 247	65 997	65 997			30 000	36 000	15 000	53 776	234 064	422 065	264 089	35 256		1 156 247	0
5	FRAIS DIVERS		288 000	1 212	1 212			25 000	10 000	10 000	20 000	50 000	80 000	85 000	6 788		288 000	0
6	PARTICIPATION		350 000															-350 000
7	CHARGES FINANCIERES		1 272 451	714	714						300 000	300 000	300 000	300 000	71 737		1 272 451	0
8	REMUNERATIONS		1 180 000	373 221	353 221	20 000		20 000	20 000	20 000	149 356	149 356	149 356	149 356	149 355		1 180 000	0
801	Rémunérations Bassins		285 054	285 054	285 054												285 054	0
802	Rémunérations Hors bassins		894 946	88 167	68 167	20 000		20 000	20 000	20 000	149 356	149 356	149 356	149 356	149 355		894 946	0
9	Reprise TVA																	
	RECETTES		18 078 723	353 133	352 498	635	-350 000		1 847 560				10 622 865	3 647 800	1 608 000		17 729 358	-349 365
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		16 118 225						1 847 560				10 622 865	3 647 800			16 118 225	0
2	PARTICIPATIONS		1 958 000	350 000	350 000		-350 000								1 608 000		1 608 000	-350 000
3	SUBVENTIONS																	
4	AUTRES PRODUITS																	
5	PRODUITS FINANCIERS		2 498	3 133	2 498	635											3 133	635
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																	
9	Reprise TVA																	
	FINANCEMENT			275 640	275 640		350 000	275 640	-551 280		4 200 000				-4 550 000		0	0
	AMORTISSEMENTS		4 751 280						551 280						4 550 000		5 101 280	350 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		4 200 000												4 200 000		4 200 000	0
2	PREFINANCEMENT (REMBOURSEMENT)		551 280						551 280						350 000		901 280	350 000
3	TRESORERIE (SORTIES)																	
	MOBILISATIONS		4 751 280	275 640	275 640		350 000	275 640			4 200 000						5 101 280	350 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		4 200 000								4 200 000						4 200 000	0
2	PREFINANCEMENT (ENCAISSEMENTS)		551 280	275 640	275 640		350 000	275 640									901 280	350 000
3	TRESORERIE (ENTREES)																	
	TRESORERIE					122 588	170 041	133 776	1 334 056	1 289 056	3 670 724	65 214	4 221 574	3 869 882	1 416	1 416		1 416
	TRESORERIE PERIODE		-2 449 481	122 588	141 954	-19 365	47 453	-36 265	1 200 280	-45 000	2 381 668	-3 605 510	4 156 360	-351 692	-3 868 466		1 416	0
	TRESORERIE CUMUL					122 588	170 041	133 776	1 334 056	1 289 056	3 670 724	65 214	4 221 574	3 869 882	1 416	1 416		1 416

ANNEXE COMPLEMENTAIRE

AVANCE DE TRESORERIE reçue de la Ville d'Aix le 23/01/2017	275 640,00 € TTC
DEPENSES :	
Etudes préalables : Maitrise d'œuvre	9 078,00 € TTC
Frais Financiers	267,36 € TTC
Rémunération forfaitaire	40 250,00 € TTC
SOLDE TRESORERIE au 31/12/2018:	226 044,64 TTC
DEPENSES 3eme Trim 2019	
Etudes préalables / Maitrise d'oeuvre	8 640,00 € TTC
Honoraires	2 340,00 € TTC
DEPENSES à venir 2019	
Solde factures à recevoir	7 602,00 € TTC
SOLDE TRESORERIE à venir au 1/10/2019	207 462, 64 € TTC

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

