



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

---

Séance publique du

4 octobre 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

---

**2010.958**

**OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES SEMEPA POUR L'EXERCICE 2009 - INFORMATION DU CONSEIL**

Le 04/10/10 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 28 Septembre 2010, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Étaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Robert FOUQUET, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

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

Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, M. Yannick DECARA à M. Francis TAULAN, M. Gérard DELOCHE à Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Chantal DAVENNE, M. Alexandre GALLESE, M. Henri MATAS, Mme Catherine SILVESTRE

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Aménagement Urbain - Etudes  
Juridiques et Marchés Publics  
Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine  
Coordination Aménagement Urbain

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

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

**Politique Publique** : VIE INSTITUTIONNELLE

**OBJET** : RAPPORT D'ACTIVITES SEMEPA POUR L'EXERCICE 2009 - INFORMATION DU CONSEIL

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L 1524.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, j'ai l'honneur de vous présenter ci-après, le rapport des représentants de la Ville d'Aix-en-Provence au Conseil d'Administration de la « SEMEPA », pour l'exercice 2009.

La « SEMEPA » dispose d'un capital de 5 025 000,00 € détenu par la Ville d'Aix-en-Provence pour 50,60 %, et par la Communauté du Pays d'Aix pour 1,41 %.

Cette société intervient dans différents domaines :

- **aménagement** : Elle gère pour le compte de la Ville d'Aix-en-Provence les ZAC publiques concédées (« Sextius Mirabeau », « Deux Ormes » « Duranne »,.....), ainsi que la concession Centre Ville. Elle intervient aussi pour le compte du « Syndicat Mixte de l'Arbois » (lotissement du Tourillon), ainsi que pour d'autres Collectivités Locales (ZAC des Pallières, Les Pennes Mirabeau).

- **mandats** : elle réalise dans le cadre de conventions de mandats, des ouvrages (voirie,...) pour le compte de la Ville, ainsi que pour la Communauté d'Agglomération.

- **stationnement** : elle est concessionnaire du stationnement public sur le territoire de la Ville d'Aix-en-Provence et est titulaire du Contrat de Délégation de Service Public pour la gestion des 1 800 places du Parking « Rotonde ».

En conséquence, Mes Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir **PRENDRE ACTE** du Présent Rapport.

**2010.0958 – Rapport d'Activités SEMEPA pour l'exercice 2009 - INFORMATION DU CONSEIL.**

**Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération.**

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

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER,**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 8 Octobre 2010  
(articles L. 2121-25 et R. 2121-11 du C.G.C.T.)**

**SEMEPA**

**Société d'Economie Mixte d'Equipement du Pays d'Aix**

**Rapport du Conseil d'Administration  
à l'Assemblée Générale Ordinaire**

**Exercice 2009**

**Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5 025 000 €**

**Siège Social : 4, rue Lapierre Aix-en-Provence**

**Siret : 61162089900025**

# SOMMAIRE

## PARTIE I : ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE

### I - AMENAGEMENT

- I.1 - Conventions Publiques d'Aménagement Page : 7
- I.2 - Mandats Page : 23
- I.3 - Conduites d'opérations et Missions d'Assistance Page : 32
- I.4 - Opérations en propre Page : 34

### II – STATIONNEMENT Page : 38

## PARTIE II : EXAMEN DES COMPTES

- II.1 – Règles et méthodes comptables Page : 55
- II.2 – Examen du bilan actif Page : 55
- II.3 – Examen du bilan passif Page : 58
- II.4 – Examen du compte de résultat analytique aménagement Page : 61
- II.5. – Examen du compte de résultat analytique stationnement Page : 64
- II.6. – Résultat global de la société Page : 66

### PERSPECTIVES D'AVENIR Page : 67

## **SEMEPA**

### **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

#### **EXERCICE 2009**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Ordinaire, conformément aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux statuts de votre Société, pour vous rendre compte des opérations effectuées pendant l'exercice 2009 et soumettre à votre approbation, le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 Décembre 2009.

Après un compte-rendu de la vie de la Société nous aborderons successivement les activités au cours de l'exercice et l'examen des comptes de l'année 2009.

Nous terminerons par un exposé sur l'évolution de l'activité, depuis la clôture de l'exercice et sur les perspectives d'avenir de votre Société.

Au cours de l'exercice 2009, votre Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises les :

- Le 25 février 2009.
- Le 6 mai 2009.
- Le 3 août 2009.
- Le 23 septembre 2009

Le Conseil d'Administration de la SEMEPA a été composé comme suit jusqu'au 26 juillet 2009:

#### Pour les actionnaires publics :

##### *Pour la Ville d'Aix-en-Provence :*

- Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire d'Aix,
- Madame Odile BONTHOUX, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Jean CHORRO, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Robert FOUQUET, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Jean-Marc PERRIN, Adjoint au Maire d'Aix.

##### *Pour la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix :*

- Monsieur Jean-Pierre SAEZ, Maire de Venelles.
- 

#### Pour les actionnaires privés :

- Madame Thérèse FORLI,
- Monsieur Jean-François BOUZAT,
- La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Monsieur Jean-Philippe SORRENTINO,
- La Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse, représentée par Monsieur Alain ARNOUX,

- Le Groupement des Entreprises du Pays d'Aix, représenté par Monsieur Jean-Jacques POLITANO,
- La société GCE SEM, représentée par Monsieur Pierre CICCOTTO.

Le Conseil Municipal de la Ville d'Aix-en-Provence, réuni le 26 juillet 2009, a désigné ses nouveaux représentants à savoir :

- Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire d'Aix,
- Madame Odile BONTHOUX, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Jean CHORRO, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Alexandre GALLESE, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Adjoint au Maire d'Aix,
- Monsieur Stéphane PAOLI, Conseiller Municipal,
- Monsieur Jean-Marc PERRIN, Adjoint au Maire d'Aix.

Les autres membres du Conseil sont inchangés.

La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix a désigné Monsieur Jean-Pierre SAEZ, Maire de Venelles en qualité de représentant.

La Ville d'Aix-en-Provence a confirmé le 26 juillet 2009 ses représentants à l'Assemblée Générale, à savoir, Monsieur Alexandre GALLESE (titulaire) et Monsieur Jean-Christophe GROSSI (suppléant).

Le Conseil d'Administration, réuni le 3 août 2009 a désigné Monsieur BRAMOULLÉ, qui occupait déjà cette fonction, en qualité de Président Directeur Général.

Il est rappelé que Monsieur Jean-François BIGOUROUX est commissaire aux comptes titulaire et que Madame Florence VASSEUR, désignée par cette même Assemblée, est commissaire aux comptes suppléante.

L'Assemblée Générale du 24 juin 2009, a renouvelé les fonctions d'administrateurs de Madame Thérèse FORLI et Monsieur Jean-François BOUZAT pour une période de six ans.

Le siège social initial constitué à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence pour des raisons historiques posant aujourd'hui des difficultés notamment dans les relations avec les administrations, dans un souci de bonne gestion et afin de fixer le siège social dans le lieu même où se situent les organes de direction et d'administration, le Conseil d'Administration réuni le 7 avril 2010 a décidé, en application de l'article L 225.36 du code de commerce du transfert du siège social au 4, rue Lapierre sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale. Les statuts ont été modifiés pour tenir compte de cette décision.

La ratification de la décision du Conseil est soumise à l'Assemblée Générale convoquée le 23 Juin 2010.

Par ailleurs cette même Assemblée Générale est saisie du renouvellement des fonctions d'administrateurs de GCE SEM.

Conformément aux dispositions légales relatives à l'épargne salariale l'Assemblée Générale Extraordinaire convoquée le 23 Juin 2010 est saisie d'une proposition d'augmentation de capital réservée aux salariés adhérant à un plan Epargne Entreprise.

## LISTE DES ACTIONNAIRES

Il n'y a pas de participation des salariés au capital de la SEMEPA.

NOMS	ADRESSES	CAPITAL DETENU (euros)	%	NOMBRE 'ACTIONS
◆ VILLE D'AIX-EN-PROVENCE	Hôtel de Ville 13616 AIX-en-PROVENCE	2 543 070	50,60 %	84.769
◆ COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX	Hôtel de Boadès 8, Place Jeanne d'Arc 13100 – AIX-en-PROVENCE	71 280	1,4151%	2 376
◆ GCE SEM	22, rue d'Aumale 75009 PARIS	1 284 600	25,57 %	42.820
◆ CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	19, Place Jules GUESDE BP 2119 13203 – MARSEILLE Cedex 1	714 750	14,2186%	23 825
◆ CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES-CORSE	Place Estrangin Pastré B.P.n°108 13254 MARSEILLE Cedex	256 140	5,10 %	8.538
◆ CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE DES BOUCHES-DU-RHONE	Esplanade des Lices – BP 99 13642 – ARLES Cedex	36 000	0,72 %	1.200
◆ EIFFAGE CONSTRUCTION	143, avenue de Verdun 92442 Issy-les- Moulineaux	36 000	0,72 %	1.200
◆ VINCI	1, Cours Ferdinand de Lesseps 92 851 Rueil Malmaison cedex	36 000	0,72 %	1.200
◆ PAYS D'AIX HABITAT	L'Ourmin 9, rue du Château de l'Horloge 13090 AIX-en-PROVENCE	2 250	0,04 %	75
◆ M. Jean François BOUZAT	39, rue Montgrand 13006 MARSEILLE	30	0,0005 %	1
◆ Mme Thérèse FORLI	Crédit foncier 24, place Castellene 13006 - MARSEILLE	30	0,0005 %	1
◆ M. Jean-Claude CHOUX	137, rue Jean Mermoz 13008 – MARSEILLE	870	0,0173 %	29
◆ GEPA	75, rue Marcellin Berthelot Anthélios Pôle d'Activités 13851 AIX-en-PROVENCE Cedex 3	38 700	0,77 %	1.290
◆ Mr. Marcel LANATA	Parc Mozart- Avenue Berlioz 13100 AIX-en-PROVENCE	210	0,0041 %	7
◆ B.P.P.C	245, Boulevard Michelet BP 25 13274 – MARSEILLE Cedex 09	3 510	0,069 %	117
◆ GECIS	L'Atrium 18 Rue Maréchal Joffre 13100 AIX-en-PROVENCE	600	0,0119 %	20
◆ L'AUTOMOBILE CLUB	7, Bd Jean Jaurès 13100 AIX-en-PROVENCE	870	0,017 %	29
◆ Hoirie FERAUT	Villa n° 29 Château Double 13090 AIX-en-PROVENCE	30	0,0005 %	1
◆ Hoirie HONNORAT	23, Av. Colonel Schuller 13090 AIX-en-PROVENCE	30	0,0005 %	1
◆ Hoirie de CELLES	Melle Sylvie DELOIRE 9 avenue des Terrasses 13260 CASSIS	30	0,0005%	1
	<b>TOTAL</b>	5 025 000	100	167 500



**PARTIE 1 :**  
**ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE**

## I - AMENAGEMENT

### I.1 – CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

- **ZAC SEXTIUS-MIRABEAU**

---

**Par avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement** signé le 12 avril 2009, trois nouveaux équipements publics ont été intégrés dans la concession :

- deux équipements de superstructure : le Conservatoire de Musique et de danse et le nouvel Office de Tourisme.
- un équipement d'infrastructure : l'aménagement des espaces publics périphériques à l'îlot A (places Ferréol, Jeanne d'Arc, de la Rotonde et avenue des Belges).

Pour permettre leur réalisation, la participation financière de la Ville est augmentée de 38,8 M€, celle-ci tirant les ressources nécessaires au financement des opérations de superstructure de la valorisation des bâtiments occupés actuellement par le Conservatoire et l'Office de Tourisme et de subventions sollicitées auprès de l'État, de la Région, du Département et de la CPA.

La durée de la convention a été prorogée de cinq ans.

#### **Modification des documents d'urbanisme :**

**Un modificatif n° 2 du dossier de création de la ZAC** a agrandi le périmètre de la ZAC de 700 m<sup>2</sup> environ sur le terrain de la Cité du Livre pour permettre la réalisation du bâtiment du Conservatoire de Musique.

Ce modificatif n° 2 du dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 novembre 2009.

La réalisation de ce nouvel équipement public a également nécessité de modifier le POS à l'intérieur du nouveau périmètre de la ZAC (**modificatif n° 5 du PAZ et du RAZ**).

L'enquête publique correspondante s'est déroulée du 3 novembre au 4 décembre 2009 et à l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport avec avis favorable.

### **Conservatoire de Musique :**

Dès signature de l'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement, la SEMEPA a lancé les études de programmation de ce nouvel équipement qui ont été menées par le cabinet INEXIA MENIGHETTI. Elle a ensuite lancé la consultation de concepteurs sous la forme d'un concours.

Le jury de concours réuni le 22 octobre 2009, après avoir examiné 130 candidatures, a admis à concourir les quatre architectes suivants :

- ROUBERT RAVAUX /BATTESTI
- MOATTI et RIVIERE
- KENGO KUMA
- PERRAUDIN

### **Office de Tourisme :**

Dès signature de l'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement, une consultation de maîtrise d'œuvre d'exécution a été lancée pour la réalisation de cet équipement.

A l'issue de cette consultation, un marché de maîtrise d'œuvre a été passé avec Atelier 9 associé au bureau d'études SETOR pour un montant de 512 000,00 € HT.

Les plans projet, les spécifications techniques détaillées et le dossier de consultation ont été élaborés pendant l'été et la consultation lancée fin septembre 2009. Les entreprises suivantes ont été retenues le 23 décembre pour un démarrage des travaux tout début 2010 :

- Lot 01 « Gros œuvre, bâtiment tous corps d'état » :  
Léon GROSSE pour un montant de 3 494 580,00 € HT,
- Lot 02 « Chauffage, Ventilation, Climatisation et plomberie » :  
AXIMA pour un montant de 549 900,00 € HT,
- Lot 03 « Electricité » :  
CEGELEC pour un montant de 380 320,39 € HT,
- Lot 04 « Ascenseur » :  
KONE pour un montant de 66 500,00 € HT.

Parallèlement, les travaux de démolition de l'ancien bureau de Poste, nécessaires pour construire le nouvel Office de Tourisme, ont été réalisés du 31 août au 26 novembre 2009 par l'entreprise STPR dont l'offre d'un montant de 156 213,63 € HT a été retenue comme plus avantageuse par la commission d'appel d'offre du 17 juin 2009.

## **Travaux d'infrastructures :**

La Poste a réalisé, dans le courant du premier semestre, les travaux d'aménagement de son nouveau bureau dont les locaux bruts lui avaient été livrés fin 2008 par la SEMEPA. A l'issue de ces travaux et pour permettre l'ouverture du nouveau bureau de Poste qui a eu lieu en mai 2009, la SEMEPA a fait réaliser par les entreprises SOGEV et URBA TP les travaux de revêtement de trottoir autour de l'équipement pour un montant total de 98 631,39 € HT.

### **• ZAC DES DEUX ORMES-THUMINE**

---

Le chantier de la voirie et des réseaux du secteur Thumine, dont les travaux avaient été attribués aux entreprises SACER et SPIE Sud Est fin 2008, ont démarré en janvier 2009 et ont été réceptionnés en octobre 2009.

Restera à exécuter dans ce secteur les travaux électriques relatifs au poste HTA qui alimentera l'opération de bureaux « Le Carré Sainte Victoire » de BOUYGUES IMMOBILIER, ainsi que divers travaux de finition.

### **• ZAC DE LA BEAUVALLE**

---

L'étude d'urbanisme de Monsieur BROTONS, relancée en septembre 2008 dans l'optique de réaliser un éco-quartier sous forme d'une ZAC, a été présentée au Conseil d'Administration du 25 février 2009.

Les solutions proposées n'étant pas satisfaisantes et l'urbaniste n'étant pas en mesure de les faire évoluer fondamentalement, il a été décidé de mettre un terme à son contrat.

Par ailleurs, les différentes études menées sur le secteur, dans le cadre du traité de concession (levé topographique, étude hydraulique, analyse foncière en particulier) laissaient à penser qu'il fallait abandonner l'idée d'une opération d'urbanisme d'envergure et que la procédure de ZAC n'était pas pertinente pour finir d'aménager ce quartier.

Une étude de faisabilité d'urbanisation des fonciers disponibles a été confiée à l'architecte urbaniste M. BATTESTI pour un montant de 48 000 € HT.

Cette étude a été remise à la Ville en décembre 2009.

L'objectif est maintenant de résilier le traité de concession et d'arrêter le bilan de clôture de l'opération aux montants suivants :

- charges : 170 762,00 € HT
- recettes : 0 € HT

- **DURANNE**

---

## **TRAVAUX**

Les différents travaux réalisés au cours de l'année 2009 sont exposés en détail par ailleurs.

Ils consistent, d'une part, à finir ou parachever les viabilisations des secteurs commercialisés tant en logement qu'en activité tertiaires mais également à achever les équipements de superstructures, financés essentiellement par la ZAC, tels que la crèche, le groupe scolaire, le cheminement piéton est/ouest de l'opération reliant notamment le groupe scolaire à l'actuel centre de vie.

