




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-970**

Séance publique du

15 décembre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211215- lmc1200749-DE-1-1
Date de signature : 17/12/2021
Date de réception : vendredi 17 décembre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL - ANNEE 2020

Le 15 décembre 2021 à 15h00, 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, 13100 Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 09/12/2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUÏ, Madame Elisabeth HUARD, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUÏEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jules SUSINI, 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 Laurence ANGELETTI à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Marc FERAUD, Madame Françoise COURANJOU à Madame Amandine JANER, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Sellam HADAOUÏ, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Jean-François DUBOST à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Stéphanie FERNANDEZ à Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Madame Claudie HUBERT à Monsieur Marc PENA, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Francis TAULAN à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Brigitte BILLOT.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Monsieur Jacques BOUDON donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 15 DÉCEMBRE 2021

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Jacques BOUDON

CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Rémi CAPEAU

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL - ANNEE 2020- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Conformément à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de la convention de concession conclue pour la mise en œuvre de la ZAC DU PARC DE LA DURANNE, la SEMEPA a communiqué à la Ville le Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2020, approuvé par son conseil d'administration le 1^{er} avril 2021

Pour faire suite à un premier contrat de concession arrivé à son terme le 31 décembre 2015, et après un appel à concurrence, la SEMEPA a été retenue comme concessionnaire.

Une nouvelle concession d'aménagement, entérinée par délibération n° DL2016-241 du 20 juin 2016, a pris effet à compter de sa notification, le 29 juillet 2016.

Le Compte Rendu Financier Annuel de 2020 intègre les dépenses et les recettes liées, d'une part, à la nouvelle forme urbaine souhaitée pour finaliser la partie Ouest du quartier, et notamment des études techniques de détail niveau PRO/DCE, et, d'autre part, aux évolutions du secteur Etienne Lambert avec le projet du Village Provençal, pour lequel la SEMEPA a effectué également des études techniques de détails ; les dossiers PRO/DCE ont été finalisés. Par ailleurs, le programme d'aménagement de la ZAC du Parc de la Duranne se déploie avec la réalisation d'un complexe sportif dont le projet retenu est celui de l'équipe Bec/architecte Gulizzi.

Enfin, les études de faisabilité du renforcement du réseau d'eaux usées et d'eau potable ont été lancées, les travaux de renforcement du système hydraulique achevés et le terrassement des emprises de lots comportant des masses rocheuses gênantes réalisé en vue de leur commercialisation.

Les recettes sont, quant à elles, constituées principalement des premiers versements des participations des constructeurs autonomes qui ont conclus une convention de participation en application de l'article L311-4 du Code de l'Urbanisme

Le bilan actualisé de l'opération fait désormais apparaître :

- Un bilan de la précédente concession dégageant un excédent de 38 849 888 € HT,
- Un bilan « concession 2016 », ayant pris effet au 1^{er} août 2016, dans lequel est réintégré, en recettes, sur la ligne « reversement résultat convention 1991 », l'excédent ci-dessus.

Ainsi,

- le montant total de 177 556 566 € HT se décompose désormais de la façon suivante :

=> dépenses réalisées ancienne convention s'élevant à 74 835 926 € HT

=> dépenses réalisées et prévisionnelles de la convention 2016 étant de 102 720 640 € HT,

De même,

- le montant total de recettes réalisées et prévisionnelles de 181 714 228 € HT correspond à ::

=> recettes réalisées ancienne convention s'élevant à 113 685 814 € HT

=> recettes réalisées et prévisionnelles de la convention 2016 étant de 106 878 303 € HT

augmentées de 1 965 439 € HT dans le « Bilan Nouveau » pour s'établir à 108 843 742 € HT

Le résultat d'exploitation prévisionnel en fin d'opération (nouvelle convention) devrait s'élever à 6 123 103 € HT.

A noter que la participation de la Ville pour réalisation de la salle polyvalente Arbois-Duranne, prévue dans l'ancien traité de concession, d'un montant de 1 890 000 euros HT est toujours reportée en fin de concession, conformément au contrat de concession précité.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Financier Annuel pour l'année 2020, présenté par la SEMEPA pour la ZAC DU PARC DE LA DURANNE

Présents et représentés	: 53
Présents	: 40
Abstentions	: 15
Non participation	: 7
Suffrages Exprimés	: 31
Pour	: 31
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

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.

N'ont pas pris part au vote

Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Jean-François DUBOST Jules SUSINI

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 17/12/2021
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

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 ...»

Ville d'Aix en Provence

ZAC de la Duranne Compte Rendu Annuel à la Collectivité Année 2020

1. Introduction

Le 24 janvier 1991, la Commune d'Aix en Provence a créé la Zone d'Aménagement Concertée de la Duranne dont elle a concédé, par convention en date 16 avril 1991, la réalisation à la société d'économie mixte SEMEVA (devenue SEMEPA).

Le traité de concession a fait l'objet de cinq avenants dont certains ont modifié des éléments importants de l'opération.

Le 31 décembre 2015, le contrat de concession de la SEMEPA est arrivé à terme, sans possibilité réglementaire et légale de renouvellement.

La Ville d'Aix en Provence a ainsi décidé de lancer une procédure d'appel à la concurrence afin de désigner le nouvel aménageur pour la ZAC de la Duranne.

La SEMEPA a bien évidemment candidaté et a été retenue par la Ville comme lauréate sur la base de sa proposition.

Dans le cadre de ce nouveau contrat, la SEMEPA a proposé l'instauration d'un Comité de Suivi Opérationnel chargé, entre autres, de veiller à l'exécution optimale de la concession, de suivre les résultats des actions engagées et de faire toutes propositions pour une bonne exécution.

Le Conseil Municipal du 20 juin 2016 a alors approuvé le nouveau traité de concession désignant la SEMEPA comme concessionnaire de la ZAC. Le contrat de concession a été notifié le 29 juillet 2016 pour une durée de 10 ans.

La SEMEPA a notamment la charge des études opérationnelles, la conduite des travaux de viabilisation ainsi que la commercialisation visant à poursuivre cette opération d'aménagement de 270 hectares.

