



**Aix en Provence**


VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.954**

Séance publique du

26 septembre 2011

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16460-DE-1-1_0
Date de signature : 28/09/11
Date de réception : mercredi 28 septembre 2011
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTERE EXECUTOIRE:</b> - ACTE SIGNED - COMPTE RENDU AFFICHE - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE</p>

**OBJET : RAPPORT D'ACTIVITES SEMEPA EXERCICE 2010. - INFORMATION DU CONSEIL**

Le 26/09/11 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 20/09/2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaients Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, 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 Christine BERNARD à Mme Charlotte BENON, M. Gérard BRAMOULLÉ à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Brigitte DEVESA à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Gérard GERACI à M. Alexandre GALLESSE, Mme Sophie JOISSAINS à M. Victor TONIN, M. Christian LOUIT à M. Stéphane PAOLI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Catherine SILVESTRE à M. Francis TAULAN

**Excusés sans pouvoir :**

**NEANT**

Secrétaire : Yannick DECARA

Mme Maryse JOISSAINS MASINI 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

RAPPORT POUR  
LE **CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 26/09/11

-----  
**RAPPORTEUR** : Mme Maryse JOISSAINS MASINI

**Politique Publique** : VIE INSTITUTIONNELLE

**OBJET** : RAPPORT D'ACTIVITES SEMEPA EXERCICE 2010. - 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 2010.

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.

**2011.954 - RAPPORT D'ACTIVITES SEMEPA EXERCICE 2010. - INFORMATION DU CONSEIL**

**Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération.  
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Député Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 28/09/2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**SEMEPA**

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

**Question n°4**

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

**Exercice 2010**

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

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

**Siret : 611 620 899 00108**



# SOMMAIRE

<b>I.</b>	<b>ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE .....</b>	<b>8</b>
A.	AMENAGEMENT.....	8
1.	CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT .....	8
2.	MANDATS .....	16
3.	CONDUITE D'OPERATIONS ET MISSIONS D'ASSISTANCE .....	21
4.	OPERATIONS EN PROPRE.....	22
B.	ACTIVITE STATIONNEMENT.....	26
<b>II.</b>	<b>EXAMEN DES COMPTES.....</b>	<b>39</b>
A.	REGLES ET METHODES COMPTABLES.....	39
B.	EXAMEN DU BILAN – ACTIF .....	39
1.	LES IMMOBILISATIONS .....	39
2.	LES STOCKS ET OPERATIONS POUR COMPTE.....	40
3.	LES TIERS.....	41
4.	LA TRESORERIE .....	41
C.	EXAMEN DU BILAN – PASSIF.....	42
1.	LES CAPITAUX PROPRES .....	42
2.	LES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES .....	42
3.	LES EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES.....	43
4.	LES OPERATIONS POUR COMPTE.....	43
5.	DETTES D'EXPLOITATION.....	44
6.	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE .....	44
D.	EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT ANALYTIQUE AMENAGEMENT.....	45
E.	EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT ANALYTIQUE STATIONNEMENT ...	48
F.	RESULTAT GLOBAL DE LA SOCIETE .....	50
<b>III.</b>	<b>PERSPECTIVES D'AVENIR.....</b>	<b>51</b>

## SEMEPA

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

#### EXERCICE 2010

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 2010 et soumettre à votre approbation, le bilan, le compte de résultat et l'annexe au 31 Décembre 2010.

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 2010.

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 2010, votre Conseil d'Administration s'est réuni à quatre reprises les :

- ✚ Le 7 avril 2010.
- ✚ Le 5 mai 2010.
- ✚ Le 23 juin 2010.
- ✚ Le 6 octobre 2010

Le Conseil d'Administration de la SEMEPA a été composé comme suit jusqu'au 23 juin 2010 :

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 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.

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 Groupement des Entreprises du Pays d'Aix, a désigné son nouveau représentant à savoir :

- ✚ Monsieur Robert VIAN

Les autres membres du Conseil sont inchangés.

L'Assemblée Générale du 22 juin 2011, doit renouveler les fonctions de commissaire aux comptes de la société CALC représentée par Monsieur Jean-François BIGOUROUX et du commissaire aux comptes suppléant, Madame Florence VASSEUR, pour une période de six ans.

Par ailleurs cette même Assemblée Générale est saisie du renouvellement des fonctions d'administrateur de la Caisse des Dépôts et Consignation représentée par Monsieur Jean-Philippe SORRENTINO.