## **PROMOTION - PROSPECTION**

Votre société conformément aux décisions du Conseil d'Administration a poursuivi sa collaboration avec l'Agence de Développement du Pays d'Aix-en-Provence (PAD) pour les actions de promotion et prospection qui sont réalisées par cette structure.

Depuis 2002 la participation à cette Agence est de l'ordre de 7.600 euros.

## **PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

La modification du Plan d'Aménagement de Zone, lancée en 2008, avait pour objet principal de requalifier le terrain dit ADRIAN et de permettre à cet emplacement :

- réalisation de 17.000 m<sup>2</sup> de logements au lieu des 8.000 m<sup>2</sup> d'entrepôts actuels,
- réalisation d'équipements publics nécessaires au bon fonctionnement du quartier sur un terrain de 8.000 m<sup>2</sup> environ cédé gratuitement par le propriétaire,
- limitation des hauteurs de bâtiments à des niveaux identiques à ceux existants aujourd'hui pour préserver les vues des riverains.

Cette modification s'accompagnait de l'engagement par le propriétaire de régler à l'aménageur de la ZAC des participations à hauteur de 60 € HT/SHON pour la transformation de l'activité en logement, ceci permettant le financement des équipements publics.

Les conclusions du commissaire enquêteur ont anéanti le projet. Aussi, il a été décidé en 2009 de ne pas donner suite à ce projet de modification règlementaire.

## **COMMERCIALISATION**

### **✓Terrains industriels**

Les compromis de vente conclus en 2009 avec les sociétés ci-après ont été confirmés par des actes authentiques :

- FIGUIERE (SCI LE MERCURE)
- PROVENCE HABITAT (SCCV CASSIOPEE)
- HIGHCO
- SMC (SCI LES HAUTS DE LA DURANNE)
- M2F (SCCV CLF)
- PMA
- JANE HOLDING (SCI ESPACE BIO ALTERNATIF)

### **✓Terrains logements**

Les compromis de vente conclus avec les sociétés ci-après ont été confirmés par la signature des actes authentiques :

- SCCV LES CARIATIDES,
- OGIC/SEARIM.

Les lots attribués au groupe FIGUIERE et à la société PRAXIS font partie du secteur de la ZAC pour lequel l'étude d'urbanisme est exposée ci-après ; il a donc été décidé de surseoir au dépôt et à la délivrance des permis de construire pour ne pas rendre plus difficile la réalisation du nouveau quartier.

Enfin, le dernier lot encore disponible sur le secteur de logements a été attribué au propriétaire du lot mitoyen, Monsieur BARRAL. Le compromis a été conclu et le permis de construire déposé et obtenu.

## **ETUDE D'URBANISME / ECO-QUARTIER**

Le processus visant à transformer la dernière partie de la ZAC en logements avait été enclenché dans la deuxième partie de 2008, après que la nouvelle équipe municipale soit mise en place.

Il a été décidé à cette occasion de faire de la DURANNE un écoquartier, tant pour la partie nouvellement envisagée que pour les secteurs déjà urbanisés en intégrant dans l'opération tout ou partie des éléments du Grenelle de l'environnement.

Pour ce faire, une consultation d'équipes pluridisciplinaires, pilotées par un urbaniste de renom, a été lancée début 2009.

Elle a abouti au choix de l'équipe pilotée par le Cabinet GREGOTTI ASSOCIATI. Cette décision a été officialisée au mois de Mai 2009. Le contexte électoral à cette période, qui a abouti à l'annulation de l'élection municipale au mois de Juin 2009 et à la tenue d'un nouveau scrutin en Juillet 2009, n'a pas permis de tenir le calendrier prévisionnel qui envisageait de boucler l'étude fin 2009.

Néanmoins, les principes généraux de l'éco-quartier ont été présentés et validés au début de l'année 2010. La mise en œuvre de cette procédure a eu un impact majeur sur l'aménagement et la commercialisation des terrains de la ZAC puisque aucun nouveau secteur n'a été ouvert à l'urbanisation dans l'attente des conclusions définitives de ce projet.

## **PERSPECTIVES**

L'annulation des élections à l'été 2009 a décalé le calendrier prévisionnel d'études de l'éco-quartier de la DURANNE.

Néanmoins, l'équipe GREGOTTI s'est mise au travail à l'automne 2009 et a présenté, dès les premières semaines de 2010, les grandes lignes du schéma d'aménagement prévisionnel de l'opération.

2010 sera donc une année fondamentale sur le plan de la procédure puisque l'ensemble de l'année sera consacré à l'aboutissement de la révision simplifiée du Plan d'Aménagement de Zone.

Le calendrier projeté prévoit une concertation entre le mois de Juillet et le mois d'Octobre, puis l'enquête publique règlementaire et avis du commissaire enquêteur au dernier trimestre 2010, pour une approbation définitive au tout début de l'année 2011.

- **ZAC DE RAVANAS**

---

L'ensemble des missions du concessionnaire a été réalisé au cours de l'année 2009.

L'aménagement de la ZAC de RAVANAS est réalisé dans un contexte particulièrement difficile tant avec certains propriétaires fonciers qu'avec certaines entreprises et les représentants du quartier.

Cet état de fait conduit à de nombreux contentieux qui naturellement entravent la marche normale de l'opération.

Les actions menées concernent les aspects suivants :

### **FONCIER**

Bien que tout ait été fait pour un règlement amiable des différents problèmes fonciers, il a été impossible d'éviter quelques tracasseries judiciaires. Néanmoins, dans la grande majorité des cas, un traitement négocié a pu être réalisé.

Ainsi, quelques riverains ont entamé des procédures juridiques visant à contraindre la SEMEPA à des accords différents que ceux arrêtés à l'origine (mais pas toujours contractualisés).

Des accords ont finalement pu être trouvés avec l'ASL Saint François qui réclamait au Tribunal Administratif une indemnisation pour l'acquisition de son terrain.

Un protocole transactionnel a été signé et l'acte correspondant a été conclu après de nombreux mois de discussions et de procès.

La procédure contentieuse se poursuit par contre avec Mme MANSENCAL qui, déboutée en première instance, a interjeté appel de la décision. La SEMEPA, de son côté, a indiqué à l'avocat adverse qu'elle entendait respecter l'ensemble des décisions du tribunal d'ailleurs en tous points conforme aux engagements initiaux écrits par elle.

## **TRAVAUX**

Dans un autre domaine, la SEMEPA subit un lourd préjudice suite à des malfaçons sur les VRD de la rue principale de la ZAC.

Pour mémoire, des affaissements très importants ont été constatés sur une des deux chaussées de cette voie et les reprises effectuées par l'entreprise ont également été entachées des mêmes difficultés.

Ces éléments ont eu deux catégories de conséquences néfastes :

- fermeture provisoire de la chaussée pendant plusieurs semaines pour que l'entreprise reprenne les travaux,
- mise en œuvre à l'initiative de la SEMEPA d'une expertise judiciaire afin de connaître l'étendue des désordres tant sur les parties visibles que sur les secteurs non encore affectés mais dont la mise en œuvre similaire des travaux peut laisser présager des difficultés du même ordre.

La durée de la procédure d'expertise judiciaire a contraint la SEMEPA à fermer les voies suspectées pendant de nombreux mois, entraînant bien entendu un mécontentement grandissant des riverains et usagers.

Cette période a donc eu des effets particulièrement négatifs puisque, dans le contexte lourd déjà existant, le maintien d'un chantier inachevé et inerte pendant plusieurs mois a exacerbé les difficultés.

En outre, la procédure contentieuse en cours ne permet pas d'achever l'ensemble des équipements publics dans le délai initialement prévu et va nécessiter un allongement de la durée de l'opération.

Ainsi, les travaux restant à réaliser sont globalement les suivants :

~ Parachèvement de l'ensemble des voies de la ZAC.

↳ *Ceci ne pourra être envisagé qu'après clôture définitive du contentieux en cours et reprise des malfaçons.*

~ Réalisation d'un jardin public et d'un petit parking à proximité de la Rue Caroline AIGLE.

~ Réalisation d'une place publique et d'un parking au nord de l'opération RAVANAS.



↳ Ceci ne pourra intervenir qu'après la réalisation du programme de construction de la SCI les Vignes II (logements et commerces) pour lequel le permis de construire est en instruction, donc pas avant 2012.

~ Réalisation (ou participation de la ZAC) à l'équipement public de superstructure à construire sur ce même périmètre.

↳ Ceci ne pourra intervenir que pour autant que la programmation et la nature de cet équipement auront été arrêtés par la Ville et au mieux en même temps que le parking et la place publique, soit 2012.

## **PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

Tous ces éléments concourent à ce que la durée de l'opération soit prorogée à minima jusqu'à la fin 2012 et que par voie de conséquence, la concession confiée par la Ville à la SEMEPA voie sa durée prolongée jusqu'au 31 Décembre 2012.

## **COMMERCIALISATION**

La société VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL, titulaire d'une promesse de vente pour 3.000 m<sup>2</sup> SHON de logements locatifs intermédiaires et 800 m<sup>2</sup> SHON de commerces, a envisagé de se substituer un autre acquéreur pour ce programme.

L'agrément de cet acquéreur, tant par le Conseil d'Administration de la SEMEPA que par le Conseil Municipal de la Ville, est intervenu pendant l'exercice 2009.

Le permis de construire de cette opération a été déposé dans les premières semaines de 2010.

Il faut également noter que la Société CELEOS (SCI Résidence d'Eguilles), qui devait réaliser une résidence services sur un terrain privé de la ZAC soumis à participations, n'a pas donné suite à son projet.

Néanmoins, la Société BOUYGUES IMMOBILIER a succédé à la SCI Résidence d'Eguilles pour réaliser un programme de logements sur ce terrain.

Une nouvelle convention de participation a été conclue entre la SEMEPA, la Ville d'Aix en Provence et BOUYGUES IMMOBILIER pour un total constructible légèrement inférieur.

## **PERSPECTIVES**

Au cours de l'année 2010, votre Société s'attachera à poursuivre l'aménagement de la ZAC par les actions suivantes :

### ▶ Travaux

- ▶ résolution des difficultés techniques lourdes sur les voies réalisées suite à l'expertise judiciaire,

- réalisation des équipements publics d'infrastructures publiques tels que parking public Rue Caroline AIGLE et aménagements paysagers,
- étude du positionnement de l'équipement public superstructure (salle des fêtes, maison de quartier...),
- étude précise de la place publique et du parking au nord de l'opération.

▶ Commercialisation

La vente du terrain à la SCI LES VIGNES II, pour lesquels le permis de construire a été déposé en Mars 2009, pourra intervenir au second trimestre 2010.

## • LOTISSEMENT LE TOURILLON

---

Au cours de l'année 2009, votre Société a poursuivi sa mission d'aménageur du Lotissement du TOURILLON.

Ses actions sont toutefois minorées par rapport aux années précédentes dans la mesure où l'opération arrive à son terme fin 2009.

Au cours de l'année 2009, votre Société a lancé les travaux visant à achever sa mission sur l'opération.

Ces actions ont consisté à effectuer les dernières démarches de finalisation du lotissement à savoir :

- ▶ reprise et compléments paysagers à l'intérieur de l'opération ;
- ▶ parachèvement des voies par la mise en place des enrobés définitifs et toutes les reprises d'ouvrages nécessaires.

Il faut noter que le programme des travaux du lotissement comprend la réalisation d'un mur à l'entrée, au carrefour, entre la Rue Denis Papin et l'Avenue Louis Philibert.

Nous avons saisi le Syndicat Mixte de l'Arbois pour solliciter son avis sur la réalisation de cet ouvrage ou sur l'éventuelle modification du permis de lotir qui découlerait de sa suppression.

Le Syndicat Mixte de l'Arbois a répondu négativement à la construction du mur, privilégiant la piste de la modification réglementaire, directement initiée par ses soins, sans intervention de la SEMEPA et donc sans prolongation de la durée de la concession comme nous l'avions sollicitée.

Aussi, seules les consultations pour les travaux de finition des voiries et espaces verts du lotissement ont été lancées au cours du dernier trimestre 2009 ; les travaux seront démarrés au cours des premières semaines de 2010.

## **PERSPECTIVES**

La mission de la SEMEPA étant achevée au 31 Décembre 2009, les premiers mois de 2010 seront consacrés à l'achèvement des travaux lancés en 2009 et à la clôture de l'opération.

Il faut noter sur cette opération que 75 % environ du montant de la rémunération de la SEMEPA a été couvert par les produits financiers générés par la gestion financière. Le coût global réel de la prestation SEMEPA a été de l'ordre de 7 000 € / an.

- **ZAC DES PALLIERES**

---

Au cours de l'année 2009, votre Société a mené les actions suivantes dans le cadre de son contrat de concession avec la Ville des PENNES MIRABEAU.

Il faut noter que cette opération est proche de son terme, la date d'achèvement étant fixée à Décembre 2010.

## **TRAVAUX**

La totalité des travaux de viabilisation est achevée et le parachèvement des voies et reprises des espaces verts dégradés sont lancés.

En outre, il est prévu la réalisation d'un réservoir d'eau potable nécessaire pour partie pour la ZAC mais également pour l'ensemble du quartier. Cette construction nécessiterait préalablement une révision du POS qui n'a pas été lancée avant fin 2009.

Aussi, à ce jour, il peut être considéré que le réservoir ne sera pas réalisé mais que la somme correspondante sera reversée à la Ville dans le cadre du résultat final de l'opération.

## **COMMERCIALISATION**

L'opération PALLIERES arrive à son terme ; l'ensemble des logements individuels et collectifs a été commercialisé.

Pour les lots d'activités, la cession à la Société BOUYGUES IMMOBILIER pour la réalisation du bâtiment destiné à VERITAS ne s'est pas concrétisée car cette Société a finalement renoncé à son installation.

Aussi, la Ville des PENNES MIRABEAU a souhaité reprendre la libre disposition du terrain afin d'y implanter un foyer d'accueil, connexe à l'EPAD déjà en fonctionnement sur la ZAC.

L'ensemble représentera une constructibilité de l'ordre de 4.000 à 4.500 m<sup>2</sup> de SHON.

## **PERSPECTIVES**

La mission de la SEMEPA s'achèvera en Décembre 2010.

Cet exercice sera donc intégralement consacré à la finition des travaux de parachèvement des voies et à la clôture de l'opération.

- **ZAC DE CHASSAOUDE**

---

La ZAC de CHASSAOUDE avait été confiée à la SEMEPA par l'ancienne équipe municipale après mise en concurrence.

La nouvelle équipe avait souhaité réétudier le programme pour être en phase avec ses objectifs de développement de la commune.

Parallèlement, la SEMEPA a lancé les études techniques complémentaires préalables à toutes analyses et propositions sérieuses qui pourraient être faites à la Ville au vu à la fois des contraintes et des objectifs fixés.

Pour tenir compte des réalités du secteur en matière hydraulique par exemple, plusieurs hypothèses d'aménagement ont été présentées à la Ville.

En Septembre 2009, cette dernière, par courrier de son maire, a confirmé à la SEMEPA que le dernier schéma présenté était conforme aux objectifs qu'il s'était fixé.

Ainsi, le bilan financier actualisé de l'opération est établi sur la base de ce dernier projet, sensiblement différent de celui d'origine mais plus réaliste dans le contexte actuel.

Par ailleurs, la Ville ayant précisé que, dans toute la mesure du possible, elle ne souhaitait pas faire appel à la procédure d'expropriation, le schéma proposé présente des solutions potentielles pour permettre l'acquisition amiable des terrains de la ZAC.

Parmi ces solutions, le principe des lots conservés en dation est privilégié pour les deux propriétaires du foncier de la ZAC et toutes les garanties visant à préserver ce dispositif sont prises.

Ainsi, la SEMEPA a préempté la vente entre M. STEVA, propriétaire du terrain sur lequel sont implantés les actuels locaux de CASINO et la société CASINO elle-même. Cette préemption a pour objet de maîtriser un terrain dans la ZAC, vendu à prix très raisonnable (238.000 € pour 1 ha) puisque l'opération CHASSAOUDE a, dès l'origine, été initiée en y intégrant le transfert avec extension de cette enseigne commerciale.

Néanmoins, CASINO, ou du moins sa filiale immobilière, désireuse de jouer un rôle foncier majeur dans l'opération, a déposé un recours devant le Tribunal Administratif sur cette préemption malgré les contacts préalables qui avaient été noués à l'initiative de la SEMEPA.

Le dossier est donc aujourd'hui à l'arrêt, dans l'attente du résultat de cette procédure. La Ville de TRETTS, informée et solidaire de la stratégie foncière de la SEMEPA, a pris acte du délai de latence et participe à la défense de la préemption dans le cadre de la procédure.

C'est pourquoi, l'année 2010 sera affectée uniquement à la procédure et aux négociations foncières connexes.

## **PERSPECTIVES**

En fonction de l'actuel contentieux intenté par CASINO sur la préemption effectuée par la SEMEPA, l'année 2010 sera consacrée intégralement à la conclusion de cette procédure. En effet, de son résultat pourra dépendre la suite de l'opération et son éventuelle réorientation.

La Ville de TRETTS, solidaire de la SEMEPA en la matière, a pris acte de cette contrainte et a donné son accord de principe sur cette « neutralisation opérationnelle ».