Le projet urbain est axé sur la création de logements, commerces, services et équipements publics, en intégrant une conception durable de l'aménagement. Il reste environ 90 000 m² SDP à réaliser.



Le quartier compte actuellement :

- 3.200 logements livrés ou en cours avec un objectif de 4.500 logements à terme ;
- 260 entreprises implantées représentant 4.300 emplois ;
- Plusieurs équipements publics, commerces et services accompagnant le développement du quartier : mairie annexe, écoles, crèches, formation sportive, salle polyvalente, local associatif, stade, jeux d'enfants, parcours de santé, commerces de proximité, restaurants, salons de coiffure, salons d'esthétique, traiteurs, banques, centre médical, salles de sport...

2. Note de conjoncture 2020

La note suivante présente l'état d'avancement pour l'année 2020 de l'opération.

ETUDES

Durant l'année 2020, plusieurs études relatives à l'aménagement de l'opération ont été conduites :

Études d'aménagement : nouvelle forme urbaine secteur le coteau :

Conformément aux décisions du Comité de suivi de février 2019, la SEMEPA avait engagé des études d'urbanisme visant à faire évoluer les orientations d'aménagement pour la finalisation de la partie Ouest du quartier.

La SEMEPA avait présenté un nouveau schéma d'aménagement recentré vers l'identité de la Ville aixoise, la convivialité de ses lieux, de ses places, l'épannelage de ses toitures...

L'objectif donné n'est pas de pasticher mais bien de retrouver l'« ADN » d'Aix en Provence.

Le Comité de suivi de l'opération avait validé les principes proposés.

La SEMEPA a poursuivi le travail engagé en réalisant les études techniques de détails permettant de programmer la commercialisation d'une nouvelle tranche opérationnelle.

En 2020 :

La SEMEPA a poursuivi les études techniques de détails en associant l'ensemble des concessionnaires de réseaux et le gestionnaire de voirie. Les dossiers PRO/DCE ont été finalisés permettant de programmer à partir début 2021 la consultation d'entreprises et les travaux.





Requalification du quartier rue Etienne Lambert : Le « Village provençal »

Il existe dans le prolongement de la rue Etienne Lambert, à l'entrée de la Duranne, un espace bâti hétéroclite de quelques hectares, organisé autour d'une ancienne bastide.

L'ensemble des terrains et des habitations est sous promesse de vente d'opérateurs privés et les règles d'urbanisme, opposables depuis 2014, permettent d'envisager une recomposition de ce tissu urbain.

Conformément aux décisions du Comité de suivi, il a été demandé à la SEMEPA d'engager les études urbaines permettant de garantir une organisation cohérente de ce secteur. Il s'agit alors de raccrocher cette partie du quartier au centre bourg et de lui conférer un esprit de « Village provençal » sans pour autant tomber dans le pastiche.

Le comité de suivi avait validé les études d'urbanisme permettant de définir l'organisation de ce projet.

La SEMEPA a engagé, en 2019, les études techniques de détails pour définir la structuration des espaces publics qui desserviront le projet du « Village Provençal ».

En 2020 :

La SEMEPA a poursuivi les études techniques de détails de la voie publique de raccordement du projet en associant l'ensemble des concessionnaires de réseaux et le gestionnaire de voirie. Les dossiers PRO/DCE ont été finalisés permettant de programmer à partir du premier trimestre 2021 la consultation d'entreprises et les travaux.



Réalisation d'un complexe sportif :

Le Comité de suivi a validé en 2018 la programmation d'un complexe sportif composé d'un stade normalisé catégorie 5 et d'un gymnase de niveau départemental.

La localisation de cet équipement nouveau est positionnée en bordure de la RD543, au cœur du quartier, à équidistance des différentes poches de logements existantes et à venir.

L'accessibilité viaire se fera depuis la RD543 conditionnée aux autorisations du département, gestionnaire de la voie. L'accessibilité piétonne transitera par le futur parc central et depuis le secteur du coteau.

Le dossier programmatique a été finalisé en collaboration avec le service des sports de la Ville.

La procédure de conception-réalisation a été lancée permettant de programmer le premier jury le 11 juillet 2019 qui a sélectionné les 4 équipes admises à remettre une offre.

En 2020 :

Le deuxième jury formé le 4 février a fait le choix du projet. C'est l'équipe Bec/architecte Gulizzi qui été retenu.

A la suite de cette étape, la mise au point des études techniques a été engagée durant l'année avec pour objectif de déposer un permis de construire en 2021.

Le conseil départemental, gestionnaire de la RD543, a été associé à cette démarche et a valider le principe de raccordement viaire du complexe sportif par la création d'un nouveau giratoire.



Finalisation des voies :

La finalisation du revêtement définitif de plusieurs voies de la Duranne avait été différée afin de préserver les ouvrages dans l'attente de la livraison de l'ensemble des bâtiments les bordant.

En 2020 :

Les études de parachèvement de la rue Archimède ont été réalisées permettant une consultation d'entreprises en fin d'année. Ce chantier est programmé à partir du début d'année 2021.

Renforcement du réseau d'eaux usées et d'eau potable :

Le service de la REPA Régie des Eaux du Pays d'Aix a mis en avant la nécessité de renforcer le réseau d'eaux usées et d'eau potable interne à la ZAC.

Il s'agit du réseau d'eaux usées situé sous la rue Grand Vallat qui doit être dilaté pour être compatible avec le développement du secteur haut, en cours et à venir, dans les prochaines années.

La demande concerne également le réseau d'eau potable de la ZAC qui nécessite d'être renforcé par un nouveau maillage de sécurité entre le secteur du village provençal et la rue Fresnel.

En 2020 :

La SEMEPA a lancé les études de faisabilité avec un bureau d'études en partenariat avec la REPA.

↓ TRAVAUX

Durant l'année 2020, plusieurs chantiers de l'opération se sont poursuivis ou ont été engagés dans le respect des programmations arrêtées.

Renforcement de système hydraulique :

En 2018, suite à un évènement pluvieux exceptionnel, des dysfonctionnements ont été identifiés sur le réseau d'eaux pluviales situé entre l'avenue De Vinci et la RD 543. Il a été décidé d'entreprendre des travaux d'amélioration et de confortement.