Lors de sa séance du 7 avril 2010 le Conseil d'Administration a approuvé le transfert du siège social de la SEMEPA au 4, rue Lapierre 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. En effet, c'est dans ces locaux que sont prises les décisions relatives à la gestion de la SEMEPA, que se trouve le bureau de Monsieur le Président Directeur Général, que siège le Conseil d'Administration et que sont situés l'ensemble des services généraux de la société. Le siège social initial constitué à l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence pour des raisons historiques pose aujourd'hui des difficultés notamment dans les relations avec les administrations. Cette décision a été ratifiée lors de l'Assemblée Générale du 23 juin 2010.

Le Conseil d'Administration du 7 avril 2010 a donné son accord pour la Constitution d'une SCI avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société SYNPROSIS dans le cadre d'une opération patrimoniale.

SYNPROSIS, société de biotechnologie spécialisée dans la conception et la fabrication de peptides ayant pour objectif la réalisation de vaccins synthétiques, notamment contre le paludisme et le VIH installée dans une pépinière d'entreprises à Château Gombert (environ 150 m<sup>2</sup>), voit son développement freiné par le manque de locaux.

La Caisse des Dépôts et Consignations a proposé à la SEMEPA de constituer ensemble une SCI dénommée SIPPA (Société d'Investissement Patrimonial du Pays d'Aix), dont SYNPROSIS sera le troisième partenaire minoritaire, qui achètera le bâtiment pour le louer à SYNPROSIS. Le bâtiment ex-BASF à Fuveau, site parfaitement adapté à ses besoins, pourra lui permettre de passer de la phase expérimentale à la phase production en laboratoire.

L'opération permet à la SEMEPA, avec un partenaire financier institutionnel, de :

- ✚ diversifier ses activités,
- ✚ participer au soutien au développement économique dans un secteur très technologique et porteur,
- ✚ capitaliser les relations de confiance et de partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans le cadre de la création de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, le Conseil d'Administration du 6 octobre 2010, a approuvé les conventions de mise à disposition :

- ✚ de moyens humains qui précise la liste des salariés de la SEMEPA concernés, ainsi que les missions que ces personnes sont amenées à effectuer pour le compte de la SPLA.

Cette convention précise également les modalités de suivi du temps de travail qui permettront de justifier les factures que la SEMEPA adressera à la SPLA.

Afin de rester en dehors du cadre du prêt de main d'œuvre à titre onéreux, les frais de personnel seront refacturés au coût de revient.

- ✚ de moyens matériels qui prévoit les conditions d'utilisation du matériel de la SEMEPA pour la réalisation de l'activité de la SPLA. Son montant sera inférieur à 20 000 € HT pour une année. Sont mis à disposition de la SPLA, essentiellement les locaux, le matériel de bureau, les fournitures de bureau, le chauffage, le téléphone, l'informatique, l'électricité ; cette énumération n'étant pas limitative.

Afin d'encadrer :

- ✚ d'une part le glissement progressif de l'activité contrats publics de la SEMEPA vers la SPLA,
- ✚ d'autre part le principe de la mise à disposition des moyens de la SEMEPA au bénéfice de la SPLA, lors de la phase de démarrage de cette dernière.

Ces conventions, d'une durée de 12 mois, sont mises en place dans l'attente de la création d'un GIE constitué de la SEMEPA et de la SPLA qui effectuera des prestations de services et de gestion du personnel, pour les deux sociétés opérationnelles en fonction de leurs besoins respectifs.

## **Actions de Communication**

Dans un contexte général marqué par une offre et une demande croissantes de connaissance et d'information, les sociétés d'économie mixte ne peuvent désormais se dispenser d'un effort d'explication, de communication et de pédagogie à l'égard de leurs partenaires, comme de leurs usagers.

Partant du constat qu'il vaut mieux se définir soi-même que de l'être par d'autres, valoriser ses interventions que de les laisser dénigrer, la SEMEPA, dans un esprit de service public, a souhaité rendre plus accessible ce qui ne l'était pas, rendre plus populaire ce qui pouvait paraître lointain, voire opaque. Elle a donc mis en place en 2010, une politique de communication, sobre et utile, visant à renforcer son identité, ses relations avec les collectivités locales et avec les usagers.