- **CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RELATIVE A LA REVITALISATION DU CENTRE VILLE D'AIX EN PROVENCE**

---

L'année 2009 se caractérise par les éléments suivants :

- La poursuite de l'OPAH n°5 (2007-2011) avec des résultats très satisfaisants pour cette 3<sup>ème</sup> année d'opération :

268 logements du parc privé concernés par la réhabilitation dont 77 remis aux normes de confort pour un montant total de travaux de l'ordre de 4 107 000 € HT, ayant mobilisé près de 980 000 € de subventions.

Eu égard à l'objectif de production d'un parc de logements à loyers maîtrisés et de développement d'une offre nouvelle, il a été réalisé :

- 5 logements conventionnés et/ou baux de 48
  - 23 logements à loyer intermédiaire
  - 24 logements vacants remis en location
- La participation à la mise en place d'un Plan Directeur du Centre Ville, initié par la Ville, comportant notamment un volet « Mobilisation du parc privé » visant à enrayer la dégradation des immeubles et à favoriser le retour des habitants en centre ville. La mission de coordination du Plan Directeur du Centre Ville, dont l'application relève de différents services de la Ville et de la SEMEPA, sera confiée, dès 2010, à la SEMEPA, qui désignera, à cet effet, un responsable de la coordination Centre Ville.

- L'aboutissement de la commercialisation d'un immeuble de grande taille : Immeuble 17/19 rue Irma Moreau, selon les conditions initialement prévues, pour un montant de 1 970 000 €.
- Le report en 2010 de la commercialisation de l'Hôtel d'Oraison et de certains lots de copropriété du 35/37 rue des cordeliers, la cession de cet immeuble ayant démarré en fin d'année 2009.
- La suspension des acquisitions nouvelles afin de ne pas accentuer le déficit de trésorerie lié au report des cessions.

L'ensemble de ces éléments se traduit par un bilan financier prévisionnel en déséquilibre, sur la durée de concession (1996-2012) et qui devrait nécessiter une augmentation de la participation du concédant. Un avenant n° 10 au traité de concession est établi afin de prendre en compte l'évolution des missions confiées à la SEMEPA et l'augmentation de la participation de la Ville.

### **PERSPECTIVES**

Durant l'année 2010 devraient aboutir les actions suivantes :

- Mise en place de la mission de coordination du Plan Directeur du Centre Ville ;
- Mise en place et suivi du dispositif « Mobilisation du parc privé » constituant le volet habitat du Plan Directeur du Centre Ville, initié par la Ville et renforçant l'action de l'OPAH ;
- Cession de l'immeuble « Hôtel d'Oraison » ;
- Cession des derniers lots de copropriété de l'immeuble 35/37 rue des Cordeliers, avec engagement des travaux de parties communes ;
- Acquisition de l'immeuble 18 Constantin, préempté en 2009, étude du projet architectural et commercialisation en 2010 ;
- Acquisition du 4 rue des Cordeliers faisant l'objet d'une préemption signifiée en 2010.

- **CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RELATIVE A LA RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE PERTUIS**

---

L'année 2009 s'est organisée autour des éléments suivants :

- Le démarrage des travaux relatifs à la restructuration des quatre places publiques en février 2009 ;

- La signature des cessions de l'immeuble sis 63 rue d'Astion, et des deux cours situées dans l'îlot de l'Ange (BV 205 et BV 206 pour moitié) ;
- L'établissement du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière sur l'immeuble dit de la « Reine Jeanne » et de l'immeuble sis 22 rue François Morel et dépôt en préfecture de Vaucluse pour instruction, le 29 octobre 2009 ;
- Les travaux de grosses réparations sur cinq immeubles - préparation des chantiers ;
- La réflexion sur les mesures à prendre lors de la dernière année de la convention (qui s'achève en 2010) et sur les décisions à obtenir concernant le devenir des îlots Ange, Vinolly, Murette, d'Astion, en vue de la clôture de l'opération ;
- L'étude diagnostic et d'aide à la décision en vue de réaliser un programme logements/ services pour les personnes âgées sur l'îlot des Escourts - consultation simplifiée – mission au bureau d'étude HTC pour une durée de 4 mois à compter de novembre 2009.

## **PERSPECTIVES**

Dans la perspective de la prolongation d'une année de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2010, il s'agit de :

- Se réserver la possibilité de réaliser des acquisitions d'opportunité liées aux périmètres prioritaires : Vinolly / Ange - Durance / d'Astion - Murette / Diane – Escourts – Carmes ;
- Achever l'étude pré-opérationnelle sur le quartier des Escourts destiné aux personnes âgées, en fonction des décisions prises par la commune ;
- Poursuivre le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière sur l'immeuble dit de la « Reine Jeanne » et l'immeuble sis 22 rue François Morel ;
- Commercialiser des immeubles, propriétés S.E.M.E.P.A. susceptibles d'être vendus :  
53 rue Notre Dame, 86 rue Notre Dame, immeuble rue François Morel (BV 44 – îlot Canorgues) ;
- Préparer les cessions des îlots Ange et Vinolly, en vue de réaliser un programme d'accession à la propriété avec appel à projet auprès des investisseurs et opérateurs ;
- Achever les travaux d'aménagement des quatre places publiques ;
- Réaliser le passage public dans l'impasse de l'Ange (démolition des remises BV 146 et BV 147) ;
- Clôturer la concession d'aménagement ;
- Participer à la réflexion menée par la Communauté du Pays d'Aix sur la poursuite de la concession d'aménagement en prenant en compte également la mise en place de l'OPAH par la CPA (hors concession) ;

- Préparer les conditions de réalisation de l'opération de réhabilitation de l'immeuble 130 place Mirabeau (3 logements PLAI + 1 commerce) qui se réalisera hors concession, dans le cadre d'une convention de mandat pour le compte de la SACOGIVA.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – COMMUNE DE PERTUIS – CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DE REHABILITATION DU CENTRE VILLE**

---

L'opération concerne le réaménagement et la mise en valeur des quatre places publiques dans le centre de la ville. Il s'agit des places Saint Pierre, de la Tour Saint Jacques, Jean Jaurès et du Quatre Septembre.

Les marchés de travaux ont été signés en 2008 et les travaux ont débuté en 2009 et se sont déroulés tout au long de cette année.

Au mois de septembre 2009, en raison de travaux supplémentaires demandés par la ville et validés par le maître de l'ouvrage, nous avons signé les avenants de travaux suivants.

- Lot 1 : EUROVIA/ROSSI et Fils/ROUX TP/URBA TP - pour un montant de 78 304,10 € TTC représentant 4,8 % du marché de base.
- Lot 2 : SPIE SUD EST - pour un montant de 16 819,91 € TTC représentant 4,85% du marché de base.

Par ailleurs et dans le cadre de l'aménagement de la place de la Tour Saint Jacques, nous avons signé, après mise en concurrence avec la SARL AMOURDEDIEU et Fils, un marché pour la démolition d'un immeuble commercial.

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement des voiries, nous avons signé avec l'entreprise EUROVIA MEDITERRANÉE, un marché de travaux pour le parachèvement des rues Newton du Grand Vallat d'un montant de 57 375,71 € TTC.

Enfin, s'agissant de la tranche 1 de la requalification des voiries du secteur ouest, nous avons signé avec l'entreprise EIFFAGE TP, un marché de travaux de 163 420,69 € TTC.

- **CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RELATIVE A LA RESTRUCTURATION DU CENTRE VILLE DE TRETS**

---

L'année 2009 est caractérisée par :

- Pour la requalification de l'entrée de centre ville, la réalisation d'une étude urbanistique ainsi que l'acquisition du droit au bail à construction de la parcelle AB 283 (garage Peugeot) suivie de sa résiliation ;



- Les études pour la mise en souterrain du parking de la Ferme et la création en surface d'une nouvelle mairie ;
- Pour le jardin des remparts, l'acquisition du dernier terrain, le terrain Cugge, ce qui autorise l'aménagement de près de 2 200 m<sup>2</sup> de jardin en centre ville ;
- L'acquisition de l'immeuble occupé 4 rue Magenta comportant deux logements insalubres et une remise aménagée en logement afin de faire cesser les situations indignes ;
- La cession des immeubles 8 rue borde et 5 rue Gasquet à des particuliers, ce dernier actuellement en cours de réhabilitation totale ;
- La signature de la promesse de vente du terrain 2 rue des Minimes en vue d'une opération neuve d'une trentaine de logements et de parkings et du compromis pour les immeubles de l'impasse des Héros ;
- Pour la Maison de la Synagogue, d'abord l'acquisition de l'immeuble le plus délicat (point dur foncier), ensuite l'évacuation de gravats et la mise en sécurité de l'îlot afin d'y réaliser un diagnostic archéologique mandaté par la D.R.A.C.

## **PERSPECTIVES**

- Des acquisitions limitées au strict nécessaire dans le but de compléter la maîtrise foncière de la RHI, du terrain des Minimes (échange de parcelles avec la commune) ou de saisir une opportunité ;
- La concrétisation des cessions d'immeubles : vers le secteur privé (îlot Gasquet, terrain 2 rue des Minimes) ; SACOGIVA (îlots R.H.I.).
- La deuxième phase de la mise en œuvre de l'opération R.H.I Synagogue – Ledru Rollin :
  - Etudes de programme avec les équipes d'architectes et la SACOGIVA,
  - Suivi du versement des subventions R.H.I. Etat et Région.
- Et, au titre du dernier avenant (conseil communautaire le 12 décembre 2008), seront conduites les deuxièmes parties des études suivantes :
  - Pour la Synagogue : éventuelles fouilles archéologiques,
  - Requalification de l'entrée de centre ville/garage Peugeot : programme, esquisse actualisée.
- Seront également entreprises les opérations de clôture de la concession, prévue pour le 31/12/2010.

## I.2. MANDATS

- **CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUE ENTRE LA SACOGIVA ET LA SEMEPA POUR LA REHABILITATION D'UN IMMEUBLE SIS 130 PLACE MIRABEAU A PERTUIS SIGNEE LE 23 OCTOBRE 2009**
- 

Le coût prévisionnel d'opération s'élève à 447 787 € TTC (octobre 2009).

Il s'agit de la réhabilitation de trois logements T2 à loyer modérés et d'un commerce en rez de chaussée. La surface habitable totale est de 131 m<sup>2</sup>.

Un permis de construire a été accordé le 19 février 2008.

Des subventions vont être sollicitées auprès de l'Etat, le conseil régional et le conseil général ainsi que la CPA.

Les travaux devraient démarrer en 2010 pour une durée d'environ 10 mois.

Par ailleurs, le projet vise à atteindre la catégorie C du classement du diagnostic de performance énergétique qui sera établi et qui permettra d'atteindre les normes exigées par la réglementation en zone H2 dans laquelle se situe l'immeuble.

- **CONVENTION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE ENTRE LA SACOGIVA ET LA SEMEPA POUR LA REHABILITATION DU 15 RUE HOCHÉ A TRETS – CONVENTION DU 22/09/2006**
- 

Le coût d'opération est fixé prévisionnellement à 796 710 € TTC (juin 2006).

Cette convention a donné lieu à un commencement des travaux en mars 2010.

L'ancien permis de construire étant devenu caduc, une nouvelle demande a été déposée fin 2008 et agréée le 26 février 2009.

Une nouvelle de consultation d'entreprises a eu lieu mi 2009.

L'entreprise Rénov'Maison a été retenue en novembre 2009 pour un montant de travaux de 609 000 € H.T.

La durée des travaux sera de 14 mois y compris deux mois de préparation à compter du 27 janvier 2010.

- **CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE DELEGUEE ENTRE LA SACOGIVA ET LA SEMEPA POUR LA REHABILITATION DES ILOTS PAUL BERT-LEDRU ROLLIN-GRANDE PUJADE – 2 PLACE DE L'AVENIR A TRETS – CONVENTION DU 23/10/2009**

---

La convention a été signée le 23 octobre 2009.

Le coût d'opération est fixé prévisionnellement à 3 902 661 € H.T.

A ce jour, la consultation de maîtrise d'œuvre pour l'îlot Paul Bert-Ledru Rollin a été réalisée et Monsieur DONJERKOVIC, Architecte, associé au B.E.T S.P.2.I, a été retenu.

Les études seront menées en 2010 et le début des travaux devrait avoir lieu en 2011.

- **SALLE DE SPECTACLES DU PAYS D'AIX**

---

Maîtrise d'ouvrage : Communauté du Pays d'Aix.

L'année 2009 a vu la réception en juin du marché de travaux passé en 2008 avec la Société P2MI pour terminer les travaux de serrurerie du Lot 11, suite à la résiliation du marché initial qui avait été confié à la société SMD.

Un marché de travaux de mise en conformité des installations électriques a été confié à la société INEO pour lever des observations faites par l'APAVE dans le cadre du contrôle initial commandé par le maître d'ouvrage.

Ces travaux d'un montant de 156 805,39 € HT ont été réceptionnés en mai 2009.

- **RENOVATION DU LOGIS DU BRAS D'OR**

---

Maître d'ouvrage : Ville d'Aix en Provence.

Le quitus de cette opération a été donné à la SEMEPA par la Ville d'Aix (Conseil Municipal du 9 décembre 2009).

- **VILLE D'AIX EN PROVENCE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONSTRUCTION DE LA CRECHE DE LA DURANNE**

---

L'équipement a été livré et réceptionné le 31 mars 2009. Des travaux complémentaires liés au parfait achèvement ont été réalisés depuis. L'ouvrage accueille depuis cette date les enfants du quartier.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – COMMUNE DU THOLONET – CONTRAT DE MANDAT POUR L'AMENAGEMENT DE LA RDN 7**

---

Au cours de l'année 2009, nous avons procédé à l'étude de la réalisation d'un bassin de confinement de la pollution accidentelle en complément des aménagements pluviaux réalisés dans le cadre de la première tranche des travaux de requalification de la RDN7 dans la traversée de Palette, commune du Tholonet. La consultation des travaux a été lancée le 23 novembre 2009 et l'attribution du marché de travaux a été décidée le 5 janvier 2010.

- **VILLE D'AIX EN PROVENCE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA RESTRUCTURATION DU SITE DES PETITES SŒURS DES PAUVRES**

---

L'opération consiste en la réhabilitation et aménagement de l'ensemble des bâtiments pour accueillir d'une part, une partie des activités d'enseignement de Sciences Po Aix, d'autre part, un centre d'examen pour le rectorat d'Aix et enfin, une cafétéria pour le CROUS d'Aix Marseille.

Le 14 septembre 2009, nous avons livré la partie du bâtiment affectée à Sciences Po Aix qui depuis cette date, exploite les locaux.

Par ailleurs, les travaux se sont poursuivis sur la partie Rectorat qui sera livrée au deuxième trimestre 2010.

De même, l'aménagement de la cafétéria a fait l'objet d'une étude modificatrice suite aux nouveaux objectifs du CROUS par rapport à la fréquentation envisagée.

Enfin, un marché complémentaire de travaux a été signé avec l'entreprise ESIME, titulaire du lot « courant fort et courant faible » à la demande du maître de l'ouvrage et de Sciences Po Aix afin de compléter l'installation électrique et informatique d'un montant de 113 169,64 € TTC qui a fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'appel d'offres de la ville d'Aix en Provence en date du 15 décembre 2009.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REQUALIFICATION DES INFRASTRUCTURES DES ZONES D'ACTIVITES DE ROUSSET / PEYNIER / FUYEAU**

---

En 2009, nous avons terminé l'opération par raccordement du réseau d'assainissement eaux usées de Fuyeau sur le réseau qui conduit à la station d'épuration de la Commune de Rousset achevant ainsi quatre années de travaux.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – COMMUNE DE CHATEAUNEUF LE ROUGE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DE LA CARDELINE**
- 

Le carrefour ayant été mis en service à la fin de l'année 2008, nous avons procédé au début de l'année 2009 à l'aménagement des espaces verts et à la réception des ouvrages.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – COMMUNE DU THOLONET – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA DEUXIEME TRANCHE DES TRAVAUX DE REHABILITATION DES INFRASTRUCTURES DE LA RDN7**
- 

Le marché de travaux attribué à l'entreprise MALET lui a été notifié le 16 janvier 2009. Les travaux ont débuté au mois d'avril 2009.

Depuis cette date, les aménagements carrefour, voirie, éclairage public sont en service.

- **CROUS D'AIX MARSEILLE – AIX EN PROVENCE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DU PAVILLON 6 DE LA CITE UNIVERSITAIRE DES GAZELLES**
- 

En 2009, nous avons livré les travaux de la tranche ferme situés dans l'aile ouest du bâtiment et totalisant 116 chambres. Nous avons également obtenu l'accord du maître de l'ouvrage pour la réalisation de la tranche conditionnelle 1, représentant 84 chambres. Les travaux se sont achevés au tout début de l'année 2010.

- **CROUS D'AIX MARSEILLE – MARSEILLE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DE LA CITE LUCIEN CORNIL**
- 

En 2009, nous avons livré et mis en service l'aile sud du bâtiment représentant 161 chambres et achevé complètement l'opération permettant au CROUS la location complète du bâtiment pour la rentrée universitaire d'octobre 2009 et totalisant 305 chambres.