En 2019, La SEMEPA a piloté les études hydrauliques préalables et mis au point le DCE permettant la passation du marché de travaux.

En 2020 :

Les travaux ont été réalisés et sont achevés.

Terrassement des emprises des anciens lots 23, 24 et 25 :

Il existe, dans le secteur Ouest de l'opération, la présence de trois masses rocheuses conséquentes correspondantes aux emprises foncières de lots à commercialiser.

Jusqu'alors, il n'était pas nécessaire d'engager une action pour écrêter ces émergences dans la mesure où la charge était reportée sur les futurs attributaires de ces trois lots.

Néanmoins, le travail effectué sur les nouvelles formes urbaines du secteur Ouest change les conditions de division foncière faisant entrer ces émergences pour partie dans le domaine public.

Il a donc été décidé d'étudier la méthodologie la plus adaptée au terrassement de ces masses.

Un Dossier de Consultation d'Entreprises a été élaboré.

La consultation d'entreprises a été déclarée infructueuse en 2019 pour des motifs économiques. Elle a été relancée en fin d'année.

En 2020 :

Les travaux ont été réalisés et sont achevés.

COMMERCIALISATION

► Nouvelle tranche de logements

En 2019, le Comité de suivi avait décidé de lancer une nouvelle tranche de commercialisation de charges foncières portant sur la partie haute de la Duranne. Ce secteur a été dénommé : « le coteau ».



Le projet urbain retenu pour cette nouvelle phase d'aménagement est axé sur la création de logements, commerces et services articulés autour d'une future place publique.

Cette phase de commercialisation intègre environ 500 logements ainsi que des commerces et services situés au rez-de-chaussée de plusieurs programmes.

Le programme comprendra des logements libres, 25 % de logements sociaux, des logements vendus à prix maîtrisés.

Il a été décidé d'attribuer, dans un premier temps, les lots destinés aux logements libres et aux commerces et services.

La commercialisation des lots sociaux et à prix maîtrisés sera programmée ultérieurement après analyse fine des besoins à l'échelle de la Commune.

En outre, le Comité de suivi a décidé que les attributions seraient précédées d'un appel à projets permettant à un plus grand nombre d'opérateurs de participer au développement de la Duranne. Cette procédure permet également de visualiser les réponses apportées à la volonté de retravailler les formes urbaines de ce quartier en retrouvant une architecture plus aixoise. Pour cela, il était donc nécessaire que le choix soit également établi sur la base d'esquisses architecturales.

Le Comité de Suivi, dans sa séance du 15 avril 2019, a approuvé les conditions de cession et les critères de cette procédure d'appel à projets.

Les principales caractéristiques des différents lots sont les suivantes :

- Lot M, lot N, lot S: prix de vente 1000 € HT le m² SDP pour le logement et 400 € HT le m² SDP pour le commerce.

Le prix de sortie sur ces lots est libre.

- Lot O, lot R1 : prix de vente 780 € HT le m² SDP pour le logement et 400 € HT le m² SDP pour le commerce.

Le prix de sortie des logements est plafonné à 4000 € HT le m², parking compris.

La procédure a été lancée par la SEMEPA le 18 avril 2019 et comportait deux phases :

- sélection des candidatures
- sélection des offres

Suite à une phase de sélection des candidatures, les offres ont été reçues le 21 Juin 2019 et l'ensemble des projets a été présenté au comité de suivi du 11 Juillet 2019 pour examen préalable aux attributions du Conseil d'administration de la SEMEPA.

A la suite de cet examen et des propositions du Comité de suivi, le Conseil d'Administration de la SEMEPA, réuni le 18 Juillet 2019 et le 2 octobre 2019, a décidé l'attribution suivante :

Lots	Attributaires
M	Côte Sud Promotion
O	Groupement Provence Habitat/Vinci
R1	Arcade
S	Saigi Immobilier
N	Groupement Art Promotion / Praxis

En 2020 :

La commercialisation de la nouvelle tranche a été engagée et les promesses de vente ont été signées.

Lots	Attributaires	Catégorie logements	Prix du m ² SDP HT	SDP	Date promesse
M	Côte Sud Promotion	Libres	1000	3.310	10 Juillet 2020
O	Groupement Provence Habitat/Vinci	Libres commerces	780 400	3.950 640	22 Décembre 2020
R1	Arcade	Libres commerces	780 400	2.880 810	30 juin 2020
S	Saigi Immobilier	Libres commerces	1.000 400	2.579 211	18 juin 2020
N	Groupement Art Promotion / Praxis	Libres Commerces	1.000 400	4.160 710	2 juin 2020

En outre, il est à noter, en complément de cette phase de commercialisation que, durant l'année 2020, l'acte de vente du dernier lot de logements restant à commercialiser sur la tranche d'aménagement précédente a été signé avec la SACOGIVA. Pour mémoire, cette dernière vente était jusqu'alors conditionnée à l'extinction d'un recours sur le permis de construire de l'acquéreur. Procédure soldée en 2020.

Lot	Attributaire	Catégorie logements	Px HT SDP	SDP	Date de l'acte de vente
31 A	SACOGIVA	sociaux	250	3 780	Acte de vente signé le 23 Juillet 2020

► Programmes d'activités :

En 2020 :

Conformément aux décisions du Conseil d'Administration de la SEMEPA et aux délibérations du Conseil Municipal, la SEMEPA a procédé à la vente de droits à bâtir complémentaires au profit de le SCI L'AGRADA déjà propriétaire du lot 21 du secteur Descart.

Lots	Attributaire	Catégorie	Prix HT SDP	SDP	Date de l'acte de vente
21	SCI L'AGRADA	bureaux	300	968	Acte de vente signé en Janvier 2020 et octobre 2020

On notera également qu'en 2020 le Conseil d'Administration de la SEMEPA et le Conseil Municipal d'Aix en Provence se sont prononcés favorablement pour la cession de 3 030 m² de droits à construire complémentaires au groupe ARTEA déjà propriétaire du lot ZS2.10 situé 360 Avenue Louis de Broglie afin de bâtir en immeuble tertiaire qui accueillera notamment la direction régionale du groupe EIFFAGE ROUTE.