### **Affirmation de l'identité SEMEPA**

- ✚ Dépliant de présentation de la SEMEPA : conception, diffusion à 5000 ex. d'un dépliant (3 volets, 10 x 21 cm) à destination du grand public
- ✚ Etablissement d'une charte graphique de l'entreprise et respect de ses éléments, de manière à renforcer l'identité et l'identification de la marque SEMEPA

### **Communication interne, renforcement de la cohésion et de l'efficacité de la SEMEPA**

- ✚ Mise en place d'une photothèque, gestion des archives photo et vidéo de la société,
- ✚ Veille Internet, accentuation du référencement, développement de présence sur la toile
- ✚ Veille média, presse régionale et nationale, généraliste, professionnelle et économique
- ✚ Revue de presse intranet et communication aux services d'éléments d'information, constitution d'archives presse intranet

- ✚ Bulletin interne. Conception d'une lettre mensuelle d'information des personnels SEMEPA, renforcement de la culture d'entreprise, valeurs des EPL, présentation de la stratégie d'entreprise
- ✚ Amélioration des relations inter-services, valorisation des interventions, des savoir-faire et des métiers (stationnement, aménagement, réhabilitation).
- ✚ Création d'un Trombinoscope, présentation des services et de l'organisation interne

### **Renforcement des relations avec les collectivités locales**

- ✚ Renforcement des relations avec les services de communication des collectivités, notamment Aix-en-Provence et CPA. Partenariats pour préparation de dossiers, argumentaires, recherche iconographique
- ✚ Contribution à l'animation urbaine du quartier Sextius-Mirabeau, rue Lapierre, hall d'expo et animation des vitrines du siège social
- ✚ Expositions SEMEPA décentralisées en Pays d'Aix en liaison avec les communes le souhaitant (Le Tholonet, Coudoux, Vitrolles ont accueilli une exposition SEMEPA en 2010)
- ✚ Accompagnement des campagnes municipales : Opération P.A.S., Piétonisation du centre-ville, PSMV, synergies avec Ville d'Aix, CPA, ALPA.

### **Renforcement des relations avec les usagers et la population**

- ✚ Renforcement de l'efficacité et de la réactivité du site internet SEMEPA, actualisation, mise en ligne d'informations pratiques et documents complémentaires
- ✚ Création d'un véritable Hall d'expo, rue Lapierre : présentation d'expositions, accueil du public, programmation annuelle
- ✚ Mise en scène des concertations publiques sur les grands projets d'aménagement, pédagogie des projets (Conservatoire de Musique, écoquartier Duranne...)
- ✚ Réflexion sur une pédagogie des chantiers SEMEPA et des interventions futures, destinée à répondre *in situ* aux interrogations et aux attentes des riverains
- ✚ Renforcement des relations médias : faciliter l'information, présenter les projets, communiqués de presse, dossiers de presse, petit-déjeuner de presse sur les lancements d'opérations SEMEPA, SCI SIPPA
- ✚ Développement de la Communication extérieure grand public, étude préalable à la publication en mars 2011 d'une lettre d'information trimestrielle à destination des professionnels, des élus et du public.

Le sens de la communication engagée en 2010 vise à répondre à des attentes nouvelles, à resserrer des liens distendus, à créer des synergies, à faire en sorte qu'aucun domaine ne soit vécu comme réservé et que chacun s'approprie les interventions et les réussites de la SEMEPA. Celle-ci doit ainsi s'affirmer comme un outil toujours plus efficace au service des collectivités locales et des populations du Pays d'Aix.

## LISTE DES ACTIONNAIRES

NOMS	ADRESSES	CAPITAL DETENU	%	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	Immeuble Parc Avenue 88 Avenue de France 75641 PARIS Cedex 13	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
	TOTAL	5 025 000	100	167 500

# I. ACTIVITES AU COURS DE L'EXERCICE

## A. AMENAGEMENT

### 1. CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

#### Ville d'Aix-en-Provence – PARC DE LA DURANNE

---

##### ◆ Acquisitions foncières

Le bilan financier 2009 présentant un solde positif, la SEMEPA a réalisé l'acquisition de l'ensemble des terrains restant propriété de la Ville sur la ZAC, à titre onéreux et non plus à titre gratuit.

Ainsi après confirmation de l'Administration des Domaines les 73 ha restant ont été acquis pour 1 400 000 €. L'acte de vente a été signé.

##### ◆ Travaux

Les différents travaux réalisés au cours de l'année 2010 ont consisté, d'une part, à finir ou parachever les viabilisations des secteurs commercialisés tant en logement qu'en activités tertiaires mais également à achever les équipements de superstructures, financés essentiellement par la ZAC, tels la crèche, le groupe scolaire.

Parallèlement, l'aménagement de la Place CASSINI a été relancée pour y réaliser un espace vert, des jeux d'enfants, du stationnement, du tri sélectif externe.

La SEMEPA est également intervenue sur les espaces verts du secteur Ouest, sur l'aménagement du chemin piétonnier de ce quartier et le nettoyage du ruisseau du Grand Vallat dans le centre de vie ainsi que sur la réalisation des travaux de création d'une rampe handicapés pour l'accès à la place du 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.