- **CROUS D'AIX MARSEILLE – MARSEILLE - CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DU BATIMENT C DE LA CITE UNIVERSITAIRES CLAUDE DELORME**

---

Au début de l'année 2009, nous avons procédé avec l'équipe de maîtrise d'œuvre, à la réalisation des études qui concernent la réhabilitation du bâtiment C de la cité universitaire Claude DELORME. En supprimant 124 chambres pour les remplacer par 68 studios d'environ 20 m<sup>2</sup> et en améliorant le niveau de confort d'hygiène et de sécurité du bâtiment.

La consultation des entreprises a été lancée le 29 octobre 2009. La commission d'appel d'offres du CROUS, réunie les 24 novembre et 2 décembre 2009 a attribué le marché de travaux en entreprise générale à la société SOVAME - 331 Avenue du Prado - 13267 MARSEILLE pour un montant de 2 061 605,30 € HT soit 2 174 993,59 € TTC au taux de TVA à 5,5 %.

Les travaux ont démarré le 6 janvier 2010 pour une durée prévisible de 8 mois.

- **CROUS D'AIX MARSEILLE – AIX EN PROVENCE – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DES PAVILLONS 1 ET 5 DE LA CITE UNIVERSITAIRE DES GAZELLES**

---

Après avoir réalisé les études nécessaires au lancement de la consultation des entreprises, celle-ci s'est déroulée à compter du 29 octobre 2009.

La commission d'appel d'offres du CROUS s'est réunie le 27 novembre et le 8 décembre à l'effet d'attribuer les lots suivants.

- Lot 1 : gros œuvre, désamiantage, démolition  
Entreprise SOVAME – 1 461 779,54 € TTC
- Lot 2 : ossature bois, isolation extérieure, menuiserie  
Entreprise PISTRE et fils – 963 155,85 € TTC
- Lot 3 : plomberie, électricité, CVC  
Entreprise SAUGET/RC CLIM – 885 632,29 € TTC
- Lot 4 : cabines sanitaires – consultation infructueuse
- Lot 5 : mobilier – consultation infructueuse

Le lot 4, sur la base d'une nouvelle consultation a été attribué le 12 janvier 2010 à l'entreprise AQUADREAM pour un montant de 389 281,29 € TTC au taux de TVA de 5,5 %.

Le lot 5, sur la base d'une nouvelle consultation a été attribué le 12 janvier 2010 à l'entreprise EUREQUIP pour un montant de 276 670,94 € TTC.

Les travaux ont débuté le 6 janvier 2010 pour une durée prévisible de 10 mois.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – MUSEE GRANET – TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA PLACE SAINT JEAN DE MALTE**

---

Par avenant n°4 au contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage pour le réaménagement et l'extension du musée Granet, la CPA nous avait confié la réalisation des travaux d'aménagement de la place Saint Jean de Malte.

La proposition architecturale étudiée par Monsieur Jean-Paul BERNARD, architecte en plein accord avec Monsieur Daniel RENNOU, architecte des bâtiments de France s'est inscrit dans une perspective historique car inspirée de la gravure d'Emile LOUBON datée de 1830 et qui se trouve dans le musée Granet. Cette volonté a permis de structurer l'espace en deux parties, la partie basse, réservée à la circulation et le parvis pour les piétons, la fontaine existante retrouvant une accroche cohérente.

Les travaux qui comprenaient également la mise en lumière du site et des bâtiments ont débuté le 17 novembre 2008 et ont été inaugurés par Madame Le Député Maire le 22 avril 2009, suffisamment tôt par rapport à la date de l'exposition CEZANNE et PICASSO. Le coût de l'opération s'est élevé à la somme de 566 000,00 € TTC.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA FOURNITURE ET LA MISE EN PLACE DE TOTEMS DE SIGNALIQUA A L'ENTREE DES ZONES D'ACTIVITES**

---

Au cours de l'année 2009, après que le maître de l'ouvrage ait décidé la reprise et la poursuite de cette opération mais uniquement pour les différentes zones d'activités, nous avons mis en œuvre une consultation d'entreprises pour la confection et la mise en place de vingt Totems.

Le marché de travaux a été signé avec l'entreprise LRS - Parc d'activités Aftalion - 8 rue Alfred Sauvy - 34670 BAILLARGUES pour un montant de 179 328,24 € TTC.

Les travaux sont en cours de réalisation et seront terminés durant le premier semestre 2010.

- **VILLE DE VITROLLES – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DES RESEAUX EAU POTABLE ET EAUX USEES DE LA ZI DES ESTROUBLANS**
- 

Les travaux ont continué de se dérouler au cours du premier semestre 2009 concomitamment avec ceux engagés par la Communauté du Pays d’Aix. Ils ont été réceptionnés au mois de juillet 2009.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D’AIX – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DES INFRASTRUCTURES DE LA ZI DES ESTROUBLANS**
- 

Durant le premier semestre 2009, nous avons fait réaliser les travaux de voirie. L’ensemble de l’opération a été livré et réceptionné au mois de juillet 2009.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D’AIX – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DES DECHARGES DES MONTS AURELIENS**
- 

La dernière opération concernait la réhabilitation de la décharge de Kirbon sur la commune de Trets.

Après avoir étudié différents scénarii de réaménagement et obtenu l’accord des services de l’état, nous avons procédé à la consultation d’entreprises.

Le marché de travaux a été attribué à l’entreprise VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT - 410 rue Serpentes - 13510 EGUILLES pour un montant de 850 458,50 € TTC.

Les travaux ont été livrés et réceptionnés à la fin de l’année 2009.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D’AIX – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D’OUVRAGE POUR L’AMENAGEMENT DU CARREFOUR GIRATOIRE D’ACCES DE LA ZA DE LA PILE**
- 

Après avoir étudié maintes solutions de carrefours et obtenu l’accord de la direction des routes du conseil général des Bouches du Rhône, nous avons procédé à la consultation des entreprises.

Le marché de travaux du lot n° 1 « voirie, réseaux humides, ouvrages divers » a été attribué à l’entreprise SCREG SUD EST pour un montant de 502 303,41 € TTC.



Le marché de travaux du lot n° 2, « réseaux secs » a été attribué à l'entreprise EGE Noël BERANGER pour un montant de 71 006,60 € TTC.

Le marché de travaux du lot n° 3, espaces verts, a été attribué à l'entreprise MANIEBAT SA pour un montant de 5 918,47 € TTC.

Pendant le déroulement des travaux qui ont débuté au mois de septembre 2009, à la demande de la ville de Saint Cannat et avec l'accord du maître de l'ouvrage, nous avons fait réaliser des travaux supplémentaires.

Ceux-ci ont généré un avenant au marché de travaux du lot n° 1 pour un montant de 37 273,43 € TTC représentant 7,44 % du marché de base, un avenant au marché de travaux du lot n° 2 pour un montant de 6 331,15 € TTC représentant 8,92 % du marché de base et enfin un avenant au marché de maîtrise d'œuvre d'un montant de 2 076,97 € TTC représentant 9 % du marché de base.

Les travaux ont été livrés et réceptionnés au début de l'année 2010.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – BOUC BEL AIR – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DE LA ZAC DES CHABAUDS**
- 

Afin de compléter les ouvrages hydrauliques créés dans le cadre de cette opération suivant un marché de travaux confié en 2008 à l'entreprise BERTHOULY et à la demande des services de l'Etat, DDAF, police de l'eau, nous avons signé, après mise en concurrence, un marché de travaux avec l'entreprise GIL TP pour la réalisation d'un bassin de pollution accidentelle et d'un séparateur à hydrocarbures, pour un montant de 237 012,51 € TTC.

Les travaux ont été livrés et réceptionnés à la fin de l'année 2009.

- **COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX – COMMUNE DE PERTUIS – CONTRAT DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA REHABILITATION DES INFRASTRUCTURES DE LA ZA « TERRE DE FORT »**
- 

Au cours de l'année 2009, nous avons signé, après mise en concurrence et avis de la commission d'appel d'offres de la CPA, un marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement d'études CERMI/G2C ENVIRONNEMENT pour une mission d'études complète d'un montant de 46 644,00 € TTC.

Parallèlement, nous avons signé avec la SARL E.C, représentée par Monsieur Joël SIGURET, un marché pour la mission CSPS d'un montant de 5 950,00 € TTC.

Enfin, à la demande du maître de l'ouvrage, nous avons confié à Maître XOUAL, avocat, une mission concernant la connaissance et le fonctionnement de l'ASA, Association Syndicale des Arrosants dont le réseau d'arrosage impacte fortement les infrastructures actuelles et dont il faut tenir compte pour la réalisation des études.

L'avant projet a été établi et a mis en évidence qu'en raison de la topographie du secteur (terrains et voirie quasiment plats) de l'existence du réseau d'arrosage entraînant l'impossibilité de créer un réseau pluvial séparé, il n'était pas possible de réaliser cette opération. En conséquence, le maître de l'ouvrage nous a demandé d'arrêter cette opération et de solder les différentes commandes.

### **I.3 CONDUITE D'OPERATIONS ET MISSIONS D'ASSISTANCE**

- **TRANSFERT DE LA POLYCLINIQUE RAMBOT**

---

La SEMEPA a poursuivi sa mission d'assistance à la Polyclinique Rambot.

La première phase de cette mission s'est achevée par l'approbation par la Ville d'Aix en Provence en décembre 2009 de la révision simplifiée du POS qui va permettre de réaliser la nouvelle clinique sur le site des Bornes.

La phase d'assistance à la mise au point du dossier de permis de construire est engagée.

- **OPERATION L'ENSOLEILLÉE**

---

La SEMEPA a poursuivi sa mission d'assistance au groupe NEXITY.

La première phase de cette mission s'est achevée par l'approbation par le Conseil Municipal de la Ville d'Aix en Provence en décembre 2009 du modificatif du POS dans le secteur de l'Ensoleillée qui doit permettre la réalisation du projet de bureaux du promoteur.

La phase d'assistance à la mise au point du dossier de permis de construire est engagée.

- **PARC DE LA DURANNE**  
**Mission AMO au groupement BOUYGUES IMMOBILIER/LAZARD**

---

Le groupement de promoteurs BOUYGUES IMMOBILIER/LAZARD CONSTRUCTIONS a souhaité s'appuyer sur le savoir faire de la SEMEPA en matière d'aménagement pour l'assister dans la réalisation technique de l'opération Parc Cézanne qu'il réalise sur la DURANNE.

Cette mission, pour un montant total de 130.000 € HT, portait :

▶ sur la partie administrative :

- permis de lotir,
- permis de construire,
- dossier loi sur l'eau
- dossier autorisation de défrichement

▶ sur la partie technique :

- préparation et suivi des contrats
- suivi et réception des travaux

La partie administrative est achevée et a été réglée en 2008. La partie technique s'est poursuivie en 2009.

- **PARC DE LA DURANNE**  
**Mission d'assistance pour la requalification du site ADRIAN**

---

Une convention d'assistance conclue entre la SEMEPA et la société HOLDINVEST, propriétaire du site ADRIAN, a été conclue en 2008.

Elle prévoyait que la SEMEPA interviendrait :

- pour l'élaboration d'un projet de document d'urbanisme dans l'objectif de permettre l'établissement des dossiers nécessaires à la modification du POS,
- pour l'aide à l'élaboration des dossiers de réalisation du programme.

Pour cette mission complète, la SEMEPA devait percevoir une rémunération de 350.000 € HT complétée pour l'aide au permis de construire d'honoraires de 4 € HT/m<sup>2</sup> SHON.

La SEMEPA, dans le cadre de cette mission, a commandé l'étude hydraulique complémentaire nécessaire ainsi que l'étude de circulation prenant en compte les logements envisagés sur ADRIAN ; l'étude d'urbanisme a également démarré.

Le processus de modification du PAZ a été engagé mais, comme développé au chapitre « DURANNE – Procédure d'urbanisme », le résultat de l'enquête publique a été tel qu'il a été décidé de ne pas donner suite à la modification proposée mais d'envisager la requalification du terrain ADRIAN dans le cadre de l'étude générale de l'éco-quartier.

La SEMEPA a perçu à ce jour la somme de 150.000 € HT, représentant la part de mission jusqu'à la modification de PAZ.

Il y aura donc lieu de revoir le contrat en fonction de ces éléments.

## I.4 OPERATIONS EN PROPRE

### • OPERATION VAL DE L'ARC / 3<sup>ème</sup> LOT

---

La SEMEPA avait acquis de la Ville d'Aix en Provence, d'une part, et d'un propriétaire privé (SCI GOLF MINIATURE) d'autre part, des terrains intégrés dans la modification du POS du secteur du VAL de L'ARC, pour une superficie globale de l'ordre de 14.000 m<sup>2</sup>.

Sur sa propriété, un lotissement avait été déposé, obtenu et réalisé sur 11.500 m<sup>2</sup> générant une SHON de 9.000 m<sup>2</sup> pour du logement. Cette constructibilité avait été cédée à BOUYGUES IMMOBILIER.

La SEMEPA demeurait propriétaire d'une parcelle de l'ordre de 2.700 m<sup>2</sup>, administrativement constructible mais physiquement difficile à aménager.

Parallèlement, la Ville était propriétaire d'un terrain mitoyen de 900 m<sup>2</sup> environ, également situé dans le secteur constructible du POS mais impossible à construire au vu de ses dimensions.

Contact a été pris avec la Ville pour qu'elle cède le terrain à la SEMEPA et que ce dernier, aggloméré à celui déjà sa propriété, permette sur la surface totale de 3.500 m<sup>2</sup> de réaliser une opération de l'ordre de 2.400 m<sup>2</sup> SHON complémentaires de celle réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER.

La Ville a décidé de nous céder son terrain pour 150.000 € et nous avons pris contact avec BOUYGUES IMMOBILIER pour savoir s'ils étaient intéressés par la poursuite de l'opération dans des conditions de prix similaires à la première phase (770 € HT/m<sup>2</sup> SHON).

Leur réponse étant positive, l'acquisition du terrain Ville et la cession de l'ensemble à la société BOUYGUES IMMOBILIER ont été effectuées au cours de l'année 2009.

### • OPERATION VERSAILLE ROGNES

---

La SEMEPA a acquis en 2008 un terrain appartenant à la famille LEBRE pour y réaliser le programme suivant :

- réalisation de 16 lots individuels de 300 m<sup>2</sup> environ,
- réalisation d'un programme collectif de 30 logements environ,

le projet étant réalisé sous forme de lotissement.

La SEMEPA a déposé et obtenu un permis d'aménager qui est purgé de tout recours.

Au cours de l'année 2009, les travaux d'aménagement du lotissement ont été lancés et seront achevés dans les premiers mois de 2010.

Parallèlement, la SEMEPA lancera une consultation auprès de constructeurs pour la réalisation des logements individuels.

Les marchés de travaux suivants ont été signés.

- Lot 1 : voirie, réseaux humides  
Entreprise GIL TP - pour un montant de 547 405,58 € HT.
- Lot 2 : réseaux secs,  
Entreprise EPM - pour un montant de 96 296,15 € HT.

Par ailleurs, il a été confié à la société JL EXPERTISE la mission CSPS pour un montant de 1 786,00 € HT.

Les travaux ont commencé au mois de septembre 2009 et seront livrés au cours du deuxième trimestre 2010.

#### • **OPERATION REMPELIN**

---

Sur le terrain que la SEMEPA a acquis de la Ville fin 2007 et pour lequel la modification du POS a permis la constructibilité de 17.000 m<sup>2</sup> SHON, deux déclarations préalables permettant la division foncière ont été déposées et obtenues en 2008.

Parallèlement, le diagnostic archéologique obligatoire a été effectué et s'est révélé négatif. Il n'y aura donc pas de fouilles archéologiques sur ce terrain, ce qui va permettre un gain de temps et une économie financière sur l'opération.

Dans les premiers mois de 2009 le lancement d'une consultation a été effectué auprès de promoteurs constructeurs pour choisir celui ou ceux qui réaliseront les programmes de constructions.

La consultation portait sur 3 lots sur les 4 possibles et les opérations retenues sont :

- lot A..... FIGUIERE
- lot B..... BNP PARIBAS IMMOBILIER
- lot C..... SAIGI

Les permis de construire ont été déposés en 2009 sur les lots B et C et en 2010 pour le lot A.

La convention de travaux entre la Ville et la SEMEPA a été signée et fait actuellement l'objet d'un recours gracieux.

- **OPERATION MALOUESSE**

---

La SEMEPA est propriétaire du terrain de 5 ha, dit du « RETRO 25 », sur le territoire de LUYNES depuis 2005.

En 2007, la Ville a initié et approuvé, après enquête publique, une modification du POS du secteur BON RENCONTRE / MALOUESSE à l'intérieur duquel se trouve ce terrain.

La SEMEPA, conformément à ses engagements, a présenté le projet d'aménagement de son terrain à la population et aux CIQ à plusieurs reprises.

Elle a même consenti à réduire son programme de 2 lots afin de répondre au mieux aux attentes des CIQ. Cette position a semblé, dans un premier temps, convenir aux associations.

Néanmoins, la modification du POS a été attaquée tant par le CIQ LUYNOIS que par Mme LATZ et M. DI MEO. Ces deux derniers ont retiré leurs recours courant 2008 ; seul le recours du CIQ perdure.