Lots	Attributaire	Catégorie	Prix HT SDP	SDP	Date de l'acte de vente
ZS2.10	ARTEA AIX 4	bureaux	300	3030	Acte de vente programmé en 2021

Conventions de participations au financement des équipements publics

Article L311-4 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune, le constructeur et l'aménageur, précise les conditions dans lesquelles le constructeur participe au coût d'équipement de la zone.

Trois constructeurs sont concernés par ce dispositif réglementaire :

- KB et Cogedim pour le projet du « village provençal »
- Nexity pour le projet cœur Duranne 2 sur le terrain ex-adrian.

En 2019, le conseil municipal s'est prononcé pour fixer le montant des participations.

200 € /m² de logements libres

120 € /m² de logements sociaux

Ces trois opérateurs ont déposé un permis de construire en 2019 / 2020. Les conventions de participations ont été établies par la SEMEPA et signées (*seule la convention liée au PC 20J0245 KAUFMAN & BROAD est en cours de signature*)

En 2020 :

Le tableau suivant fait état des montants attendus et des facturations effectuées sur l'exercice 2020.

NOM	Réf. PC	SDP			MONTANT € HT	FACTURATIONS 2020	PROJECTIONS	
			m ²	montant			2021	2022
KAUFMAN & BROAD	19J0109	L	14795	200	3 555 400,00	1 595 560,00	947 200,00	1 012 640,00
		S	4970	120				
KAUFMAN & BROAD	20J0245	L	2988	200	740 280,00		148 056,00	592 224,00
		S	1189	120				
COGEDIM	19J0082	L	10847	200	2 606 800,00	1 522 480,00	701 280,00	383 040,00
		S	3645	120				
NEXITY	19J0249	L	4599	200	1 105 080,00	1 105 080,00		
		S	1544	120				
TOTAL					8 007 560,00	4 223 120,00	1 796 536,00	1 987 904,00

Prospective 2021 :

- Les travaux pour la viabilisation du « village provençal » et pour la nouvelle tranche d'aménagement de la Duranne « le coteau » seront engagés.
- Les permis de construire liés aux dernières attributions du secteur du « coteau » seront délivrés et les bâtiments de logements pourraient démarrer selon l'avancement de la commercialisation de chacun.
- Le permis de construire du complexe sportif sera adressé à la Ville pour instruction et les travaux préparatoires pourraient démarrer fin 2021 pour une construction en 2022.
- La SEMEPA lancera les études pour la réalisation d'un parking silo dans la partie Ouest de la ZAC
- Les études visant à engager la réalisation du vaste parc public central seront également entreprises.

3. Bilan prévisionnel, plan de trésorerie et planification de l'opération

Avant-propos :

Par convention en date 16 avril 1991, la Commune d'Aix en Provence a concédé la réalisation de la ZAC de la Duranne à la Société d'Economie Mixte SEMEVA devenue depuis SEMEPA.

Le 31 décembre 2015, le contrat de concession de la SEMEPA est arrivé à terme, sans possibilité réglementaire et légale de renouvellement.

La Ville d'Aix en Provence a ainsi décidé de lancer une procédure d'appel à la concurrence afin de désigner le nouvel aménageur pour la ZAC de la Duranne.

La SEMEPA a bien évidemment candidaté et a été retenue comme lauréate sur la base de sa proposition.

Le Conseil Municipal du 20 juin 2016 a alors approuvé le nouveau traité de concession désignant la SEMEPA comme concessionnaire de la ZAC. Le contrat de concession a été notifié le 01 août 2016.

Depuis la notification du nouveau traité de concession et jusqu'à l'exercice 2019, le bilan de l'opération a été approuvé annuellement en prenant en compte les résultats agrégés de l'ancienne et de la nouvelle concession, pour chacun des postes de dépenses et de recettes.

Cette présentation a permis de gérer les derniers engagements financiers jusqu'alors non soldés, considérant la continuité opérationnelle et comptable entre les deux conventions.

Toutefois, s'agissant de deux conventions distinctes aux réponses juridiques et opérationnelles différentes, il est apparu absolument nécessaire de séparer les deux opérations, d'autant que le mécanisme transitoire n'est aujourd'hui plus nécessaire. Il est ainsi proposé pour l'exercice 2020 d'arrêter le résultat de l'ancien traité permettant de bâtir le bilan lié à nouvelle concession qui intègre un report du résultat d'exploitation du contrat précédent.

Le bilan ci-après présente ces éléments et la note suivante expose le commentaire.