##### ◆ Commercialisation

###### Terrains industriels

Les derniers compromis de vente conclus ont été confirmés par des actes authentiques.

Par ailleurs, un terrain d'activités a également été fabriqué parallèlement à l'écoquartier pour permettre l'implantation d'AMESYS, en location sur la zone de PICHAYRY et qui souhaitait s'agrandir tout en restant sur Aix-en-Provence. Le compromis porte sur 7.900 m<sup>2</sup> SHON avec possibilité d'être portée à 10.000 m<sup>2</sup>.

###### Terrains logements

Les compromis de vente conclus ont été confirmés par la signature des actes authentiques.

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.

### Etude d'urbanisme / Ecoquartier : procédure administrative

Le processus visant à transformer la dernière partie de la ZAC en logements avait été enclenché dans la deuxième partie de 2008.

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.

Les principes généraux de l'écoquartier 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.

La concertation publique a été lancée en Septembre 2010. Deux réunions publiques se sont tenues où la population est venue nombreuse (+ de 200 personnes à la DURANNE).

Parallèlement, une étude de sûreté et sécurité publique obligatoire pour les opérations de plus de 100 000 m<sup>2</sup> SHON a été lancée dont les résultats, traduits par des préconisations du Préfet, seront connus à la fin du premier semestre 2011.

### **Ville d'Aix-en-Provence – ZAC de RAVANAS**

---

L'aménagement de la ZAC se poursuit dans un contexte toujours difficile, tant avec certaines entreprises qu'avec certains riverains.

Cet état de fait conduit à de nombreux contentieux qui entravent naturellement la marche normale de l'opération. Les difficultés avec les riverains ont pour l'essentiel trouvé une solution amiable ou judiciaire et l'ensemble des problèmes fonciers est à ce jour réglé.

Dans un autre domaine, un lourd contentieux est engagé avec l'entreprise BERTHOULY, suite à des malfaçons particulièrement nombreuses et importantes sur les VRD des voies de la ZAC (affaissements importants et dangereux sur les chaussées).

Le contentieux se poursuit, l'opération étant financièrement très lourde de conséquences ; dans le même temps, une solution amiable est néanmoins recherchée même si elle paraît difficile à obtenir.

En parallèle à ces difficultés, la SEMEPA réalise les travaux de jardin public, jeux, stationnement à l'angle de l'Avenue Saint Mitre des Champs / Rue Caroline Aigle ; ces travaux sont en voie d'achèvement.

En complément et malgré les difficultés liées à l'inconséquence de BERTHOULY, des travaux d'entretien et de remise à niveau des espaces verts de la ZAC sont lancés afin d'assurer un confort visuel minimal aux habitants.

Enfin, la consultation de prestataires pour la mise au point de la place publique et du parking au nord de l'opération est lancée, les travaux ne pouvant être réalisés qu'après la réalisation du programme de logements et commerces « les Vignes II ».



## **Les perspectives**

Pour l'essentiel, 2011 sera consacré prioritairement à la recherche d'une solution dans le contentieux avec BERTHOULY.

Il s'agit là de la condition sine qua non pour pouvoir reprendre les travaux de voirie et redonner à cette opération un aspect normal pour ses habitants et ses riverains.

Par ailleurs, les aménagements de place et parking publics seront étudiés avec précision pour une mise en œuvre 2012 après réalisation de l'immeuble « Les Vignes II » dont l'acte authentique sera conclu au 2<sup>ème</sup> trimestre 2011.

## **Ville d'Aix-en-Provence – ZAC SEXTIUS MIRABEAU**

---

### **◆ Commercialisation**

La dernière cession de charges foncières prévue sur la ZAC a été concrétisée en novembre 2010 par la signature de la vente du terrain de l'Ilot J1 à la SCI ARTHOTEL pour la construction d'un Hôtel 5\* au prix de 8 500 000 € HT.

### **◆ Travaux d'infrastructure**

La construction de l'immeuble de logements réalisés par CONSTRUCTA sur l'Ilot I1 s'achevant, les travaux de finition des trottoirs de l'avenue Pompidou ont été confiés au groupement EUROVIA et NOEL BERANGER pour un montant total de 225 410 € HT.

### **◆ Conservatoire de Musique**

Le jury de concours réuni le 23 février 2010 a retenu comme lauréat le projet de l'architecte KENGO KUMA parmi les 4 projets qui lui étaient présentés.

Le marché de maîtrise d'œuvre lui a été passé pour un montant de 1 913 800 € HT.