La Ville a tenté, en vain, de parvenir à un accord de principe pour le retrait de ce recours et la SEMEPA s'est trouvée malgré elle au coeur des discussions entre la Ville et les CIQ.

Le permis d'aménager nécessaire pour réaliser l'opération sur ce terrain n'a pu être déposé avant fin 2009.

Parallèlement, après de nombreuses discussions avec les services municipaux, il a été décidé d'instaurer sur le périmètre foncier de la SEMEPA un PAE.

Le dossier, également déposé fin 2009, est en instruction dans les différents services, de même que le permis de lotir.

- **OPERATION GUIRAMANDE**

---

Il s'agit d'une opération que la SEMEPA conduit sur fonds propres.

Le permis de lotir, qui a été déposé en 2007, a été délivré en 2008.

Il est destiné à permettre l'aménagement (via un PAE) et la commercialisation de 4 lots constructibles représentant 12.000 m<sup>2</sup> de SHON dont les attributions ont été décidés par le Conseil d'Administration.

Le permis d'aménager a fait l'objet d'un recours par un riverain, Monsieur STERK. La SEMEPA a défendu sa position devant le TA mais a recherché parallèlement une solution amiable de nature à sortir de l'impasse et permettant un règlement du contentieux plus rapide.

En 2009, la solution consensuelle a été trouvée par la réalisation d'un merlon paysager protégeant visuellement la propriété de M. STERK. Un protocole transactionnel a ainsi été conclu et les travaux du merlon ont été réalisés. Ils seront achevés au premier trimestre 2010.

Parallèlement, le dossier technique des travaux d'aménagement à réaliser a été affiné et la consultation des entreprises pourra être lancée au deuxième trimestre 2010.

Contact a également été pris avec les propriétaires riverains du Chemin de la Guiramande pour obtenir leur accord de passage pour réaliser les VRD.

Dans ce cadre et en application des accords signés, un merlon paysager a été réalisé, ce qui a conduit à signer avec l'entreprise MARION, un marché de travaux pour la constitution d'un merlon de 117 148,20 € TTC et avec l'entreprise MANIEBAT, pour les plantations, un marché de travaux de 82 607,24 € TTC.

## **PERSPECTIVES**

- démarrer les travaux sur le lotissement GUIRAMANDE,
- obtenir le dossier de permis d'aménager sur MALOUESSE, notamment pour prendre date et voir si le CIQ s'obstine dans les contentieux,
- céder le terrain de MALOUESSE hors lotissement pour la réalisation d'un programme de logements étudiants,
- lancer les travaux de viabilisation pour l'opération REMPELIN,
- céder les terrains du lotissement Versailles à ROGNES pour finaliser l'opération.



## II – ACTIVITE STATIONNEMENT

Votre société disposait au 31 décembre 2009 de neuf parcs de stationnement

- BELLEGARDE 340 places – ouvert en 1977
- CARDEURS 125 places – ouvert en 1997
- CARNOT 675 places – ouvert en 1977 pour 320 places étendu en 1989
- PASTEUR 680 places – ouvert en 1978
- MIGNET 500 places – ouvert en novembre 1991
- SIGNORET 300 places – ouvert en octobre 1993
- MEJANES 800 places – ouvert en octobre 1992
- ROTONDE 1.800 places – ouvert en mars 2004 pour 300 places  
et en 2007 pour le solde
- RAMBOT 270 places – ouvert en septembre 2009

La SEMEPA est attributaire depuis la décision du Conseil Municipal de la Ville d'AIX-EN-PROVENCE du 13 octobre 2003, de la délégation de service public du parking Rotonde. Ce contrat prévoit la gestion d'un premier parc de 300 places situé sous l'îlot « D » de l'opération Sextius Mirabeau et la construction et la gestion d'un parc de 1500 places sous l'îlot « A » de la même opération. La réalisation de cet ouvrage situé sur l'emprise de l'ancien parc de la Gare Routière a entraîné la fermeture de celui-ci. Le parc de 1500 places a été mis en service comme prévu au printemps 2007, très exactement le 4 mai pour les 3 premiers niveaux et le 25 juin pour la totalité. L'ouvrage a fait l'objet d'une inauguration le 10 juillet 2007.

La négociation avec la Ville d'AIX-EN-PROVENCE a conduit la SEMEPA à verser à celle-ci une redevance de 8 millions d'euros qui sera amortie sur la durée de la concession soit 45 ans.

Le parc de la Gare Routière avait été fermé définitivement en juillet 2004. Il a fallu un peu moins de trois ans pour construire et mettre en service la seconde partie de cet ouvrage.

Le parking Lapierre dont la capacité était encore de 250 places a été fermé définitivement en avril 2004 pour permettre le déroulement des fouilles archéologiques préalables à la construction de la salle de spectacles.

Pour atténuer les difficultés rencontrées par les automobilistes Aixois, votre société a pu mettre en service fin juin 2004 le parking de l'entrepôt d'une capacité de 130 places, situé dans l'emprise de la future voie Georges POMPIDOU. Il a été fermé en novembre 2006 pour permettre la réalisation des fouilles archéologiques préalables à la réalisation de la voie.

En outre dans le cadre du rachat du bâtiment de la poste avenue des Belges, l'aménagement d'un centre de distribution du courrier a du être réalisé au Parking Pasteur. Ces travaux ont conduit à la suppression de 35 places de stationnement, ce qui réduit la capacité du parc à 650 places. Toutefois votre société, qui a financé ces travaux, reçoit de la Poste une redevance annuelle de 84 000 euros TTC.

En ce qui concerne le parking MEJANES, il convient de rappeler que le Conseil Municipal du 18 décembre 1997 a décidé le rachat de la concession, pour la confier à la S.E.M.E.P.A.

Par ailleurs, la S.E.M.E.P.A. exploitait depuis début 1997, 3400 places de stationnement payant sur voirie. Ce nombre était réduit à 3 160 places au 31 décembre 2008 et à 3100 places au 31 décembre 2009. Il faut noter que la politique de gestion du centre ville conduit à supprimer des emplacements de façon régulière en plein centre, et l'offre complémentaire quand elle existe se trouve de plus en plus éloignée.

Sur les dix dernières années, la fréquentation horaire dans les parcs de stationnement a évolué de la façon suivante :

### EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT

PARCS	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Bellegarde	301.278	321.208	334.639	339 432	333.271	351.275	346.875	317.350	297.503	308.821
Cardeurs	178.973	182.314	180.059	177 450	175.524	177.021	161.691	165.575	151.981	153.242
Carnot	271.150	336.362	369.252	387 542	399.756	395.561	425.820	373.870	331.763	346.860
Pasteur	368.878	368.027	363.508	371 983	388.224	377.611	373.132	347.148	327.553	329.785
Gare Routière	750.873	767.013	731.101	606 136	86.574	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé
Mignet	506.795	546.001	554.470	570 864	625.154	590.994	616.158	542.775	460.326	467.500
Lapierre	88.439	103.371	102.834	97 730	24.819	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé
Signoret	22.576	20.268	22.045	21 954	21.883	16.296	19.671	13.394	10.670	14.442
Méjanès	81.931	96.459	95.754	131 111	151.715	152.374	164.058	165.102	159.783	163.385
Rotonde					204.706	286.411	271.831	953.712	1 483 339	1.539.263
Entrepôt					27.248	71.308	28.362	Fermé	Fermé	Fermé
Rambot								48.728	52.815	29.254
Parc Rambot (09/2009)										32.980
TOTAUX	2.570.893	2.741.023	2.753.662	2.704.202	2.438.874	2.418.851	2.407.598	2.927.654	3 275 733	3.385.532

Ces chiffres comprennent le nombre des usagers ayant stationné gratuitement moins d'une demi-heure dans chaque parc.

Bellegarde                    40 264 entrées gratuites  
 Carnot                        20 087 entrées gratuites  
 Pasteur                       45 891 entrées gratuites  
 Mignet                        42 008 entrées gratuites  
 Méjanès                      24 104 entrées gratuites  
 Rotonde                      147 483 entrées gratuites

Soit un total de :        **319 837** stationnements de moins d'une demi-heure et gratuits.

La fréquentation de l'ensemble des parcs avait été soutenue en 2006 par l'affluence qu'avait générée l'exposition Cézanne.

Les parkings Carnot et Mignet en avaient principalement bénéficié. En 2007, c'est l'effet inverse qui s'est produit et l'on avait constaté une baisse de fréquentation dans la quasi-totalité des parcs. L'année 2008 a confirmé cette tendance.

La fréquentation de l'ensemble des parcs a connu une recrudescence en 2009 générée par l'exposition PICASSO, essentiellement pour les parcs Carnot, Rotonde et Signoret.

Concernant le parc Signoret, il s'agit surtout d'un parc d'abonnés qui accueille quelques clients horaires lorsque le parc Bellegarde est complet mais il s'agit d'une fréquentation très marginale.

Signoret sert de « trop plein » à Bellegarde. Il avait ressenti le contrecoup du déplacement du marché de la place des Prêcheurs vers le Cours Mirabeau, phénomène inversé en 2009 pour motif de réintégration du marché à l'initial, place des prêcheurs.

Le parc Carnot a baissé de plus de 12% en 2007 et de 10% en 2008 mais l'année 2006 était exceptionnelle du fait de l'exposition Cézanne. Carnot a souffert de la mise en service d'un parc relais à courte distance puisque dans l'emprise du stade municipal. L'exposition PICASSO 2009 a eu une répercussion positive de 5 % de hausse de fréquentation.

Le Parc Pasteur a également baissé de 8% en 2007 et de 5% en 2008 du fait de la mise en service du parc relais situé sur la route de Puyricard. Sa fréquentation est en hausse de 2% en 2009.

Le Parc Mignet a baissé de 12% en 2007 et de 15% en 2008 pour partie en raison des travaux d'extension qui sont en cours. En 2009, en dépit des difficultés relatives aux travaux toujours en cours, on note cependant une augmentation de fréquentation de 2%.

En 2009, le Parc des Cardeurs a vu sa fréquentation augmenter de 1% alors qu'elle avait baissé de 8% du fait des travaux qui y ont été réalisés en 2008 : nouveaux escaliers et création d'un ascenseur.

Le parc Rotonde a été conçu pour avoir un « effet de porte », ce qui signifie qu'il capte les véhicules venant du sud et de l'ouest de la Ville ; ce faisant les automobilistes ne s'engagent plus sur le boulevard de ceinture et libèrent des places dans les autres parcs de la Ville.

L'année 2008 est la première année pleine d'exploitation du Parc Rotonde et sa fréquentation représente plus de 42% de la fréquentation totale. Le succès de ce parc se concrétise avec une augmentation de 4% en 2009 par rapport à 2008. Sa fréquentation représente 46% de la fréquentation totale 2009.

La mise en service du parc Rotonde et des parcs relais a permis de redistribuer l'offre de stationnement dans toute la Ville et de recréer une offre dans des parcs qui étaient auparavant saturés.

Il est intéressant de noter que globalement la fréquentation des parcs en ouvrage a progressé ce qui pourrait indiquer un retour vers le Centre Ville ancien.

L'ouverture du parc RAMBOT d'une capacité de 270 places, situé près de la polyclinique, rue du Docteur Aurientis, a eu lieu en septembre 2009.

Dans le détail et compte tenu des places occupées par les abonnés, la fréquentation horaire des parcs s'établit comme suit en 2009 :

<b>2009</b>	<b>Nombre d'entrées payantes</b>	<b>Recettes Horaires Hors taxes</b>	<b>Taux de Rotation</b>	<b>Ticket Moyen Hors taxes</b>	<b>Ticket Moyen T.T.C</b>
<b>BELLEGARDE 340 places</b>	268 557	843 296	3,01	3,14	3,76
<b>CARDEURS 125 places</b>	153 242	520 972	3,36	3,40	4,07
<b>CARNOT 675 places</b>	326 773	1 077 498	3,20	3,30	3,94
<b>PASTEUR 680 places</b>	283 894	746 019	2,65	2,63	3,14
<b>MIGNET 500 places</b>	425 492	1 418 733	3,44	3,33	3,99
<b>SIGNORET 300 places</b>	14 442	18 858	0,71	1,31	1,56
<b>MEJANES 800 places</b>	139 281	365 862	2,29	2,63	3,14
<b>ROTONDE 1750 places</b>	1 391 780	4 130 285	2,28	2,97	3,55
<b>TOTAL</b>	<b>3 000 461</b>	<b>9 121 523</b>	<b>2,59</b>	<b>3,04</b>	<b>3,63</b>

La fréquentation des parcs de stationnement par les usagers horaires s'apprécie en fonction d'un ratio appelé taux de rotation. Il indique combien de véhicules occupent un même emplacement dans une journée de 24 heures. Le ticket moyen TTC représente la somme moyenne payée par chaque usager.

➤ L'évolution de la fréquentation s'établit comme suit pour ce qui concerne les clients payants

Parcs	En valeur relative	En valeur absolue
<b>Bellegarde</b>	+4,47%	+11 491
<b>Cardeurs</b>	+0,83 %	+1 261
<b>Carnot</b>	+5,37 %	+16 666
<b>Pasteur</b>	+1,76%	+4 922
<b>Signoret</b>	+35,35 %	+3 772
<b>Méjanes</b>	+3,92 %	+5 256
<b>Rotonde</b>	+ 8,66 %	+ 110 953
<b>TOTAL</b>		

Les tarifs des parcs de stationnement qui avaient été augmentés en 2004, suite à la décision du Conseil d'Administration du 17 juin 2004, n'ont fait l'objet d'aucune modification.

#### TARIFS 2009

PTH = 12 €*   BELLEGAR   CARDEURS   PASTEUR   RAMBOT   ROTONDE   MIGNET   MEJANES   SIGNORET
--

	DE							
HORAIRE DE JOUR	CARNOT							
<b>8H à 19H.</b>								
Moins d'une demi-heure	gratuit		gratuit		gratuit	gratuit	gratuit	
1 €	40 mn	35 mn	45 mn	40 mn	40 mn	35 mn	+50 mn	45 mn
1€ supplémentaire	+ 40 mn	+ 35 mn	+ 50 mn	40 mn	+ 45 mn	+ 35 mn	+ 55 mn	+ 50 mn
1€ supplémentaire	+ 45 mn	+ 40 mn	+ 50 mn	40 mn	+ 45 mn	+ 40 mn	+ 60 mn	+ 50 mn
1€ supplémentaire	+ 50 mn	+ 45 mn	+ 55 mn	40 mn	+ 50 mn	+ 45 mn	+ 65 mn	+ 55 mn
1€ supplémentaire	+ 55 mn	+ 50 mn	+ 55 mn	40 mn	+ 50 mn	+ 50 mn	+ 65 mn	+ 55 mn
supplémentaire	+ 55 mn	+ 50 mn	+ 55 mn	40 mn	+ 50 mn	+ 50 mn	+ 65 mn	+ 55 mn
<b>LA JOURNEE DE 24 H.</b>	12 €	12 €	12 €	<b>20 €</b>	<b>15 €</b>	12 €	12 €	12 €
<b>HORAIRE DE NUIT 19H à 08H.</b>								
Moins d'une demi-heure	gratuit		gratuit		gratuit	gratuit	gratuit	
Pour 1 €	60 mn	60 mn	60 mn		60 mn	60 mn	60 mn	60 mn
Pour 1 € supplémentaire	+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn		+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn
Pour 1 € supplémentaire	+ 420 mn	+ 420 mn	+ 420 mn		+ 420 mn	+ 420 mn	+ 420 mn	+ 420 mn
<b>ABONNEMENTS</b>								
	Résidant non résidant		Résidant non résidant			Résidant non résidant	Résidant non résidant	Résidant non résidant
PAR MOIS	69 € 80 €		61 € 70 €		100 €	84 € 100 €	46 € 65 €	61 € 70 €
PAR	207 € 240 €		183 € 210 €		300 €	252 € 300 €	138 € 195 €	183 € 210 €
TRIMESTRE								
PAR	414 € 480 €		366 € 420 €		600 €	504 € 600 €	276 € 390€	366 € 420€
SEMESTRE								
PAR AN	760 € 880 €		670 € 770 €		1100 €	945 € 1100 €	488 € 715€	670 € 770€
<b>ABONNEMENTS NUIT</b>								
PAR MOIS	25 €	35 €	25 €		30 €	25 €	25 €	
<b>ABONNEMENTS MOTO</b>								
PAR TRIMESTRE	90 €	90 €	90 €		90 €	90 €	90 €	

## ABONNEMENTS : TARIFS 2009

ABONNEMENTS	Bellegarde Carnot		Cardeurs	Pasteur		Méjanès		Mignet		Rotonde	Signoret	
	Résidant	Non Résidant		Résidant	Non Résidant	Résidant	Non Résidant	Résidant	Non Résidant		Tarif unique	Résidant
<i>PAR MOIS</i>	69€	80€		61€	70€	46€	65€	84€	100€	100€	61€	70€
<i>PAR TRIMESTRE</i>	207€	240€		183€	210€	138€	195€	252€	300€	300€	183€	210€
<i>PAR SEMESTRE</i>	414€	480€		366€	420€	276€	390€	504€	600€	600€	366€	420€
<i>PAR AN</i>	760€	880€		670€	770€	488€	715€	945€	1100€	1100€	670€	770€
<b>ABONNEMENTS DE NUIT</b>	25€		35€	25€		25€		25€		30€		
<b>ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE</b>	90€		90€	90€		90€		90€		90€		

La structure des tarifs horaires est inchangée.

