



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

12 avril 2010

Présidence de Mme Maryse JOISSAINS MASINI,
Maire d'Aix-en-Provence
Député des Bouches-du-Rhône
Président de la Communauté du Pays d'Aix

2010.322

OBJET : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PONT DE L'ARC SUD - PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - CONVENTION DE REALISATION DE TRAVAUX PAR LA SEMEPA.

Le 12/04/10 à 18h00, 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 05 Avril 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, Mme Liliane PIERRON, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mme Odile BONTHOUX à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Maurice CHAZEAU à M. Francis TAULAN, M. François-Xavier DE PERETTI à Mme Brigitte DEVESA, M. Christian LOUIT à Mme Sylvaine DI CARO, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, Mme Arlette OLLIVIER à Mme Patricia LARNAUDIE, M. Victor TONIN à M. Yannick DECARA

Excusés sans pouvoir :

M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Michèle JONES, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Catherine SILVESTRE

Secrétaire : Yannick DECARA

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



04.02

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain -

Etudes Juridiques et Marchés Publics

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

RAPPORT POUR
LE **CONSEIL MUNICIPAL**
DU 12/04/10

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

Politique Publique : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PONT DE L'ARC SUD - PROGRAMME
D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - CONVENTION DE REALISATION DE TRAVAUX PAR LA
SEMEPA. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La " SEMEPA " a obtenu un permis d'aménager n° 08J0002 du 27 mai 2008 concernant l'autorisation à diviser la parcelle située Chemin Plaine des Dè, cadastrée EW n° 77 en 6 lots dont 4 constructibles pour une SHON de 12019m².

Cet arrêté fait ressortir une participation à verser au titre du PAE Pont de l'Arc Sud (institué par délibération n° 2007.1011 du 22 octobre 2007) d'un montant de 2 096 000 € HT (actualisable) qui sera liquidée par le biais de la réalisation de travaux.

La " SEMEPA " a, en conséquence, proposé à la Ville, (cf article L 332.10 du Code de l'Urbanisme), la convention de réalisation de travaux correspondante qui fait ressortir un montant actualisé à 2 245 000 € HT, toutes dépenses confondues.

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

1°) APPROUVER la Convention de Réalisation de Travaux correspondant au PAE Pont de l'Arc Sud.

2°) DIRE que le montant des travaux à réaliser par la " SEMEPA " s'élèvent à 2 245 000 € HT.

3°) AUTORISER Madame le Député Maire ou l'Adjoint délégué à l'Urbanisme, à signer tout document afférent à ce dossier.

**2010.322 - SECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU PONT DE L'ARC SUD - PROGRAMME
D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - CONVENTION DE REALISATION DE TRAVAUX PAR
LA SEMEPA.**

Présents et représentés	: 45
Présents	: 42
Abstentions	: 13
Non participation	: 5
Suffrages Exprimés	: 32
Pour	: 32
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

N'ont pas pris part au vote

Mme Odile BONTHOUX, M. Jean CHORRO, M. Alexandre GALLESE, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Stéphane PAOLI

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

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,
Michèle JONES**

**Compte-rendu de la délibération affiché le :
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

Convention de réalisation de travaux
Programme d'aménagement d'ensemble secteur Pont de l'Arc Sud

ENTRE LES SOUSSIGNES :

la Ville d'Aix en Provence, représentée par

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du

d'une part,

la Société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT DU PAYS D'AIX EN PROVENCE, en abrégé SEMEPA,

Société anonyme au capital de cinq millions vingt cinq milles euros (5.025.000 €), dont le siège social est à AIX EN PROVENCE, en l'Hôtel de Ville, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence sous le numéro B 611 620 899 61 B 89,

Représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la SEMEPA, fonctions auxquelles il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 3 Août 2009, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée après mention, Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu tant de la délibération susvisée et que des dispositions législatives, réglementaires et statutaires,

d'autre part,

PREAMBULE

Par délibération n° 2007.1011 du 22 Octobre 2007, la Ville d'Aix en Provence a institué sur le secteur Pont de l'Arc Sud un programme d'aménagement d'ensemble (PAE) définissant la viabilisation du périmètre situé autour du CREPS d'Aix en Provence.

Le montant du PAE est de 6.604.241 € travaux, imprévus et honoraires compris dont 2.796.117 € sont mis à la charge des constructeurs.

Le périmètre concerné représente une constructibilité globale de 15.500 m² SHON. Le montant des participations a ainsi été fixé à :

- 200 € HT pour les 5^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} et 9^{ème} catégories de la nomenclature TLE,
- 48 € HT pour les autres catégories.

La SEMEPA est propriétaire, dans le secteur concerné, d'un terrain de l'ordre de 4 ha, générant une constructibilité de 12.000 m² sur lequel elle envisage la réalisation de programmes immobiliers à construire par l'intermédiaire de constructeurs.