Les études ont démarrées au mois d'avril et le permis de construire a été déposé en décembre. Parallèlement les travaux de démolition des bâtiments existants sur le terrain ont été réalisés en mars 2010 par l'entreprise STPR (montant du marché 44 276 € HT). A la suite de cette démolition, un diagnostic archéologique a été demandé. A l'issue des fouilles de diagnostic qui se sont déroulées au printemps, le Service Régional de l'Archéologie a prescrit une fouille préventive.

Pendant cet exercice, la SEMEPA, a également exécuté sa mission d'assistance et conseil à la Ville pour la valorisation de l'Hôtel de Caumont (site actuel du Conservatoire) ; cela s'est traduit par l'élaboration du dossier d'appel de candidatures en vue de la vente de cet ensemble par l'analyse des propositions des candidats et in fine la signature d'un compromis de vente entre la Ville et le groupe Culture Espace (montant de la cession 10 M €).

### **◆ Office de Tourisme**

Les travaux de construction du nouvel Office de Tourisme ont démarré en janvier. Un avenant d'un montant de 201 298,05 € HT a été passé avec l'entreprise Léon Grosse suite à la rencontre dans le sous-sol d'ouvrages non répertoriés qui ont gêné la réalisation des fondations spéciales.

La livraison de l'équipement est prévue pour l'automne 2011.

Pendant cet exercice, la SEMEPA a également engagé sa mission d'assistance et conseil à la Ville pour la valorisation du site actuel de l'Office de Tourisme en élaborant le dossier d'appel de candidatures en vue de la vente de ce bâtiment.

## **Ville d'Aix-en-Provence – ZAC DES DEUX ORMES- THUMINE**

---

L'année 2010 a vu l'achèvement des travaux de la voirie et des réseaux du secteur Thumine, et l'encaissement de la participation aux équipements généraux de la ZAC du programme « Le Carré Sainte-Victoire » réalisé par Bouygues Immobilier.

## **Ville d'Aix-en-Provence - ZAC DE LA BEAUVALLE**

---

En juillet 2006, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence des aménageurs, la commune d'Aix-en-Provence notifiait à la SEMEPA le traité de concession pour l'aménagement de la ZAC DE LA BEAUVALLE conclu pour une durée de 8 ans.

Les différentes études menées sur ce secteur dans le cadre du traité de concession (étude hydraulique, analyse foncière, études d'urbanisme de P. BROTONS puis de J.M BATESTI) ont amené la Ville et la SEMEPA à conclure que la procédure de ZAC n'était pas adaptée. En effet, les contraintes d'inondabilité, la dureté du foncier, l'éparpillement et la diversité du bâti existant ne permettent pas d'envisager une opération d'aménagement d'envergure. Le traité de concession a donc été résilié.

## **Ville d'Aix-en-Provence**

### **Convention publique d'aménagement - Revitalisation du centre ville**

---

#### **L'année 2010 s'est organisée autour des éléments suivants :**

- ✚ La poursuite de l'OPAH n° 5 (2007-2011) avec, pour cette 4<sup>ème</sup> année d'opération, des résultats très satisfaisants au niveau des demandes de subventions en réhabilitation (250 logements concernés) mais qui ne se traduit pas au niveau du nombre de dossiers subventionnés (environ 25 % du budget prévisionnel), en raison de restrictions budgétaires ;
- ✚ Le lancement du 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 ;
- ✚ L'aboutissement de la commercialisation de l'Hôtel d'Oraison et de tous les lots de copropriété du 35/37 rue des Cordeliers, à l'exclusion d'un lot réservé en tant que « logement tiroir ». La commercialisation de cet immeuble avait démarré en fin d'année 2009 ;
- ✚ La cession fin 2010 de trois lots du 18 rue Constantin, permettant aux acquéreurs de bénéficier des avantages de la « loi Scellier » et le report en 2011 de la commercialisation des autres lots, gérée en parallèle avec la réalisation des travaux sur parties communes ;
- ✚ L'acquisition d'un seul immeuble : 7 rue des Gondreaux ;
- ✚ L'engagement de la mission de coordination du centre ville.

#### **Les perspectives**

Durant l'année 2011 devraient aboutir les actions suivantes :

Suivi de la dernière année de l'OPAH en cours qui s'achève le 31/12/2011 ;

- ✚ Suivi du dispositif « mobilisation du parc privé » - opération PAS ;
- ✚ Etude de l'immeuble 4 rue des Cordeliers. Engagement de la commercialisation après le résultat du recours judiciaire déposé contre la décision de préemption ;

- ✚ Cession des derniers lots de copropriété de l'immeuble 18 rue Constantin et réalisation des travaux sur parties communes ;
- ✚ Acquisition de lots de copropriété dans l'immeuble du 7 rue des Gondreaux ;
- ✚ Dans la perspective du terme de la convention de concession fin 2012, cession des lots de copropriété isolés utilisés au titre de logements tiroirs ;
- ✚ Poursuite de la mission de coordination du plan directeur du centre ville.