Elle consiste à attribuer un certain nombre de minutes par euro payé.

Par ailleurs, le nombre d'abonnés est très important et la plupart des demandes ne peuvent être satisfaites mais la redistribution de l'offre créée par la mise en service du parc Rotonde va désormais permettre de nouvelles attributions.

Quelques amodiations sont vendues dans les parcs et notamment au parc Mignet dans le cadre du permis de construire de l'immeuble Malherbe, mais également 71 ont été vendues à la DRAC au parc Carnot.

Le tarif des amodiations a été fixé par le Conseil Municipal :

- à 23 000 euros TTC pour 30 ans
- à 27 600 euros TTC pour 50 ans
- il est fixé à 23 000 euros TTC pour 50 ans au parking Rotonde.

Il faut noter que le Conseil d'Administration a décidé d'autoriser le stationnement des deux roues motorisés dans les parcs, ce qui semble satisfaire en particulier les utilisateurs habitant dans le centre ville.

Le tarif de l'abonnement a été fixé à 30 euros par mois.

Nombre d'abonnements :

<i>PARCS</i>	<i>ABONNES PERMANENTS</i>	<i>VARIATION</i>	<i>ABONNES DE NUIT</i>	<i>ABONNES MAIRIE</i>	<i>LISTE D'ATTENTE</i>	<i>AMODIATIONS</i>	<i>ABONNEMENTS MOTO</i>
<b>BELLEGARDE</b>	134	+29	62	/	204	3	6
<b>CARDEURS</b>	0	/	41	/	/	0	6
<b>CARNOT</b>	465	+150	47	9	380	100	5
<b>PASTEUR</b>	500	+212	29	170	633	9	7
<b>MIGNET</b>	182	+63	58	14	554	48	3
<b>SIGNORET</b>	345	+64	/	75	342	4	0
<b>MEJANES</b>	804	+185	2	60	171	105	4
<b>ROTONDE</b>	95	/	40	/	692	14	/
<b>TOTAUX</b>	<b>2 525</b>		<b>279</b>	<b>328</b>	<b>2 976</b>	<b>283</b>	<b>31</b>

Il faut noter que le parking Signoret reçoit essentiellement des abonnés et très peu de clients horaires. Les parcs accueillent d'ailleurs des abonnés en surnombre.

A titre d'exemple Signoret dont la capacité est de 300 places en reçoit 345.

La forte demande d'abonnements et, d'une façon générale, la fréquentation élevée s'expliquent en partie par des tarifs raisonnables qui pourraient être augmentés dans certains cas.

Les listes d'attente restent importantes.



Le tableau ci-joint récapitule les tarifs pratiqués dans le sud-est : ces tarifs ont été classés en fonction du prix de 3 heures de stationnement, les usagers restant en moyenne entre 2 et 3 heures.

### TARIFS HORAIRES

VILLE	NOM PARC	1 Heure	2 Heures	3 Heures	4 Heures	Forfait nuit	Forfait 24h
TOULON	PONT DU LAS	1,00 €	1,80 €	2,60 €	3,40 €	—	6,80 €
TOULON	Italie	1,00 €	2,00 €	3,00 €	4,00 €	—	10,00 €
TOULON	PLACE D'ARMES	1,00 €	2,00 €	3,00 €	4,00 €	—	11,00 €
PERPIGNAN	ST MARTIN	1,10 €	2,20 €	3,30 €	4,40 €	—	—
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>MEJANES (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,20 €</b>	<b>2,30 €</b>	<b>3,30 €</b>	<b>4,20 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
NICE	VALOMBROSE - SEMIACS	—	2,40 €	3,50 €	4,60 €	—	25,00 €
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>PASTEUR (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,30 €</b>	<b>2,50 €</b>	<b>3,60 €</b>	<b>4,70 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
MONTPELLIER	TRIANGLE - VINCI	1,90 €	3,00 €	3,70 €	4,60 €	—	19,00 €
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>SIGNORET</b>	<b>1,30 €</b>	<b>2,60 €</b>	<b>3,80 €</b>	<b>4,70 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
PERPIGNAN	WILSON	1,40 €	2,70 €	3,90 €	5,20 €	—	28,00 €
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>ROTONDE (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,50 €</b>	<b>2,80 €</b>	<b>4,00 €</b>	<b>5,20 €</b>	<b>—</b>	<b>15,00 €</b>
PERPIGNAN	ARAGO	1,50 €	2,80 €	4,00 €	5,10 €	—	8,90 €
PERPIGNAN	CENTRAL GGE	1,50 €	3,00 €	4,00 €	5,00 €	5,00 €	14,00 €
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>BELLEGARDE (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,50 €</b>	<b>2,90 €</b>	<b>4,10 €</b>	<b>5,20 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>CARNOT (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,50 €</b>	<b>2,90 €</b>	<b>4,10 €</b>	<b>5,20 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>RAMBOT</b>	<b>1,50 €</b>	<b>2,90 €</b>				<b>20,00 €</b>
AVIGNON	LES HALLES	1,40 €	2,80 €	4,20 €	5,60 €	—	12,20 €
MONTPELLIER	PEYROU PITOT - VINCI	1,40 €	2,80 €	4,20 €	5,60 €	—	10,60 €
NIMES	JULES GUESDE	1,50 €	2,90 €	4,20 €	4,70 €	—	8,50 €
PERPIGNAN	CLEMENCEAU	1,50 €	3,00 €	4,20 €	5,20 €	—	—
PERPIGNAN	DALLE ARAGO	1,50 €	2,80 €	4,30 €	5,80 €	—	11,80 €
LYON	BERTHELOT	1,50 €	3,00 €	4,50 €	6,00 €	—	—
MARSEILLE	BLANCARDE - VINCI	1,50 €	3,00 €	4,50 €	6,00 €	—	14,00 €
NIMES	ARENES	1,60 €	3,10 €	4,50 €	5,90 €	—	11,50 €
NIMES	LA COUPOLE	1,60 €	3,20 €	4,50 €	5,40 €	—	8,00 €
NIMES	LES HALLES	1,60 €	3,20 €	4,50 €	5,40 €	—	8,00 €
NIMES	MAISON CARREE	1,60 €	3,10 €	4,50 €	5,90 €	—	11,50 €
NIMES	PORTE AUGUSTE	1,60 €	3,10 €	4,50 €	5,90 €	—	10,00 €
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>CARDEURS</b>	<b>1,70 €</b>	<b>3,20 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>5,70 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
<b>AIX EN PROVENCE</b>	<b>MIGNET (moins d'une demi-heure GRATUIT)</b>	<b>1,70 €</b>	<b>3,20 €</b>	<b>4,50 €</b>	<b>5,70 €</b>	<b>—</b>	<b>12,00 €</b>
MARSEILLE	BEAUREGARD - VINCI	1,70 €	3,30 €	4,50 €	5,50 €	—	12,00 €
MONTPELLIER	NOMBRE D'OR TAM	1,80 €	3,10 €	4,60 €	6,30 €	—	13,00 €
LYON	HOTEL DE VILLE VILLEURBANNE	1,40 €	3,15 €	4,65 €	6,15 €	—	—
AVIGNON	PALAIS DES PAPES	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,40 €	—	9,70 €
PERPIGNAN	CATALOGNE VINCI	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,00 €	—	15,00 €
TOULON	FACULTES	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,00 €	—	11,00 €
TOULON	LAFAYETTE	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,00 €	—	11,00 €
TOULON	MAYOL	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,00 €	—	11,00 €
MONTPELLIER	ARCEAU - TAM	1,80 €	3,40 €	4,80 €	6,30 €	—	12,00 €

MONTPELLIER	CORUM - TAM	1,80 €	3,30 €	4,80 €	6,80 €	—	13,50 €
MONTPELLIER	EUROPA - TAM	1,80 €	3,30 €	4,80 €	6,50 €	—	12,50 €
MONTPELLIER	GAMBETTA - TAM	1,80 €	3,30 €	4,80 €	6,80 €	—	13,50 €
MONTPELLIER	LAISSAC - TAM	1,80 €	3,30 €	4,80 €	6,80 €	—	17,00 €
CANNES	VAUBAN	- €	2,60 €	4,90 €	6,60 €	2,90 €	17,50 €
LYON	FOSSE AUX OURS	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	BONNEL SERVIENT	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	LES HALLES	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	PART DIEU C Cial	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	CROIX ROUSSE	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	GROS CAILLOU	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	PO CITE INTale	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	P2 CITE INT ale	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
LYON	BERTHELOT	1,65 €	3,30 €	4,95 €	6,60 €	—	—
TOULON	Parc LIBERTE	1,70 €	3,40 €	5,00 €	6,30 €	-	11,50 €
TOULON	PALAIS LIBERTE	1,70 €	3,40 €	5,00 €	6,30 €	-	11,50 €
TOULON	PEIRESC	1,70 €	3,40 €	5,00 €	6,30 €	-	11,50 €
AVIGNON	L'ORATOIRE	1,80 €	3,50 €	5,00 €	6,30 €	—	11,50 €
MARSEILLE	REPUBLIQUE - VINCI	1,80 €	3,50 €	5,00 €	6,50 €	—	19,00 €
NICE	MAGNAN -SEMIACS	1,80 €	3,90 €	5,00 €	6,40 €	—	20,00 €
TOULON	Parc de la GARE	1,90 €	3,80 €	5,00 €	6,10 €	-	11,50 €
TOULON	Parc LA RODE - COLIBRI	3,00 €	4,00 €	5,00 €	5,50 €	—	9,00 €
NICE	BOSQUET - SEMIACS	franchise 1h20	3,40 €	5,00 €	6,40 €	—	20,00 €
MARSEILLE	TIMONE - SPS	1,80 €	3,40 €	5,10 €	6,80 €	—	9,90 €
NICE	CORVESY - SEMIACS	franchise 1h20	3,50 €	5,10 €	6,30 €	—	21,60 €
NICE	MARSHALL -SEMIACS	franchise 1h20	3,50 €	5,10 €	6,60 €	—	21,60 €
NICE	PALMEIRA -SEMIACS	franchise 1h20	3,50 €	5,10 €	6,60 €	—	21,60 €
CANNES	CROISSETTE	- €	2,60 €	5,20 €	6,90 €	3,50 €	17,50 €
CANNES	FERRAGE	- €	2,60 €	5,20 €	6,90 €	3,50 €	17,50 €
CANNES	FORVILLE	- €	2,60 €	5,20 €	6,90 €	3,50 €	17,50 €
CANNES	LAMY	- €	2,60 €	5,20 €	6,90 €	3,50 €	17,50 €
CANNES	REPUBLIQUE	- €	2,60 €	5,20 €	6,90 €	3,50 €	17,50 €
NICE	MOZART	2,00 €	3,70 €	5,20 €	6,40 €	—	22,00 €
NICE	LE LOUVRE	2,00 €	3,90 €	5,30 €	—	—	16,00 €
NICE	PARC MEDITERRANEE - SEMIACS	—	3,80 €	5,30 €	6,80 €	—	22,30 €
MARSEILLE	JEAN JAURES - VINCI	1,90 €	3,70 €	5,40 €	6,60 €	—	13,00 €
NICE	ARENAS - SEMIACS	2,10 €	3,80 €	5,40 €	6,90 €	—	21,30 €
AVIGNON	JEAN JAURES	2,00 €	3,80 €	5,60 €	6,90 €	—	19,00 €
MARSEILLE	BOUCHARD - VINCI	2,00 €	4,00 €	5,70 €	7,30 €	—	12,50 €
MARSEILLE	PRADO PERIE - VINCI	2,00 €	3,90 €	5,70 €	7,30 €	—	13,50 €
LYON	HOTEL DE VILLE	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	TERREAUX	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	ANTONIN PONCET	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	CELESTINS	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	CORDELIERS	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	REPUBLIQUE	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	SAINT ANTOINE	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	GROLEE	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	SAINT GEORGES	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	SAINT JEAN	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
LYON	MORANT	1,95 €	3,90 €	5,85 €	7,80 €	—	—
MARSEILLE	BOURSE - VINCI	2,00 €	4,00 €	5,90 €	7,70 €	—	14,50 €
MARSEILLE	CASTELLANE - VINCI	2,00 €	4,00 €	5,90 €	7,80 €	—	14,00 €

AVIGNON	PARC DE LA GARE	1,80 €	3,50 €	6,00 €	6,00 €	—	12,00 €
MARSEILLE	DE GAULLE - VINCI	2,10 €	4,20 €	6,20 €	8,20 €	—	17,20 €
MARSEILLE	SAINTE BARBE - VINCI	2,10 €	4,20 €	6,20 €	8,10 €	—	14,50 €
MONTPELLIER	FOCH PREFECTURE VINCI	2,20 €	4,40 €	6,20 €	8,00 €	—	18,00 €
NICE	PROMENADE PAILLON	2,40 €	4,30 €	6,20 €	8,00 €	—	—
MONTPELLIER	COMEDIE - TAM	2,00 €	4,20 €	6,30 €	10,00 €	—	19,50 €
MARSEILLE	PREFECTURE - VINCI	2,10 €	4,20 €	6,30 €	8,30 €	—	15,50 €
MARSEILLE	BARET SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	13,70 €
MARSEILLE	CORDERIE - SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	13,70 €
MARSEILLE	GAMBETTA - SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	—
MARSEILLE	JULIEN - SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	—
MARSEILLE	MONTHYON - SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	13,70 €
MARSEILLE	PHOCEENS - SPS	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,10 €	—	13,70 €
MARSEILLE	VIEUX PORT CRIEE - VINCI	2,20 €	4,40 €	6,40 €	8,40 €	—	19,00 €
NICE	MASSENA	2,30 €	4,60 €	6,60 €	8,60 €	—	23,50 €
NICE	SALEYA	2,30 €	4,60 €	6,60 €	8,60 €	—	23,50 €
NICE	NOTRE DAME	2,50 €	5,00 €	7,40 €	9,50 €	—	—
LYON	GARE PART DIEU	1,95 €	3,90 €	7,50 €	7,50 €	—	15,50 €
LYON	VILLETTE	1,95 €	3,90 €	7,50 €	7,50 €	—	15,50 €
LYON	PERRACHE	1,95 €	3,90 €	7,50 €	7,50 €	—	15,50 €
CANNES	LAUBEUF	2,70 €	5,40 €	8,00 €	10,30 €	—	19,90 €
CANNES	PALAIS FESTIVALS	2,70 €	5,40 €	8,00 €	10,30 €	—	19,90 €
CANNES	GRAY D'ALBION*	2,80 €	6,00 €	8,00 €	10,00 €	—	26,00 €
NICE	GARE DE NICE THIERS	2,80 €	5,50 €	8,00 €	10,00 €	—	23,00 €
NICE	GRIMALDI	2,80 €	5,50 €	8,00 €	10,00 €	—	23,00 €
NICE	RHUL	2,80 €	5,50 €	8,00 €	10,00 €	—	23,00 €
NICE	CALIFORNIE LENVAL - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	FOCH HANCY - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	LOUIS DE COPPET - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	PARC PLANASTEL - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	PROMENADE DES ARTS - SEMIACS	—	—	—	—	—	21,60 €
NICE	RAIMBALDI - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	SULZER - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
NICE	VALERI - SEMIACS	—	—	—	—	—	—
MARSEILLE	ESTIENNE D'ORVES	—	—	—	—	—	—
NICE	PALAIS MASSENA - SEMIACS	<i>1 heure : 1,80€ jour, 1€ nuit</i>					
PERPIGNAN	CASTILLET	<i>Accessible uniquement par carte à puce rechargeable</i>					
PERPIGNAN	REPUBLIQUE	<i>1,40€ de l'heure ; 2,90€ les deux heures</i>					

Des abonnements de nuit ont été proposés aux habitants du centre ville. Leur nombre s'élevait à 279 à la fin de l'année 2009.

Les abonnements de nuit permettent de stationner 24h/24h et d'entrer et sortir du parking autant de fois que le souhaite l'utilisateur. Cependant, deux zones de tarification sont facturées de façon différente :

- Tarification mensuelle forfaitaire pour la partie nuit, de 19 h à 8 h et le dimanche toute la journée, soit 102 h par semaine

- Tarification horaire pour les heures de jour, du lundi au samedi de 8 h à 19 h, soit 66 heures par semaine.

Chaque mois l'abonné reçoit à son adresse une facture comportant le forfait de nuit pour le mois qui commence ; le prix des stationnements de jour, s'il y en a, est payé au jour le jour auprès des caisses automatiques.

