




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2023-359**

Séance publique du

6 octobre 2023

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20231006- lmc1246802-DE-1-1
Date de signature : 12/10/2023
Date de réception : mercredi 11 octobre 2023
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2022

Le 6 octobre 2023 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 29 septembre 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, 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:

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Béatrice BENDELE à Monsieur Philippe KLEIN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Laure SCANDOLERA, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Arlette OLLIVIER à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Alain PARRA à Madame Josy PIGNATEL, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Stéphanie FERNANDEZ.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Sylvain DIJON, Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Dominique AUGÉY donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 6 OCTOBRE 2023

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY
CO-RAPPORTEUR(S) : Monsieur CAPEAU Rémi

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU FINANCIER ANNUEL 2022-
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

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° DL.2016-241 du 20 juin 2016, a pris effet à compter de sa notification, le 29 juillet 2016.

Le quartier est pourvu de 260 entreprises représentant 4 300 emplois. Il comptera à terme 4 500 logements et plusieurs équipements publics et services accompagnant son développement.

Ainsi, conformément à l'article L.300-5 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 2022, approuvé par son Conseil d'administration le 19 avril 2023.

Le compte rendu financier annuel de 2022 intègre les dépenses liées notamment à la requalification du secteur Etienne Lambert avec le projet du Village Provençal, à l'actualisation de l'étude d'impact pour la partie ouest du quartier, Le Coteau, suite à la demande de la DREAL, à la réalisation des dossiers de consultation des entreprises pour la sécurisation du réseau d'eau potable et le renforcement du réseau d'eaux usées.

Des études ont été conduites pour le déploiement de caméras de vidéosurveillance, pour la réalisation de parkings complémentaires dans la partie ouest, secteur Le Coteau, pour le lancement du concours de conception d'un parc central.

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 permis de construire a été déposé en milieu d'année 2022 (et accordé début 2023) et le projet d'un 3ème groupe scolaire qui devrait comporter 11 classes (4 maternelles et 7 élémentaires) a fait l'objet du lancement d'un concours de conception de réalisation qui a permis de retenir trois équipes.

Les recettes sont, quant à elles, constituées principalement de cessions de terrains (commercialisation des lots du Coteau) et, dans une moindre mesure, de participations des constructeurs autonomes.

Pour rappel, la concession de 2016 ayant intégré celle de 1991, la SEMEPA, une fois les derniers engagements de cette dernière enregistrés, a dissocié le bilan de l'ancienne concession et celui de la nouvelle. Ainsi, pour plus de clarté, le solde positif, donc en recettes, de l'ancienne concession a été intégré sur la ligne « reversement résultat convention 1991 » dans le bilan de la concession objet du présent compte rendu financier.

Le bilan actualisé de l'opération (concession 2016) fait apparaître :

- le montant total des dépenses réalisées et prévisionnelles de 105 234 015 € HT
- le montant total de recettes réalisées et prévisionnelles de 112 211 802 € HT,

L'augmentation des recettes (2,15 M d'€), principalement due à l'augmentation des cessions foncières, ouvrant la possibilité de réaliser de nouveaux équipements publics (poste travaux).

Le résultat d'exploitation prévisionnel en fin d'opération devrait s'élever à 6 977 787 € 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 2022, présenté par la SEMEPA pour la ZAC DU PARC DE LA DURANNE

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 8
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 35
Pour	: 30
Contre	: 5

Ont voté contre

Agnès DAURES Claudie HUBERT Gaëlle LENFANT Marc PENA Pierre SPANO

Se sont abstenus

Laurence ANGELETTI, Béatrice BENDELE, Pierre-Paul CALENDINI, Elisabeth HUARD, Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Alain PARRA, Anne-Laurence PETEL, Josy PIGNATEL.

N'ont pas pris part au vote

Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Cyril DI MEO Jean-François DUBOST Philippe KLEIN Stéphane PAOLI Karima ZERKANI-RAYNAL

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

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Perrine MEGGIATO



Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 12 octobre 2023
(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



L'ANNEXE DE LA DELIBERATION
RECHERCHEE PEUT ÊTRE CONSULTÉE
AUPRES DE :

LA DIRECTION DES ASSEMBLEES ET DE LA
VIE INSTITUTIONNELLE

HÔTEL DE VILLE
13616 AIX-EN-PROVENCE CEDEX1

DU LUNDI AU VENDREDI, DE 9H00 A 16H00

Courriel : assemblees@mairie-aixenprovence.fr

Téléphone : 04 42 91 90 00