### **Syndicat Mixte de l'Arbois – Lotissement TOURILLON**

---

La concession d'aménagement a pris fin au 31 Décembre 2009 et le Syndicat Mixte de l'Arbois n'a pas souhaité à cette époque proposer une prorogation à la SEMEPA.

Néanmoins, quelques travaux de finition de voies et espaces verts débordaient sur 2010.

### **Ville des Pennes-Mirabeau – ZAC des PALLIERES**

---

La concession de la ZAC PALLIERES arrivait à son terme au 31 Décembre 2010. Néanmoins, quelques missions d'aménagement n'ont pu être achevées avant la fin de l'année pour des raisons factuelles.

Ainsi, les travaux de finition des voiries, reprise des espaces verts et réalisation d'un parc public n'ont pu être achevés avant Décembre 2010.

Par ailleurs, la vente du dernier terrain de la ZAC, liée à l'obtention d'un permis de construire pour un foyer senior connexe à l'EPAHD existant, n'a pu être faite car le permis de construire n'avait pas été délivré et purgé fin 2010.

Aussi, une prorogation a été sollicitée auprès de la Ville jusqu'au 31 Décembre 2011 permettant de finaliser ces actions.

#### **Les perspectives**

L'année 2011 permettra l'achèvement et la clôture de cette opération sur laquelle la collaboration entre la Ville et la SEMEPA s'est faite à la satisfaction commune jusqu'alors.

### **Communauté du Pays d'Aix - Pertuis**

#### **Convention publique d'aménagement de restructuration du centre ville de Pertuis**

---

Les travaux d'aménagement des places, Saint-Pierre, de la Tour Saint-Jacques, du 4 septembre et Jean Jaurès se sont achevés au mois de mai 2010. Les places ont été mises en service à cette même date.

Seuls les travaux d'entretiens des espaces verts ont été suivis en 2010 et l'ensemble de l'opération sera complètement terminé après la période de parfait achèvement au mois de mai 2011.

L'année 2010 s'est organisée autour des éléments suivants :

- ✚ La poursuite des travaux relatifs à la restructuration des quatre places publiques et la remise des ouvrages à la ville de Pertuis en mai 2010 ;

- ✚ L'enquête publique du 1<sup>er</sup> au 18 juin 2010, 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 l'obtention de l'arrêté de DUP travaux par la préfecture de Vaucluse le 26 octobre 2010 ;
- ✚ Les travaux de confortement d'une arche sur un immeuble privatif situé dans l'îlot de l'Ange ;
- ✚ La mise en commercialisation de l'immeuble sis 86 rue notre Dame ;
- ✚ La poursuite de l'esquisse/projet en vue de réaliser un programme logements/services pour les personnes âgées autonomes sur l'îlot des Escourts - 2<sup>ème</sup> consultation simplifiée - mission confiée au cabinet d'architecture FRADIN & WECK en septembre 2010 ;
- ✚ L'opération d'îlots prioritaires : îlot de l'Ange/îlot Vinolly : réalisation d'une plaquette de présentation (plans état des lieux /esquisse projet/coût d'opération) relative à un programme de réhabilitation d'une trentaine de logements en accession à la propriété, transmise à des investisseurs privés intéressés par le projet et visites organisées avec l'Architecte des Bâtiments de France ;
- ✚ Les réunions avec la CPA pour définir les modalités de clôture de la convention et mise en place de la nouvelle opération confiée à la SPLA « Pays D'Aix Territoires » : il s'agit de poursuivre les actions en cours maintenues par la Municipalité et de prendre en compte les nouveaux objectifs.

### Les perspectives

Dans la perspective de la clôture de la concession d'aménagement dans le 4<sup>ème</sup> trimestre 2011, il conviendra de :

- ✚ Transférer le stock foncier SEMEPA/CPA/SPLA ;
- ✚ Poursuivre l'affaire CARBO/SEMEPA - immeuble sis 2 place Jean Jaurès préempté en date du 17 mai 2010 avec une offre de prix inférieure au prix annoncé : audience pour fixation du prix par le juge d'expropriation prévu le 4 mai 2011 ;
- ✚ Faire le quitus des travaux relatifs aux 4 places publiques ;
- ✚ Préparer l'opération de clôture.