1 2 3 4 5 6 7 8 à 13 14 15

N°	Intitulé	Bilan approuvé CRAC 2019	Résultat de l'ancienne concession	Bilan de la nouvelle concession		Part du bilan de la nouvelle concession réalisée au 31/12/2019	Part du bilan de la nouvelle concession réalisée au 31/12/2020	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan Nouveau	Ecart
				du 01/01/2016 au 31/12/2019	du 01/01/2016 au 31/12/2019										
	RÉSULTAT D'EXPLOITATION	49 907 500	38 649 888	4 227 660	12 328 131	42 262 444	14 109 431	-14 360 198	-19 781 046	3 331 170	-8 178 793	276 240	6 123 103	1 965 440	
	CHARGES	1 620 737	1 281 667	339 270	115 263	92 897	32 358	32 200	32 200	32 200	1 150	1 150	1 150	1 150	
1	ÉTUDES	4 841 274	2 966 241	1 875 033	1 875 033	39 451	1 434 811	40 000	35 000	30 000	30 000	30 000	1 875 033	339 270	
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS	139 926 545	50 541 808	83 284 373	10 615 895	1 001 677	2 895 359	17 337 639	9 352 119	6 280 549	17 886 861	83 284 377	83 284 377		
3	TRAVAUX	14 526 239	4 664 720	9 355 019	1 075 431	288 949	617 135	2 061 705	1 459 398	1 318 211	951 554	2 083 604	9 858 019		
4	MONDIAIRES	2 209 472	1 774 158	455 304	294 001	258 691	80 300	80 500	80 500	80 500	80 500	80 500	1 085 000		
5	FRAIS DIVERS	1 644 118	1 644 118												
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	4 888 641	2 460 004	4 520 000	2 381	500 000	100 000	100 000	400 000	400 000	400 000	426 357	1 826 631	400 000	
7	CHARGES FINANCIÈRES	13 899 900	9 399 900	4 500 000	1 500 000	500 000	450 000	450 000	450 000	450 000	450 000	250 000	4 500 000		
	RECETTES	181 714 228	113 685 814	106 174 976	1 114 900	89 466 106	21 135 341	3 916 866	59 148 299	21 135 341	15 579 045	19 121 882	106 174 976	1 114 900	
1	CÉSSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	157 472 200	57 960 214	57 960 214	1 512 411	1 235 400	17 883 888	3 725 768		15 579 045		19 121 882	106 174 976	1 114 900	
2	PARTICIPATIONS	12 862 467	3 593 149	9 299 278	141 899	4 223 120	1 796 536	1 987 504				1 880 000	10 080 000	740 000	
3	SUBVENTIONS	4 579 471	4 579 471												
4	AUTRES PRODUITS	1 481 304	1 460 648	20 656	20 656			23 320					44 336	23 320	
5	PRODUITS FINANCIERS	4 872 183	4 297 675	574 508	574 500			104 260					628 216	104 260	
6	FINANCEMENTS PRÉFINANCEMENTS	822 603	648 645	38 848 889	173 758	25 323	13 885	30 000	30 000	30 000	30 000	24 531	173 758	104 260	
7	RECETTES ENCAISSEMENT							38 848 754	3 131				38 848 889	38 848 889	
	FINANCEMENT							38 848 754	3 131				38 848 889	38 848 889	
	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	1 422 000	1 422 000												
	AVANCES (REMBOURSEMENT)														
	TRESORERIE (SORTIES)														
	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	1 422 000	1 422 000												
	AVANCES (ENCAISSEMENTS)														
	TRESORERIE (ENTRÉES)														
	TRESORERIE							22 332 633	38 854 724	24 465 526	10 694 440	14 017 610	1 948 833	6 123 103	

Ce tableau financier est reproduit en plus grand format en fin de commentaire

Clés de lecture :

Le bilan approuvé pour l'exercice 2019 (colonne 3) faisait état d'un montant total de dépenses de 177 556 566€ et d'un montant total de recettes de 181 714 228€.

La part du résultat liée aux dépenses et aux recettes réalisées dans le cadre du premier contrat de concession (colonne 4) était respectivement de 74 835 926€ et de 113 685 814€ induisant un résultat d'exploitation positif de +38 849 888 €.

Ainsi, le bilan lié à la nouvelle concession (colonne 5) est consolidé par la différence entre le bilan de l'exercice 2019 et la part du résultat de l'ancienne concession (colonne 3 – colonne 4 = colonne 5). On notera que le résultat d'exploitation de l'ancienne concession a été reporté en recette d'opération.

Il y a lieu à présent de commenter le bilan prévisionnel pour l'exercice 2020.

(Colonne 5 et suivantes)

📌 Dépenses

Le montant total des dépenses est de 102 720 640 €.

Il se décompose comme suit :

1) Études

Le montant total de ce poste est de 339 270 € sans écart projeté.

Les dépenses de l'exercice 2020 concernent principalement les études pré-opérationnelles liées à la mise en œuvre du futur complexe sportif et à la définition urbaine du secteur du coteau.

Les dépenses 2020 sont de 30 000 € plus important que les prévisions 2019 intégrant le cout de la mission confiée à l'architecte coordonnateur de la ZAC relative aux prescriptions urbanistiques du secteur du coteau.

2) Acquisitions et frais liés

Le montant total de ce poste est de 1 875 033 € sans écart projeté.

Les dépenses de l'exercice 2020, 39 459 € concernent principalement les taxes foncières.

L'acquisition des terrains constitutifs des emprises publiques du Village Provençal, qui était prévue en 2020, est reportée en 2021 dans l'attente de l'extinction des recours sur les permis de construire des promoteurs (1 250 000€ prix des domaines).

En 2021, il est également prévu d'acquérir, auprès de la société Nexity, une emprise de terrain correspondante à l'emplacement réservé du PLU et destinée à la réalisation du parking public de l'avenue Fesnel (54 150 € prix des domaines).

Les frais d'actes et de géomètre induits par ces acquisitions sont réajustés.

Le cout des taxes foncières est réparti annuellement selon le besoin.

3) Travaux

Le montant total de ce poste est de 83 284 377 € sans écart projeté.

Les dépenses constatées pour l'exercice 2020, soit 1 001 677 €, correspondent principalement aux chantiers de terrassement et de renforcement hydraulique en cours sur la période.

Les dépenses 2020 sont moindres que les prévisions de l'exercice 2019. En effet :

- les travaux liés à la viabilisation du village provençal ont été décalés à partir de 2021 afin tenir compte du recours sur les permis de construire de KB et COGEDIM (procédure soldée en décembre 2020).
- les travaux liés à la viabilisation du secteur du coteau ont été réajustés selon le rythme d'avancement des programmes de logements (premiers permis délivrés en 2021 pour un démarrage prévisionnel des premières constructions au dernier trimestre 2021).

Le tableau ci-après présente les prévisions de dépenses de travaux (hors aléas) réajustées selon l'avancement de l'opération:

	Reste à réaliser	2 021	2 022	2 023	2 024	2 025	2 026
SUPERSTRUCTURES HT	Ecole n°3	6 500 000				6 500 000	
	complexe sportif	7 500 000	500 000	7 000 000			
	Parking silo	9 000 000			9 000 000		
	Équipements divers	1 400 000					1 400 000
AMENAGEMENTS PAYSAGERS HT	Parc théâtre	4 200 000					4 200 000
	Parc central	5 000 000	270 000	4 730 000			
	Fontaine le coteau	400 000			400 000		
	Ilot vert le coteau	500 000			500 000		
	Chemin piétons - passerelle	800 000					800 000
INFRASTRUCTURES HT	Reprise RD 543	2 500 000		400 000			2 100 000
	Aigle de Bonelli	200 000	200 000				
	Parachèvement voiries	1 450 000	200 000				1 250 000
	T1 + T2 + T3 (Viabilisation)	14 426 938	1 000 000	2 000 000	500 000	6 000 000	4 926 938
	Parking 28/29	400 000			400 000		
	Parking Fresnel	300 000		300 000			
	Village P. y/c bretelle	7 000 000	500 000	1 100 000		3 000 000	2 400 000
	Bouclage AEP Ø 300	500 000		500 000			
	renforcement EU Grand Vallat	100 000		100 000			
	Bassin hydraulique 543	420 000		420 000			
	Fibre	90 000	90 000				

On note que les dépenses liées aux travaux de viabilisation de la nouvelle tranche de commercialisation du secteur du coteau sont prévisionnellement réparties sur les années 2021/2022/2023 afin de tenir compte de la coordination avec l'avancement de chacun des programmes de logements.