Pour ce faire, la SEMEPA a obtenu un permis d'aménager n° 08J0002 du 27 mai 2008 et a demandé à être taxée au titre du PAE.

Compte tenu des programmes prévus, à savoir 10.000 m² SHON de logements libres et 2.000 m² de logements pour étudiants, le montant global de la taxe PAE qu'elle doit acquitter s'élève à :

$$10.000 \text{ m}^2 \times 200 \text{ €} = 2.000.000 \text{ € HT}$$

$$2.000 \text{ m}^2 \times 48 \text{ €} = 96.000 \text{ € HT}$$

↳ pour un total de 2.096.000 €, valeur Octobre 2007, soit un montant indexé arrondi à 2.245.000 € HT, honoraires compris (*annexe 1*), réparti en 2.138.629 € HT de travaux et 106.931 € HT d'honoraires.

La SEMEPA a proposé à la Ville de réaliser la part de travaux de desserte définie par le PAE secteur Pont de l'Arc Sud proportionnellement au montant de taxe dû par elle (*annexe 2*), et ce conformément aux dispositions de l'article L 332.10 du Code de l'Urbanisme.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT.

Article 1 - La SEMEPA s'engage à réaliser la part de travaux décrite dans le descriptif joint à la présente, pour un montant arrondi de 2.245.000 € HT, honoraires compris, réparti en 2.138.629 € HT de travaux et 106.931 € HT d'honoraires et ceci en contre partie de l'exonération du versement de la participation due à la Ville d'Aix en Provence, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 22 Octobre 2007.

Article 2 - La Ville accepte que la SEMEPA réalise les travaux de desserte du quartier, exposés dans le descriptif joint et estimés à 2.138.349 € HT, valeur Février 2010, pour solde de tous autres travaux ou participations.

Article 3 - La Ville d'Aix en Provence fait son affaire de la totalité des emprises foncières restantes nécessaires à la réalisation des équipements prévus, la SEMEPA ayant d'ores et déjà réglé, pour le compte de la Ville, les autorisations foncières avec l'Etat sur le terrain du CREPS d'Aix en Provence.

Article 4 - La SEMEPA s'engage à réaliser les travaux et à les remettre à la ville d'Aix en Provence dès leur achèvement et au plus tard à la livraison du premier programme immobilier prévu sur le périmètre.

Article 5 - Les ouvrages réalisés par la SEMEPA, dans le cadre du PAE Pont de l'Arc Sud, seront remis à la ville d'Aix en Provence après réception des travaux notifiée aux entreprises.

La réception des travaux correspondants sera effectuée par la SEMEPA en présence de représentants de la ville d'Aix en Provence. En cas de désaccord, la ville d'Aix en Provence notifiera sous quinzaine à la SEMEPA, les réserves éventuelles.

Article 6 - Pour les contestations de toute nature, il est rappelé que tout litige qui ne recevra pas de solution amiable, relève de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

FAIT A AIX EN PROVENCE, le

Le représentant de la Ville

Le représentant de la SEMEPA

Taxation au titre du PAE 2007	SHON	TAXE	TOTAL
Logements libres	10000	200	2 000 000,00
Logements Etudiants	2000	48	96 000,00
TOTAL			2 096 000,00
Répartition			
Travaux			1 905 454,55
Imprévus et honoraires		10%	190 545,46

Actualisation Février 2010			
Actualisation travaux			2 036 790,30
Actualisation imprévus sur travaux 5%			101 839,52
Total travaux actualisés			2 138 629,82
Actualisation honoraires 5% travaux			106 931,49
Taxation actualisée			2 245 561,31

Arrondie à	2 245 000
-------------------	------------------

Taxation PAE actualisée

DESCRIPTION DES TRAVAUX	TRAVAUX DU PAE
Ouvrages / Voies	
Voie de liaison Chemin de la Guiramande	1 512 652
Sécurisation Chemin Guiramande/Chemin du viaduc (non prévue au PAE 2007)	11 455
Voie de Desserte	299 665
Augmentation du volume de rétention 215 m3 au lieu de 80 m3	62 300
Aménagements paysagers du giratoire et TPC voie de desserte	8 933
Réseau EU en surprofondeur et regard de chute(escaliers ch. Piétons)	3 950
Réseau EU Plaine des Dés (remplaçant celui du Ch du Viaduc)	35 553
Cheminement sécurisé plaine des Dés et retournement	203 841
Dispositif de rétention des eaux pluviales	
Sous Total Travaux VRD SEMEPA	2 138 349
Parking public (enrobé et éclairé)	151 283
Sous Total Travaux VRD	2 289 632
Ouvrage de franchissement	4 239 100
Total travaux en € HT	6 528 732
Imprévus et honoraires 10%	652 873
TOTAL GENERAL	7 181 605

Répartition coût des travaux