### Ville de Trets - CHASSAOUDE

---

La ZAC de Chassaoude a été confiée à la SEMEPA par la municipalité précédente après mise en concurrence.

La nouvelle équipe municipale avait, dans un premier temps, souhaité réétudier le programme pour être en phase avec ses objectifs de développement de la commune.

Dans cette optique, plusieurs hypothèses d'aménagement ont été étudiées par la SEMEPA et proposées à la Ville. Un scénario avait été validé par le Maire en Septembre 2009 mais il s'agissait plutôt d'un accord par défaut, l'actuelle équipe municipale ne faisant pas de la ZAC Chassaoude une priorité absolue.

Dans la mesure par ailleurs où la Ville ne souhaitait pas recourir à la procédure d'expropriation dans toute la mesure du possible, le schéma proposé à l'époque incluait des lots conservés en dation par les actuels propriétaires compensant la différence entre prix d'acquisition proposé par la SEMEPA et prix attendu par eux.

Pour permettre la mise en place de ce dispositif, la SEMEPA avait souhaité préempter la vente entre Monsieur STEVA, propriétaire d'un terrain, et la Société Casino, titulaire d'un bail à construction sur ledit terrain. Cette préemption permettait à la SEMEPA de maîtriser un foncier dans la ZAC susceptible de servir de monnaie d'échange ensuite.

La Société Casino a fait appel de cette préemption et, devant les difficultés factuelles de mise en œuvre et en accord tant avec le propriétaire qu'avec la Ville, la SEMEPA a au final renoncé à la préemption.

Cette décision a été prise dans la mesure où la réalisation de la ZAC n'était plus prioritaire pour la Ville.

Par ailleurs, la Ville de TRETTS a lancé de nouvelles études hydrauliques sur les secteurs mitoyens de Chassaoude qui, à ce jour, diagnostiquent une zone d'aléas forts sur une grande partie du terrain, incompatible avec les intentions d'aménagement affichées jusqu'alors.

La SEMEPA a indiqué à la Ville que, dans ces conditions, la poursuite de l'opération était inenvisageable et qu'il lui appartenait de se positionner clairement sur le sujet. Il semble indispensable d'affiner les études hydrauliques menées qui concluent à un secteur potentiellement dangereux pour des zones habitées et équipées d'établissements scolaires par exemple.

Une fois ces compléments réalisés et des préconisations présentées, soit la Ville souhaite poursuivre l'opération sous une forme à définir, soit elle décide de stopper l'opération et règle avec la SEMEPA le contrat en cours.

### **Les perspectives**

Compte tenu des incertitudes techniques et décisionnelles, il n'est pas prévu une activité intense sur l'opération. En effet, la Ville ayant informé la SEMEPA sur ses réticences à poursuivre le projet, il convient de la mettre en sommeil en attendant le résultat des différentes études techniques et la position de la municipalité.

## **Communauté du Pays d'Aix - Trets**

### **Convention publique d'aménagement de restructuration du centre ville**

---

L'année 2010 s'est organisée autour des éléments suivants :

- ✚ Les études d'aménagement du jardin des Remparts, l'obtention de l'autorisation d'urbanisme et la préparation de la restauration de la portion de rempart acquise par la ville de Trets 2 rue Borde ;
- ✚ Les études d'aménagement du Garage Mège en centre médical de premier recours et en office de tourisme et le dépôt de la demande de permis de démolir ;
- ✚ La cession du terrain 2 rue des Minimés et des parcelles échangées avec la commune, en vue d'une opération neuve d'une trentaine de logements et de parkings ;
- ✚ Le relogement des trois mal logés de l'immeuble 4 rue Magenta ;
- ✚ Pour la maison de la Synagogue, la réalisation par l'INRAP du diagnostic archéologique mandaté par la DRAC ;
- ✚ La signature du compromis de vente pour les immeubles 4 et 6 rue Gasquet avec un programme de 5 logements sociaux PLS ;
- ✚ La commercialisation des immeubles rue Brossolette et 4 rue Magenta suivie de l'obtention d'offres ;
- ✚ La préparation de l'avenant de prolongation et les préparatifs de la clôture de l'opération.