En outre, considérant les recours sur les permis de construire du village provençal, la première phase des travaux de viabilisation démarrera fin 2021 et se poursuivra en 2022.

Les travaux préparatoires du complexe sportif seront engagés fin 2021 pour une réalisation de l'édifice en 2022. Le parc central public sera programmé concomitamment en 2022 conformément aux décisions du comité de suivi.

Plusieurs équipements projetés sont intégrés à cette programmation :

- Groupe scolaire n°3
- Fontaine le coteau
- Ilot vert le coteau
- Parking entre les ilots 28/29
- Parking rue Fresnel
- Bouclage AEP Ø 300
- Renforcement EU Grand Vallat

Le cout de ces équipements est compensé par une diminution du poste équipements divers.

4) Honoraires

Le montant total de ce poste est de 9 858 019 € sans écart projeté.

Les dépenses d'honoraires sont corrélées aux travaux réalisés par période ce qui explique la différence en 2020 par rapport aux prévisions de l'exercice 2019.

5) Frais divers

Le montant total de ce poste doit être réajusté car il est devenu trop faible au regard des années restant dans la concession. Il est ainsi revalorisé à hauteur de 80 500€ par an soit une augmentation totale de +600 000 €. Il est proposé de compenser cette augmentation par une diminution équivalente des frais financiers qui peuvent être également réajustés.

Les frais 2020, sont plus importants que les prévisions de l'exercice 2019 du fait notamment des frais de communication engagés pour le secteur du coteau et plus généralement d'information sur le développement du quartier. Cela correspond à la création de visuels promotionnels et à l'installation d'un espace d'information et de vente homogène sur le parking p3 composé de plusieurs structures modulaires pour accueillir les instances publiques mais également les opérateurs de promotion attributaires des îlots de logements. Les installations sont mises à bail pour les utilisateurs privés permettant d'encaisser une part de remboursement par loyers sur la durée d'utilisation.

6) Participation aux équipements

Aucune participation nouvelle n'est programmée à ce jour.

7) Charges financières

Le montant total de ce poste est diminué de - 600 000€ en péréquation de l'augmentation du poste « frais divers ». La répartition annuelle des charges financières est retravaillée.

8) Rémunération :

Le montant total de ce poste est stable.

Aucun écart n'est à constater sur l'exercice 2020.

↓ **Recettes :**

Le montant total des recettes est de 108 843 742€. Il est en augmentation de + 1 965 440 par rapport à l'exercice précédent.

Les recettes se décomposent comme suit :

1) Cessions de terrains

Le montant total de ce poste s'établit à 59 057 414€ en augmentation de + 1 097 200 €.

En 2020, les recettes enregistrées sont de 1 235 400 €. Elles correspondent :

- à la vente du lot 31A à la SACOGIVA. Pour mémoire cette vente était jusqu'alors figée dans l'attente de l'extinction d'un recours sur le permis de construire (procédure soldée).
- à la cession de droit à construire complémentaire à la SCI AGRADA.

Les recettes de cession pour l'année 2020 sont moindres que les prévisions de l'exercice 2019. Le rythme d'encaissement est ainsi réajusté comme suit :

En 2021, les recettes programmées sont de 17 883 800€. Elles correspondent :

- aux cessions liées aux attributions de la nouvelle tranche opérationnelle (promesses signées en 2020 mais délivrance des permis de construire prévu en 2021).

- à la cession du terrain du Golf dont la signature de l'acte était jusqu'alors dépendante de la fin des recours sur les permis du village provençal (procédure soldé en décembre 2020).
- à la cession des charges foncières complémentaires au groupe ARTEA pour la réalisation du programme tertiaire le PALATIN.

En 2022, les recettes programmées sont de 3 725 000€. Elles correspondent, d'une part, aux recettes liées aux programmes sociaux et prix maîtrisés de la nouvelle tranche opérationnelle « le Coteau » dont les lots ne sont pas encore attribués et d'autre part, à la cession du lot pour l'Eglise (chapelle Saint Joseph).

Les recettes de cessions attendues pour les deux tranches d'aménagement restantes sont réparties prévisionnellement en 2024 et 2026.

En conclusion, l'augmentation générale des recettes de cession + 1 097 200 € est liée à trois éléments nouveaux :

- La cession en 2020 des droits à construire complémentaires à la SCI AGRADA pour la réalisation d'un programme tertiaire. Prix de cession fixé à $300\text{€} \times 968\text{m}^2 \text{SDP} = 290\,400 \text{€}$ (conformément aux délibérations prises le 23 juin 2020 par le conseil d'administration de la SEMEPA et le 12 octobre par le Conseil Municipal).
- La cession programmée en 2021 des droits à construire complémentaires à ARTEA pour la réalisation du programme tertiaire « le palatin ». Prix de cession fixé à $300 \text{€} \times 3030 \text{m}^2 \text{SDP} = 909\,000 \text{€}$ (conformément aux délibérations prises le 3 décembre 2020 par le conseil d'administration de la SEMEPA et le 12 février 2021 par le Conseil Municipal).
- Le réajustement des recettes de cession de la nouvelle tranche opérationnelle « le coteau » qui diminuent de 102.200 € en fonction des constructibilités réellement développées suite à la mise au point technique des projets en 2020 (conformément aux délibérations prises le 23 juin 2020 par le conseil d'administration de la SEMEPA et le 12 octobre 2020 par le Conseil Municipal).