Les tarifs sont les suivants :

#### **Tarifs forfaitaires mensuels pour les heures de nuit**

* Parc Bellegarde	25 €
* Parc Carnot	25 €
* Parc Pasteur	25 €
* Parc Mignet	25 €
* Parc Méjanes	25 €
* Parc Cardeurs	35 €
* Parc Rotonde	30 €

#### **Tarifs horaires pour les heures de jour**

* Parc Bellegarde	pour 1 € : 55 minutes
* Parc Carnot	pour 1 € : 55 minutes
* Parc Pasteur	pour 1 € : 55 minutes
* Parc Mignet	pour 1 € : 50 minutes
* Parc Méjanes	pour 1 € : 65 minutes
* Parc Cardeurs	pour 1 € : 50 minutes
* Parc Rotonde	pour 1 € : 50 minutes

Par ailleurs, au 31 décembre 2009, sur les 9 parcs de stationnement exploités par votre société,

Deux fonctionnaient en 3 x 8

Rotonde  
Mignet

Six fonctionnaient en 2 x 8

Cardeurs  
Méjanes  
Bellegarde  
Pasteur  
Carnot  
Rambot

Dans les parcs en 2 x 8, une société prestataire de service assume une présence la nuit, dimanches et jours fériés tout en assurant le nettoyage des ouvrages.

Enfin le parking Signoret, qui n'héberge quasiment que des abonnés, est géré à distance par le personnel du parking Bellegarde éloigné de moins de 150 mètres.

Après s'être consacrés à la construction et la mise en service du parking Rotonde, les services de la société vont reprendre la rénovation des parcs les plus anciens pour les rapprocher des prestations fournies au parking Rotonde.

L'extension du parking Mignet pour porter sa capacité de 500 à 800 places est l'occasion de réhabiliter la partie ancienne.

Les installations de péage ont toutes été renouvelées et devraient pouvoir fonctionner jusqu'en 2010 au minimum.

A titre indicatif, les transactions par carte bancaire représentent plus de 40 % du total.

En ce qui concerne le parking Méjanès, dont la ville a racheté la concession à la société CIST pour un prix de 29 millions de francs hors taxes, et donné en concession à la S.E.M.E.P.A, l'avenant n° 13, signé le 22 décembre 1997, prévoit le versement au concédant d'une redevance annuelle de 184 209,18 € (1.208.333 F).

Hors redevance, l'exploitation du parking Méjanès est aujourd'hui équilibrée grâce aux nombreux abonnements, mais sa fréquentation horaire a évolué sensiblement et n'a pas diminué depuis l'ouverture du parc Rotonde.

La sécurité dans les parcs de stationnement qui se maintient à un niveau satisfaisant (moins de 3 vols ou effractions pour 100 000 entrées). De nouveaux systèmes vidéo avec stockage numérique permettent d'améliorer la surveillance. Les personnes sans abri ne pénètrent pas dans les parcs, ce dont les usagers sont satisfaits d'autant que, par ailleurs, les parcs sont maintenus dans un bon état de propreté.

Sur la voie publique, le respect du stationnement n'est pas très satisfaisant. Les recettes collectées sont passées de 3.220.144 euros en 2008 à 3 173 867 euros en 2009. Il se confirme que la hausse de tarifs décidée par le Conseil Municipal en 2004 ne s'est pas répercutée sur le montant des recettes.

L'effectif des surveillants est incomplet depuis cinq ans, mais le renouvellement du personnel et une motivation constante permettent de maintenir un bon niveau de surveillance.

Le nombre de contraventions dressées s'est élevé à 166 034 en 2008 contre 152 131 en 2009, dont 1 629 contraventions en 2009 pour des stationnements gênants. Cette baisse s'explique par le transfert de quatre ASVP vers la Police Municipale en début d'année 2008 et un agent en indisponibilité en 2009, ce qui a diminué l'effectif d'autant.

Statistiquement, cela correspond à :

- 63 contraventions par agent et par jour
- ou encore 507 contraventions par jour
- ou encore 49 contraventions par place et par an

Il faut rappeler que depuis 1993, les agents chargés de la surveillance, peuvent sanctionner toutes les infractions relatives au stationnement, qu'il soit payant ou non. Cela doit contribuer à améliorer les conditions de stationnement et de circulation dans la ville.

L'intérêt de la S.E.M.E.P.A. qui a fait en sorte de rendre les parcs plus attrayants, et l'intérêt général qui voudrait que l'on circule plus facilement et qu'il y ait sur la voirie une plus forte rotation des véhicules, sont concomitants.

Le personnel chargé, par la ville, de la surveillance assure un travail de bonne qualité. L'effectif est de 16 surveillants lorsqu'il est complet.

Le dernier recensement de la population permet d'établir que la ville d'AIX-EN-PROVENCE dispose de 21 places de stationnement payant pour 1 000 habitants, ce qui la situe en dessous de la moyenne nationale établie à 30 places.

Dans certaines rues, ce sont les habitants eux-mêmes qui souhaitent que le stationnement devienne payant.

A titre indicatif, le tarif résidant a conduit en 2009 à une minoration des recettes de 120 089 euros et concerne 81 843 transactions.

L'ouverture du parking Rotonde a permis d'améliorer de façon très significative le problème du stationnement à AIX-EN-PROVENCE.

Depuis que les parcs de stationnement sont équipés de caisses automatiques, il n'y a plus qu'un minimum d'encaissements manuels liés à des petits incidents de fonctionnement tels que, pertes de tickets ou tickets démagnétisés.

Grâce à ce dispositif, seul le caissier central manipule, désormais, des espèces (contre 35 personnes auparavant). Les machines délivrent des justificatifs de collecte et les agents affectés à la collecte ne font que retirer les tirelires verrouillées qui sont remises, pour comptage, au caissier central. Une double procédure de contrôle a été mise en place. Messieurs les Commissaires aux Comptes ont eu l'occasion d'en vérifier le fonctionnement. La caisse est informatisée et permet de nouvelles procédures de contrôle telle que la confrontation entre la billetterie et les montants enregistrés.

Le résultat de l'exercice de l'activité est un bénéfice de 951 969 € après impôt sur les sociétés.

En matière de travaux, deux ouvrages étaient en cours de construction pendant l'exercice 2009.

L'extension du parking Mignet pour laquelle les travaux du gros œuvre de l'opération ont été achevés.

Parallèlement, à la demande de la ville, de la CPA, du conseil général, de l'association des parents d'élèves et de la direction du collège, et sur la base de l'étude de la qualité de l'air réalisée par l'association ATMOPACA, une étude de modélisation tri dimensionnelle de la dispersion des rejets atmosphériques du parking Mignet par le bureau d'études NUMTECH a été réalisée.

Les conclusions de l'étude et les propositions d'aménagement ont été présentées à l'ensemble des demandeurs au mois de juin 2009 dans les locaux du collège. Les conclusions de l'étude, ayant été validées, il a fallu déposer et obtenir un permis de construire modificatif concernant l'édification du bâtiment technique dans lequel doivent circuler les cheminées d'extraction de l'air en provenance du parking.

A l'issue de cette nouvelle autorisation de construire, il a fallu modifier le contenu technique du projet et procéder à une nouvelle consultation d'entreprises pour laquelle le CAO de la société a attribué de nouveaux marchés de travaux le 27 janvier et 17 mars 2010.

- Lot 1 : gros œuvre  
Entreprise CAMPENON BERNARD - 245 000, 00 € HT
- Lot 2 : étanchéité  
Entreprise ETANDEX - 70 885, 00 € HT
- Lot 3 : charpente métallique, façades VEA  
Entreprise SOTIMCAB - 433 000, 00 € HT
- Lot 4 : ventilation, désenfumage, plomberie  
Entreprise SPIE SUD EST - 503 500,00 € HT
- Lot 5 : espaces verts  
Entreprise CALVIÈRE - 8 015,00 € HT
- Lot 6 : électricité courants faibles et forts  
Entreprise SPIE SUD EST - 57 079,88 € HT
- Lot 7 : peinture, nettoyage  
Entreprise SUD TRAVAUX PEINTURES - 11 248,12 € HT

Les travaux ont repris le 8 janvier 2010 et devraient être terminés à la fin du mois de juillet 2010.

Par ailleurs, au cours de l'année 2009, votre société a passé avec la société ALGECO, un marché d'un montant de 102 400,00 € HT pour la fourniture et la mise en place de bâtiments modulaires pour l'enseignement des sciences, le bâtiment ayant été démoli par le CG13 pour des questions de sécurité.

Enfin, votre société a également signé avec l'entreprise EJSTP, un marché pour le dévoiement du réseau d'eaux usées dans la cour du collège pour un montant de 44 020,00 € HT, ainsi qu'un marché pour la fourniture de la signalétique de l'ensemble du parking avec la société LETTRES ET LUMIÈRES pour un montant de 128 500,00 € HT.

- **SEMEPA – CONSTRUCTION DU PARKING RAMBOT**

---

L'année 2009 a vu l'achèvement de l'opération, par les visites et avis favorable des commissions de sécurité et accessibilité pour les handicapés.

Le parking a donc été mis en service depuis le mois de septembre 2009.



**PARTIE II :**  
**EXAMEN DES COMPTES**

## II – 1 REGLES ET METHODES COMPTABLES

---

Les comptes de la Société ont été établis conformément au Plan Comptable des Sociétés d'Economie Mixtes Locales, approuvé par le Conseil National de la Comptabilité (avis de conformité du 12/07/84).

Les principes généraux de prudence, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés.

Les méthodes comptables appliquées et les éventuels changements de méthodes intervenus au cours de l'exercice sont expliqués dans l'annexe des comptes.

## II – 2 EXAMEN DU BILAN – ACTIF

---

### LES IMMOBILISATIONS

#### **A. Les immobilisations indéfectibles : 9.622 K€**

Il s'agit des immobilisations en propre de la Société, autres que les immobilisations en cours et les immobilisations financières.

La hausse de 4.380 K€ par rapport à l'exercice précédent s'explique essentiellement par la livraison du parking Rambot à hauteur 4.260 K€.

#### **B. Les immobilisations défectibles : 68.479 K€**

Il s'agit des immobilisations dont la Société n'est pas propriétaire mais qu'elle utilise dans le cadre d'une concession, pour l'exécution de celle-ci.

- Immobilisations mises en concession par le concédant : 22.805 K€
  - à titre gratuit, il s'agit de la valorisation d'une partie du parking MEJANES, la contrepartie du même montant se trouvant dans la rubrique « Droit en nature du concédant » au passif du bilan.
  - à titre onéreux, il s'agit du montant des redevances de mise à disposition de l'ensemble des autres parkings, versées à la Ville au titre des traités de concession correspondant. Les redevances font l'objet d'un amortissement de caducité enregistré au passif du bilan.

Il n'y a pas d'amortissement comptable sur ces immobilisations. Le cas échéant, des provisions pour renouvellement ou grosses réparations peuvent être enregistrées, selon le cahier des charges annexé à la convention du stationnement concernée.

Cette provision est alors enregistrée au passif du bilan.

- Immobilisations mises en concession par le concessionnaire : 45.674 K€
  - d'une part l'équipement des parcs, qui correspond à tout ce qui ne fait pas partie de la structure des parcs de stationnement (essentiellement matériel de péage, de sécurité, de signalisation, travaux de réfection et peinture). Ce poste fait l'objet d'un amortissement technique et d'une provision pour renouvellement. Le cas échéant d'une provision pour grosses réparations.
  - d'autre part le coût de construction des parcs que la Société a fait réaliser.

Ces investissements, réalisés et financés par la Société, font l'objet d'un amortissement de caducité enregistré au passif du bilan.

La hausse de 885 K€ est constituée pour l'essentiel par 615 K€ de mise en service des travaux du parking Cardeurs.

**C. Les immobilisations en cours : 7.208 K€**

Il s'agit des travaux en cours dont la livraison doit intervenir courant 2010 :

- extension parc Mignet : 7.076 K€
- divers : 131 K€

Ce poste est en baisse de 2.060 K€ sur l'exercice.

**D. Autres immobilisations financières : 534 K€**

On trouve dans cette rubrique :

- la contribution obligatoire à l'organisme chargé du 1% logement, versée sous forme de prêt, pour 196 K€ cumulés.
- les cautions et consignations, essentiellement dans le cadre des conventions de réhabilitation des centres-villes d'Aix-en-Provence et de Trets, pour 338 K€.

**LES STOCKS**

**A. Les en-cours sur opérations en propre : 7.117 K€**

Il s'agit du solde des recettes et dépenses propres aux diverses opérations que mène la Société.

Ces montants sont stockés jusqu'à l'achèvement de l'opération : le solde de l'opération, positif ou négatif, fait alors l'objet d'une intégration dans le compte de résultat de la Société.

**B. Les en-cours sur concessions : - 12.863 K€**

Les montants par concession représentent le solde des recettes et des dépenses de l'opération et incluent les rémunérations de la Société prévues par le traité de concession.

Le solde est inscrit à l'actif du bilan :

- en positif lorsque les dépenses sont en avance sur les recettes
- en négatif lorsque les recettes sont en avance sur les dépenses

Par ailleurs, la Société effectue une analyse visant à comparer sa rémunération avec ses coûts internes affectés à la réalisation de l'opération :

- l'écart positif est enregistré en négatif dans la rubrique « Autres en-cours », soit un montant de – 3.687 K€ au 31/12/09. Cette mécanique permet d'annuler la marge inscrite dans le résultat des opérations concernées : ce n'est qu'à la fin de l'opération que la marge sera prise en compte dans le résultat de la Société.
- l'écart négatif amène à enregistrer une provision pour risque de perte à terminaison, inscrite dans la colonne « dépréciation » sur la ligne de l'opération concernée. L'exercice 2009 constate un montant provisionné de 116 K€ sur l'opération « Centre Ville Pertuis ».

**C. Les en-cours sur mandats : 2.722 K€**

Sous cette rubrique sont portés les coûts internes de la Société portant sur les opérations de mandat, tels que déterminés par la comptabilité analytique. Ces coûts sont stockés jusqu'à l'achèvement de l'opération.

On trouve le détail par mandat dans les annexes, l'approche cumulée est présentée dans le tableau « rémunérations, charges et provisions sur opérations d'aménagement ».

La Société est amenée à enregistrer une provision pour risque de perte à terminaison lorsque les coûts internes affectés à une opération sont supérieurs à la rémunération prévue au mandat.

Parallèlement, dans la rubrique « Opérations pour compte » se trouve le solde des recettes et dépenses de l'opération vis-à-vis des tiers, hors coûts internes ou rémunération de la Société.

Le solde est inscrit au bilan :

- à l'actif lorsque les dépenses sont en avance sur les recettes : 637 K€
- au passif lorsque les recettes sont en avance sur les dépenses : 12.566 K€

**LES TIERS**

Les principales variations de l'exercice concernent les postes :

- Clients : 2.216 K€

La variation à la baisse de 2.300 K€ des factures établies ou à établir et non réglées, est répartie sur l'ensemble des clients.

- Etat, TVA : 2.260 K€

Il s'agit de la TVA en attente de déduction ou de remboursement : ce poste est en diminution de 1.315 K€.

- Etat, produits à recevoir : 0 K€

Ce compte enregistre les acomptes d'Impôt Société versés en excédent par rapport à l'impôt dû au titre de l'exercice. L'année précédente les acomptes étaient supérieurs de 740 K€.

**LA TRESORERIE**

Le classement des actifs de trésorerie est lié au degré de disponibilité de ces avoirs :

- Les valeurs mobilières de placement 7.163 K€

La forte hausse des VMP de 5.294 K€ est liée à la variation du fonds de roulement sur les 12 mois de l'exercice.

- Les disponibilités 46.860 K€
- Ce poste est également en hausse, pour un montant de 1.086 K€.

## II – 3 EXAMEN DU BILAN – PASSIF

---

### LES CAPITAUX PROPRES

#### **A. Capital social et Réserves** **14.215 K€**

---

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale du 24 juin 2009, le résultat de l'exercice 2008 a été affecté pour 97 K€ à la réserve légale amenant celle-ci au plafond légal de 10% du capital social, le reste soit 1.958 K€ en Report à nouveau.

#### **B. Résultat de l'exercice** **2.164 K€**

---

La répartition du résultat de l'exercice est la suivante :

- activité Aménagement : 1.212 K€
- activité Stationnement : 952 K€

L'analyse des éléments ayant conduit à ces résultats est faite aux points II – 3 et II - 4 ci-après.

### LES PROVISIONS

#### **A. Pour risques et charges** **1.747 K€**

---

Les montants provisionnés se répartissent de la façon suivante :

- sur litiges : 139 K€
- sur redressement fiscal : 1.165 K€
- pour engagements sociaux : 88 K€
- fiscal (TF et TP) : 168 K€
- risque tarifaire : 40 K€
- perte sur achèvement concessions : 7 K€
- perte sur achèvement mandats : 26 K€
- perte sur achèvement opé. en propre : 112 K€

Ce poste est en hausse de 938 K€ essentiellement du fait de la prise en compte du risque de soumission à l'IS des rémunérations de la Société sur les opérations de Concessions.

Cette provision n'est pas déductible fiscalement.

Les détails figurent dans les annexes des comptes de l'exercice.

#### **B. Pour renouvellement des immobilisations concédées** **1.318 K€**

---

Ce poste concerne les immobilisations des concessions du Stationnement.

La provision pour renouvellement a été calculée conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi de finances pour 2000 et est en baisse de 42 K€.

Ce poste augmente avec les dotations de l'exercice et diminue avec les sorties d'immobilisations : les provisions pour renouvellement des immobilisations sorties sont alors transférées dans les droits en nature du concédant.

Les détails figurent dans les annexes des comptes de l'exercice.