Ainsi $290\,400 \text{€} + 909\,000 \text{€} - 102\,200 \text{€} =$ augmentation du montant des recettes de cession de +1 097 200 €.

2) Participations

Le montant total de ce poste s'établit à 10 039 558 € en augmentation de + 740 000 €.

Les recettes de participations se décomposent comme suit :

- Concernant les exercices 2020, 2021, 2022, elles correspondent aux participations financières aux équipements publics exigibles au titre de l'article L311-4 du code de l'urbanisme. Les participations projetées sont liées à l'opération du Village Provençal portée par KB et COGEDIM et à l'opération Cœur Duranne 2 portée par Nexity.

On notera que durant l'année 2020 un deuxième permis de construire a été déposé par KAUFMAN et BROAD (20J0245) concernant la deuxième tranche de l'opération du village provençal. La convention de participations correspondante a été établie portant à la charge de l'opérateur un montant financier de 740 280€.

Cette recette nouvelle, non prévue lors de l'exercice 2019, est à l'origine de l'augmentation du poste cette année.

Le tableau suivant fait état du détail des montants attendus.

NOM	Réf. PC	SDP		MONTANT € HT	FACTURATIONS	PROJECTIONS		
			m ²			montant	2020	2021
KAUFMAN & BROAD	19J0109	L	14795	200	3 555 400,00	1 595 560,00	947 200,00	1 012 640,00
		S	4970	120				
KAUFMAN & BROAD	20J0245	L	2988	200	740 280,00		148 056,00	592 224,00
		S	1189	120				
COGEDIM	19J0082	L	10847	200	2 606 800,00	1 522 480,00	701 280,00	383 040,00
		S	3645	120				
NEXITY	19J0249	L	4599	200	1 105 080,00	1 105 080,00		
		S	1544	120				
TOTAL					8 007 560,00	4 223 120,00	1 796 536,00	1 987 904,00

- En complément, la participation financière de la Ville pour la construction de la salle polyvalente déjà livrée, + 1.890.000 €, reste reportée en fin d'exercice.

3) Subventions

Aucune subvention n'est programmée.

4) Autres produits

Le montant total de ce poste s'établit à 44 356 € en augmentation de + 23 700 €. Cette augmentation est liée aux premières recettes provenant des loyers des installations de « l'espace d'information et de vente » mises à disposition des opérateurs attributaires des lots de la nouvelle tranche d'aménagement (le coteau).

5) Produits financiers

Les produits financiers sont constatés annuellement. Le montant total de ce poste s'établit à 678 768 € en augmentation de + 104 260 €.

6) Remboursement préfinancement :

Ce poste correspond au remboursement des frais d'architecte coordonnateur réglés à la signature des actes de vente. Le montant total de ce poste s'établit à 173 758 € sans écart projeté. Les recettes 2020 proviennent principalement de la cession à la SCI AGRADA.

7) Recettes exceptionnelles

Le montant total de ce poste s'établit à 38 849 889 €.

Il correspond à l'enregistrement comptable du reversement du résultat d'exploitation de l'ancienne concession Duranne comme exposé précédemment (un reliquat de 5 000€ reste à transférer en 2021).

Conclusion :

Les dépenses totales de l'opération s'établissent à 102 720 640 € sans écart projeté.

Les recettes s'établissent à 108 843 742 € soit une augmentation de 1 965 440 € induite par des recettes de cession et participations de ZAC en hausse et les produits financiers.

Le résultat d'exploitation reste donc positif + 6 123 103 € soit + 1 965 440 €.

Financement :

Aucun changement par rapport à l'exercice précédent.

Trésorerie

La trésorerie est positive jusqu'à la fin de la durée de la concession :

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année
22 332 833	38 814 724	24 445 526	10 694 440	14 025 610	5 846 857	6 123 103

4. Démarche environnementale

La démarche environnementale est encadrée par le Cahier des Charges de Cession des Terrains de ZAC qui s'impose à chaque acquéreur. Les prescriptions environnementales sont contenues dans l'annexe n°4 de ce document.

Concernant l'aménagement public, la SEMEPA a poursuivi sur l'exercice 2020 la démarche entreprise à l'échelle du quartier. On donnera en exemple :

- Le programme du complexe sportif que nous avons élaboré impose la réalisation d'un bâtiment à énergie passive aux normes E3C1 avec une part des matériaux biosourcés.
- La mise en place du plan vert permet la plantation de plus de 800 arbres de haute tige, 20 000 plantes méditerranéennes et 11 000 arbustes.
- Le travail sur la reprise des bassins de rétention des eaux de pluie favorise l'infiltration dans le sol des eaux récoltées.
- les études d'urbanisme concernant les nouvelles formes urbaines et le village provençal sont conduites avec pour objectifs de produire une urbanisation économe en foncier permettant la mise en valeur des espaces naturels, favoriser les mobilités douces, lutter contre les îlots de chaleur, assurer la mixité sociale et fonctionnelle.

5. Acquisitions / cessions

⌵ Acquisitions

Aucune acquisition 2020.

⌵ Cessions

En 2020, deux actes de vente ont été signés :

Lot	Attributaire	Catégorie	Prix / m ² SDP	SDP	Date de l'acte de vente
21	SCI L'AGRADA	bureaux	300	968	Acte de vente signé en Janvier 2020 et octobre 2020
31 A	SACOGIVA	Logements sociaux	250	3 780	Acte de vente signé le 23 Juillet 2020

6. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances de trésorerie

Sans objet sur l'exercice 2020

7. Subventions

Sans objet sur l'exercice 2020

8. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Sans objet sur l'exercice 2020

Libellé	Intitulé
	RESULTAT D'EXPLOITATION
	DEFENSE
1	ETUDES
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES
3	TRAVAUX
4	HONORAIRES
5	FRAIS DIVERS
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
7	CHARGES FINANCIERES
8	REMUNERATIONS
	RECETTES
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES
2	PARTICIPATIONS
3	SUBVENTIONS
4	AUTRES PRODUITS
5	PRODUITS FINANCIERS
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS
7	RECETTES EXCEPTIONNELLES
701	Reversement résultat convention 1991
	FINANCEMENT
	AMORTISSEMENTS
1	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)
2	AVANCES (REBOURSEMENT)
3	TRESORERIE (SORTIES)
	MOUVEMENTS
1	EMPRUNTS (ENGAGEMENTS)
2	AVANCES (ENGAGEMENTS)
3	TRESORERIE (ENTREES)
	TRESORERIE

Bilan approuvé CHAC 2019	Résultat de l'ancienne concession
43 007 551	38 849 889
377 546 546	24 835 426
1 620 737	1 281 467
4 841 274	2 566 241
13 926 185	50 641 808
14 526 239	4 668 220
2 209 472	1 774 168
1 644 118	1 644 118
4 888 641	2 460 004
38 899 900	9 399 900
134 744 578	11 445 814
157 472 200	99 511 986
12 492 467	9 189 189
4 573 471	4 573 471
1 481 304	1 460 648
4 872 183	4 297 675
822 603	648 845
1 422 000	1 422 000
1 422 000	1 422 000

Bilan de la nouvelle concession du 01.08.2016 au 31.12.2019	Part du bilan de la nouvelle concession réalisée du 01.08.2016 au 31.12.2019	Part du bilan de la nouvelle concession réalisée pour l'année 2020	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan Nouveau au 31.12.2020	Ecart
4 157 663	-17 558 131	42 283 444	14 109 430	-14 869 198	-13 751 086	3 331 170	-8 178 753	2 76 246	6 123 103	1 965 440
10 720 640	19 881 053	2 141 853	5 696 051	20 530 102	13 771 086	12 268 082	8 158 753	20 759 832	107 220 640	
399 270	115 263	92 897	32 200	32 200	32 200	32 200	1 150	1 160	399 270	
1 875 033	230 701	39 659	1 434 873	40 000	35 000	35 000	30 000	30 000	1 875 033	
83 284 377	16 615 390	1 001 677	2 891 353	17 337 639	11 313 988	9 952 119	6 285 349	17 886 661	83 284 377	
9 858 019	1 075 415	288 940	617 135	2 061 765	1 459 398	1 313 211	951 554	2 083 604	9 858 019	
435 304	294 002	258 682	80 500	80 500	80 500	80 500	80 500	80 110	1 035 304	600 000
2 428 637	2 280		100 000	100 000	400 000	400 000	400 000	428 357	1 828 637	-600 000
4 500 000	1 500 000	500 000	150 000	450 000	450 000	450 000	450 000	250 000	4 500 000	
106 876 333	3 234 342	44 443 109	19 715 491	5 737 964	20 000	13 570 200	20 000	21 016 138	108 413 242	1 965 440
57 960 214	1 512 414	1 235 400	17 883 800	3 725 000		15 579 200		19 121 600	59 057 414	1 097 200
9 298 278	141 998	4 223 120	1 796 536	1 387 904				1 890 000	10 039 558	740 280
20 656	20 656	23 700							44 356	23 700
574 508	574 508	104 260							678 768	104 260
175 738	25 375	13 895	30 000	20 000	20 000	20 000	20 000	24 538	175 758	
38 849 889	38 844 734	38 844 734	5 155	5 155					38 849 889	
38 849 889	38 844 734	38 844 734	5 155	5 155					38 849 889	
		22 331 833	38 814 724	24 445 526	10 694 440	14 075 610	5 846 857	6 123 103	6 123 103	

Bilan de la nouvelle concession du 01.08.2016 au 31.12.2019	Part du bilan de la nouvelle concession réalisée du 01.08.2016 au 31.12.2019	Part du bilan de la nouvelle concession réalisée pour l'année 2020	2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan Nouveau au 31.12.2020	Ecart
4 157 663	-17 558 131	42 283 444	14 109 430	-14 869 198	-13 751 086	3 331 170	-8 178 753	2 76 246	6 123 103	1 965 440
10 720 640	19 881 053	2 141 853	5 696 051	20 530 102	13 771 086	12 268 082	8 158 753	20 759 832	107 220 640	
399 270	115 263	92 897	32 200	32 200	32 200	32 200	1 150	1 160	399 270	
1 875 033	230 701	39 659	1 434 873	40 000	35 000	35 000	30 000	30 000	1 875 033	
83 284 377	16 615 390	1 001 677	2 891 353	17 337 639	11 313 988	9 952 119	6 285 349	17 886 661	83 284 377	
9 858 019	1 075 415	288 940	617 135	2 061 765	1 459 398	1 313 211	951 554	2 083 604	9 858 019	
435 304	294 002	258 682	80 500	80 500	80 500	80 500	80 500	80 110	1 035 304	600 000
2 428 637	2 280		100 000	100 000	400 000	400 000	400 000	428 357	1 828 637	-600 000
4 500 000	1 500 000	500 000	150 000	450 000	450 000	450 000	450 000	250 000	4 500 000	
106 876 333	3 234 342	44 443 109	19 715 491	5 737 964	20 000	13 570 200	20 000	21 016 138	108 413 242	1 965 440
57 960 214	1 512 414	1 235 400	17 883 800	3 725 000		15 579 200		19 121 600	59 057 414	1 097 200
9 298 278	141 998	4 223 120	1 796 536	1 387 904				1 890 000	10 039 558	740 280
20 656	20 656	23 700							44 356	23 700
574 508	574 508	104 260							678 768	104 260
175 738	25 375	13 895	30 000	20 000	20 000	20 000	20 000	24 538	175 758	
38 849 889	38 844 734	38 844 734	5 155	5 155					38 849 889	
38 849 889	38 844 734	38 844 734	5 155	5 155					38 849 889	
		22 331 833	38 814 724	24 445 526	10 694 440	14 075 610	5 846 857	6 123 103	6 123 103	

SEMEPA
SAEM au capital de 1 025 000 €
4, rue Lapierre - B.P. 50 - 70
13606 AIX EN PROVENCE Cedex 1
R.C.S. AIX EN PROVENCE 811 820 899


Le Directeur
Thierry COLOMBERO