## LES EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

### A. Emprunts auprès des Etablissements de crédit 46.891 K€

Un tableau récapitulatif des emprunts recense, par établissement de crédit, les engagements de la société en matière d'emprunt, ainsi que les intérêts courus, non échus et inclus dans le poste.

Analyse de l'endettement de la société à travers des ratios :

Année	Endettement sur Fonds propres	Endettement sur Chiffre d'affaires
2004	5.47	3.74
2005	5.23	3.70
2006	4.77	3.85
2007	4.31	2.91*
2008	3.36	3.79
2009	2.41	2.05*

\* CA exceptionnel lié à des cessions de terrains en opération en propre

Le coût moyen de l'endettement en 2009 ressort à 2,71% pour un capital restant dû de 46.415 K€, dont 29.500 K€ relatif au parking Rotonde.

### B. Dettes financières 5.878 K€

Pour la totalité il s'agit d'un découvert comptable et non de trésorerie.

En effet, cette somme correspond aux règlements émis, enregistrés comptablement, mais non encore présentés par les bénéficiaires. Dans la pratique, les sommes sont toujours disponibles sur les comptes bancaires et placés en certificats de dépôt.

## LES DROITS EN NATURE DU CONCEDANT

### - Droits en nature du concédant 6.858 K€

Ainsi que cela a été expliqué au point B du paragraphe « IMMOBILISATIONS » du point II – 2 ci-dessus, ce poste est la contrepartie des valeurs d'actif ou des participations apportées gratuitement par le concédant à la Société.

Seule la ligne « utilisation s/provision pour renouvellement » évolue à la hausse, lors de la mise au rebut d'immobilisations renouvelées : 118 K€ en 2008.

## LES AMORTISSEMENTS DE CADUCITE

- Amortissements de caducité 21.149 K€

Ils sont pratiqués sur les immobilisations et redevances attachées aux concessions de stationnement et sont calculés sur la valeur des immobilisations diminuée des amortissements déjà pratiqués.

La hausse de 1.508 K€ correspond à la dotation de l'année.

La dotation annuelle est en baisse de 700 K€ du fait de la fin de la dotation en caducité sur la redevance de mise à disposition de l'ensemble des parcs hors Rotonde.

## LES OPERATIONS POUR COMPTE

- Opérations pour compte 12.566 K€

Ainsi que cela a été expliqué au point C du paragraphe « STOCKS » du point II -2 ci-dessus, ce poste représente le solde des opérations de mandat lorsque leurs recettes sont en avance sur leurs dépenses.

## DETTES D'EXPLOITATION

- Fournisseurs d'exploitation et divers 4.123 K€

La photographie de ce poste au 31 décembre montre une baisse de 489 K€ par rapport à la clôture précédente. La répartition est la suivante :

- fournisseurs Aménagement :	2.460 K€
- fournisseurs Stationnement :	870 K€
- fournisseurs immobilisations :	794 K€

Le solde fournisseurs par date d'échéance se présente selon la répartition suivante :

Solde fournisseurs au 31/12	à 30 jours	De 31 à 60 jours
4.123 K€	2.616 K€	1.507 K€

- Clients créditeurs 4.076 K€

Ce poste est en augmentation de 1.572 K€ sur un an et correspond à hauteur de 3.998 K€ à des acomptes reçus sur des futures ventes concernant des opérations en propre de la Société.

- Dettes provisionnées 1.562 K€

Le montant se répartit de la façon suivante :

- congés payés :	570 K€
- compte épargne temps :	356 K€
- intéressement :	331 K€
- participation :	306 K€

- Charges à payer 1.468 K€

Il s'agit des cotisations patronales sur salaires dues aux organismes sociaux, non échues au 31 décembre.

## PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

- Produits constatés d'avance 2.710 K€

Ce poste est constitué :

- des abonnements annuels facturés d'avance : 439 K€
- des amodiations qui courent sur 30 ans : 2.271 K€

La baisse de 746 K€ s'explique pour l'essentiel par le reclassement d'une avance sur participation au sein de l'opération de concession concernée. Ce reclassement n'a aucun impact sur le résultat de l'exercice.

## II – 4 EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT ANALYTIQUE AMENAGEMENT

Le compte de résultat en liste de l'exercice en cours et du précédent permet de voir les évolutions par grands postes, toutes activités confondues.

La comptabilité analytique permet de répartir les produits et les charges entre l'activité Aménagement et l'activité Stationnement et d'analyser les variations sur chacun des postes.

### **A. Le chiffre d'affaires** **10.314 K€**

La très forte hausse par rapport à 2008 (CA de 873 K€) s'explique de la façon suivante :

1) sur l'activité des contrats de concessions et mandats :

- sur mandats : 2.233 K€, soit une variation de + 1.596 K€ du fait de nombreux contrats terminés en 2009 ce qui amène à leur prise en compte en chiffre d'affaires,
- sur concessions : 286 K€, soit une hausse de 50 K€.

2) sur l'activité des opérations en propre :

Deux ventes ont eu lieu au cours de l'année 2009 :

- les locaux commerciaux du 4 rue Lapierre : 5.604 K€
- d'un terrain à Luynes, opération Rempelin : 2.190 K€

La vente des commerces du 4 rue Lapierre permet de dégager une marge brute de 3.607 K€ qui bénéficie pleinement à l'exercice 2009.

La vente du terrain à Luynes a par contre été faite sous condition résolutoire : la condition n'étant pas levée au moment de la clôture des comptes, la marge n'est pas prise en compte dans l'exercice 2009.



**B. La production stockée****2.769 K€**

Cela correspond au stockage des coûts de production de la Société pour les opérations en cours, sous concessions et mandats. L'activité est en hausse de 421 K€ (+ 17,9%).

Cela montre également le niveau d'activité de l'exercice, auquel il faut ajouter les prestations sur les contrats clôturés sur l'année (détails dans le tableau « rémunérations, charges et provisions sur opérations d'aménagement »).

Les coûts correspondant sont présents dans les lignes « autres achats et charges externes » à « dotations d'exploitation » des charges d'exploitation, pour le même montant total que le produit stocké.

**C. Les opérations d'aménagement concédées****15.918 K€**

Ce poste représente le stockage des coûts propres aux opérations concédées à la Société.

Les dépenses correspondant sont présentes dans les lignes « charges s/opérations d'aménagement concédées » et « variation des en-cours sur opérations » des charges d'exploitation, pour le même montant que le produit stocké.

**D. Les autres produits****582 K€**

- Autres produits de gestion : 24 K€

Pour 19 K€, il s'agit de la vente de terrains issus du contrat de concession du Jas de Bouffan, terrains restés propriété de la Société après la clôture de l'opération en 1999.

- Reprises sur amortissements et provisions : 344 K€

Il s'agit de la reprise de tout ou partie des provisions inscrites au bilan au 31 décembre de l'exercice précédent. Ces provisions sont soit maintenues, soit annulées car la charge est constatée durant l'année, soit annulées car n'ayant plus lieu d'être.

- Transfert de charges : 214 K€

Il s'agit généralement des remboursements d'assurance ou d'écritures analytiques de répartition de diverses charges.

**E. Les charges d'exploitation****26.594 K€**

L'analyse ci-après ne porte que sur les frais généraux de la Société.

En effet, les autres postes de charges sont liés aux particularités de la comptabilité à l'achèvement : la lecture de ces postes de charges s'effectue à travers les détails fournis dans l'annexe aux comptes.

De la ligne « autres achats » jusqu'à la ligne « dotations d'exploitation », les frais généraux de la Société représentent 3.996 K€ et sont en hausse de 600 K€ :

- les frais de personnel : + 386 K€

La masse salariale est en légère baisse (- 70 K€).

La hausse est due à un Intéressement des salariés de 176 K€ contre 24 K€ en 2008 ainsi qu'à la prise en compte des indemnités légales de deux collaborateurs partis en retraites en décembre 2009.

- les dotations pour dépréciations des encours : + 187 K€

Il s'agit de la prise en compte des risques portant sur la rémunération de la Société issue de certains contrats de mandats et concessions en cours (détails dans le tableau « rémunérations, charges et provisions sur opérations d'aménagement »).

**F. Le Résultat d'Exploitation** **2.990 K€**

---

Le résultat d'exploitation représente 29% du chiffre d'affaires courant.

Compte tenu de la marge dégagée sur la vente des locaux commerciaux du 4 rue Lapierre égale à 3.607 K€, cela signifie que le reste de l'activité dégage un résultat négatif de 617 K€.

Une partie de cette perte porte sur la clôture des contrats de mandats, concessions et AMO sur l'exercice : le résultat global sur ces contrats s'élève à - 286 K€ (détails dans le tableau « rémunérations, charges et provisions sur opérations d'aménagement »). La décision de mettre fin au contrat de concession de la Beauvalle participe à ce montant pour 171 K€.

Le reste du résultat négatif, soit 331 K€ provient de l'activité en cours et montre l'importance pour l'entreprise de maintenir une activité en propre pour équilibrer ses résultats.

**G. Le Résultat financier** **696 K€**

---

Il est le résultat - des produits financiers 697 K€  
- des charges financières 2 K€

Les produits financiers proviennent des placements bancaires sur des certificats de dépôt et s'élèvent à 781 K€ en 2009, soit une baisse de 756 K€ par rapport à l'année 2008.

Cette diminution notable provient non pas des capitaux placés, qui sont en hausse (voir la variation du fonds de roulement), mais de la très forte chute du taux de rémunération des placements.

La part revenant aux opérations est affectée sur le compte de ces opérations, et vient modifier à la hausse ou à la baisse les produits financiers de la Société selon l'état de leur trésorerie (positive ou négative).

**H. Le Résultat exceptionnel** **- 1.198 K€**

---

Il s'agit pour l'essentiel de la provision pour redressement fiscal à hauteur de 1.165 K€.

**I. Le résultat net de l'exercice** **1.212 K€**

---

Après le Résultat d'exploitation et le Résultat financier, la Société prend en compte :

- la Participation des salariés : 192 K€
- l'impôt sur les bénéfices : 1.084 K€

**A. Le chiffre d'affaires** **12.539 K€**

Il est en hausse de 808 K€, soit + 6,9% par rapport à l'exercice 2008.

- la rémunération voirie : 1.562 K€

Il s'agit de la rémunération versée par la ville à la Société pour la gestion du stationnement sur voirie.

L'activité est en baisse de 101 K€, soit -6,1%.

- les recettes des parcs : 10.763 K€

L'activité est en hausse de 895 K€, soit + 9,1%.

Le parc Rotonde absorbe 542 K€ de hausse, soit 14,8% par rapport à 2008 et la totalité des parcs de stationnement est en hausse, dans des proportions moindres.

L'ouverture du parc Rambot au mois de septembre a permis de générer 79 K€ de chiffre d'affaires.

- les emplacements publicitaires : 112 K€

En hausse de 12 K€ par rapport à l'année dernière, cette activité progresse régulièrement.

- les amodiations : 101 K€

Stable, cette activité consiste en de la location longue durée (30 ou 50 ans) de place de parking non attribuées.

- les autres produits de gestion : 136 K€

Il s'agit des locations de bâtiments à la Poste et aux Services généraux administratifs de la police municipale (101 K€), des locations d'emplacement pour des antennes relais à SFR (19 K€) et des ventes de chèques parking (16 K€).

**B. Les autres produits** **809 K€**

- Reprises sur amortissements et provisions : 574 K€

Il s'agit de la reprise de tout ou partie des provisions inscrites au bilan au 31 décembre de l'exercice précédant. Ces provisions sont soit maintenues, soit annulées car la charge est constatée durant l'année, soit annulées car n'ayant plus lieu d'être.

- Transfert de charges : 236 K€

Il s'agit généralement des remboursements d'assurance ou d'écritures analytiques de répartition de diverses charges.

**C. Les autres charges de concession** **1.747 K€**

Il s'agit notamment des redevances annuelles sur les parcs MEJANES et PASTEUR (239 K€), de l'amortissement des redevances de mise à disposition du parc Rotonde (178 K€) et de l'amortissement de caducité des immobilisations concédées (1.330 K€).

Ce poste est en baisse de 695 K€ du fait de la fin de l'amortissement de caducité de la redevance de l'ensemble des parcs hors Rotonde.

**D. Les dotations aux amortissements et provisions** **1.140 K€**

- amortissements techniques : 727 K€,  
sur les immobilisations en propre et sur les équipements des parcs mis en service par la Société, en hausse de 65 K€ du fait de la mise en service de divers équipements dont les travaux du parking Cardeurs et la mise en service du parking Rambot,

- dotations pour risques et charges : 413 K€,  
en baisse de 60 K€ et dont le détail figure dans les annexes.

**E. Le résultat d'exploitation** **2.917 K€**

Le résultat d'exploitation est en hausse de 1.000 K€ et représente 21,6 % des produits d'exploitation.

En effet, le chiffre d'affaires a progressé comme indiqué plus haut et l'ensemble des charges a été maîtrisé (légère baisse globale de 83 K€).

**F. Le résultat financier** **- 1.091 K€**

Il est le résultat des produits financiers (202 K€) et des charges financières (1.292 K€).

Les produits financiers proviennent des placements bancaires sur des certificats de dépôt fortement en baisse cette année (- 253 K€) du fait de la très faible rémunération offertes par les banques.

Les charges financières proviennent des intérêts d'emprunt contractés pour le financement des redevances et de la construction et des équipements des divers parcs.  
L'emprunt de 9,5 M€ contracté en 1999 a été achevé de rembourser en 2009.

**G. Le résultat net de l'exercice** **952 K€**

Après le Résultat d'exploitation et le Résultat financier, la Société prend en compte :

- le résultat exceptionnel : - 119 K€  
qui correspond aux suites des contrôles fiscal et social subis par l'entreprise :
- 24 K€ de pénalités fiscales d'une part sur les taxes foncières et professionnelles non notifiées à la Société malgré ses déclarations et qui ont été mises en recouvrement à la suite du contrôle fiscal en cours, d'autre part sur le redressement Urssaf,
- 96 K€ de redressement Urssaf suite à des erreurs de versement sur des dossiers spécifiques
- la Participation des salariés : 114 K€
- l'impôt sur les bénéfices : 642 K€

## II – 6 RESULTAT GLOBAL DE LA SOCIETE

---

**Le résultat global de l'exercice 2009 est un bénéfice de 2.163.801 euros.**

Il se décompose en :

- activité aménagement, bénéfice net de 1.211.832 euros
- activité stationnement, bénéfice net de 951.969 euros

## **PERSPECTIVES D'AVENIR**

Plusieurs facteurs se sont conjugués en 2008 et 2009 qui ont conduit à un ralentissement de l'activité aménagement.

- La crise financière de 2008 avec la répercussion qui s'en est suivie sur la promotion immobilière et sur les particuliers,
- Le ralentissement des investissements importants des collectivités en matière de mandats,
- Le manque de disponibilité de foncier aménagé à commercialiser.

Pour l'activité aménagement, l'avenir passe par la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES qui pourra gérer les opérations des collectivités actionnaires. Cela signifie que cette structure accueillera les nouvelles opérations, votre société continuant à gérer les opérations en cours jusqu'à leur terme. Le glissement de l'activité d'une structure vers l'autre devra s'accompagner du glissement des moyens matériels et humains dont dispose votre société. C'est bien ce qui est envisagé.

La reconstitution du stock foncier à commercialiser est essentiellement liée à la création d'un éco-quartier à la Duranne qui permettra à partir du début de l'année 2011 de disposer d'une offre en la matière. L'équipe de Gregotti Associati y travaille avec celle de votre société.

Néanmoins, l'activité a besoin pour équilibrer sa gestion de réaliser des opérations propres et d'en finaliser une au moins chaque année. Malgré les difficultés rencontrées (recours), certains projets en cours aboutiront en 2010 : Versailles à Rognes, Rempelin et la Guiramande à Aix-en-Provence, Malouesse en 2011.

En tout état de cause, la recherche de nouvelles opérations propres et d'assistance à des maîtres d'ouvrages privés continue. Une autre voie, à la suite de la sollicitation de la Caisse des Dépôts et Consignations, peut être envisagée dans un nouveau domaine, celui du patrimoine pour la location aux entreprises.

Les deux grands projets de votre société dans son métier d'origine restent :

- la Duranne dont 2010 verra la réalisation de toutes les tâches administratives permettant de disposer de foncier en 2011 ;
- Sextius-Mirabeau dont l'avenant n°6 prévoit la construction de l'Office du Tourisme, celle du Conservatoire de Musique et l'aménagement de la Place de la Rotonde et des abords de l'îlot A. Les travaux de l'Office du Tourisme ont commencé, l'architecte du Conservatoire de Musique est retenu, les études d'aménagement des places débutent.

En ce qui concerne l'activité stationnement, l'année 2010 devrait connaître la mise en service de l'extension du parking Mignet à l'automne. Une réflexion a également été engagée sur la faisabilité d'un parking à l'Est du centre ville. La Place des Prêcheurs ayant été écartée, la réflexion se porte désormais vers l'Ecole des Arts et Métiers.

Par ailleurs, si les tests sont concluants, une carte de fidélité permettant l'accès à tous les ouvrages gérés par la SEMEPA pourrait être mise en service en tarification horaire et prélèvement automatique.

Enfin, le parc des horodateurs sur la voie publique sera renouvelé, permettant désormais le paiement par carte bancaire.