### **Les perspectives**

L'année 2011 s'organisera autour des éléments suivants :

- ✚ Des acquisitions limitées au strict nécessaire dans le but de saisir une opportunité ;

- ✚ Les cessions d'immeubles :
  - Vers le secteur privé : Brossolette et 4 rue Magenta ;
  - SACOGIVA : îlots RHI Paul Bert et Ledru Rollin.
- ✚ La restauration de la portion de rempart acquise par la ville de Trets 2 rue Borde, le démarrage des travaux d'aménagement du jardin des Remparts et les études, pour un budget global d'environ 500 000 € HT ;
- ✚ Pour l'opération RHI Synagogue – Ledru Rollin : obtention du versement des subventions RHI Etat et Région ;
- ✚ Préparation des fouilles archéologiques pour la maison de la Synagogue ;
- ✚ Aménagement du garage Mège en centre médical et office de tourisme : réalisation des études d'avant projet et de projet ;
- ✚ Préparation de la clôture de la concession, qui s'achèvera le 31 mars 2011, avec notamment le transfert du stock foncier à la CPA, puis à la SPLA «Pays d'Aix Territoires», pour un montant prévisionnel de 2 357 513 €.

## 2. MANDATS

### **Communauté du Pays d'Aix**

#### **Convention de Mandat pour l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage de Trets**

---

Devant l'impossibilité de pouvoir acquérir le foncier nécessaire à l'opération et désigné par la Commune de Trets, le maître de l'ouvrage a décidé d'annuler cette opération.

Par cette décision, la SEMEPA a clôturé le marché du maître d'œuvre et présenté le DGD et la demande de quitus de ce contrat.

Ces documents, avec l'ensemble des justificatifs ont été adressés au maître de l'ouvrage le 07 décembre 2010.

La SEMEPA est en attente de l'accord de la CPA.

### **Communauté du Pays d'Aix**

#### **Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'implantation de TOTEMS de signalétique à l'entrée des Zones d'Activités de son Territoire**

---

Au cours de l'année 2010, la SEMEPA poursuivi la mise en œuvre de cette opération par des travaux modificatifs pour :

- ✚ la zone d'activités de Rousset (3 totems),
  - ✚ la zone d'activités de Trets (1 totem),
  - ✚ la zone d'activités de la Roque-d'Anthéron (2 totems),
  - ✚ la zone d'activités de Pertuis (2 totems).
- Par ailleurs, ont été mis en place 3 nouveaux totems sur :
- ✚ la zone d'activités de Plan de Campagne (2 totems),
  - ✚ Les Pennes-Mirabeau (1 totem).

Cette opération se terminera en 2011 par la pose de 3 nouveaux totems sur :

- ✚ Plan de Campagne, RD 543 (1 totem),
- ✚ Châteauneuf-le-Rouge, La Muscatelle (1 totem),
- ✚ Meyreuil, ZA du Carreau de la Mine (1 totem).

### **Communauté du Pays d'Aix – ZI des Estroublans**

#### **Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de la 2<sup>ème</sup> tranche des travaux de réhabilitation des infrastructures**

---

Au cours de l'année 2010, la SEMEPA fait réaliser différents travaux :

- ✚ dans le cadre de l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages par les entreprises titulaires des marchés de travaux,
- ✚ complémentaires sur le réseau d'eaux pluviales, à la demande de la Ville de Vitrolles,
- ✚ de maillage de la conduite d'eau potable afin de sécuriser l'alimentation des activités de la Société EUROCOPTER.

Les derniers travaux seront réalisés au cours de l'année 2011.

## **Communauté du Pays d'Aix – Zone Commerciale de Plan de Campagne Aménagement du bassin de rétention des eaux pluviales**

---

Au cours de l'année 2010, nous avons poursuivi avec le maître de l'ouvrage, les discussions nécessaires à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation de mise en œuvre des travaux au titre de la Loi sur l'eau.

En effet, les communes de Cabriès et des Pennes Mirabeau ont trouvé l'accord qui faisait, jusque là, défaut pour l'entretien ultérieur des ouvrages.

Parallèlement, nous avons également, grâce aux accords que la commune de Cabriès a trouvés avec les riverains, obtenu l'autorisation de prise de possession anticipée nécessaire au démarrage des travaux.

Ceux-ci devraient trouver un commencement au cours de l'année 2011.

## **Communauté du Pays d'Aix – Pôle d'Activités d'Aix-en-Provence Aménagement de la rue Berthier**

---

Les aménagements réalisés précédemment ont été complétés par la création d'une piste cyclable.

Les travaux complémentaires d'un montant de 76.173,96 € TTC ont été attribués à l'entreprise SACER SUD EST et ont été réceptionnés au mois de février 2011.

## **Communauté du Pays d'Aix – Aix-en-Provence – Zone Commerciale de la Pioline Aménagement de la Rue Guillaume du Vair**

---

Le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage a été notifié à la SEMEPA le 28 mai 2010.

A partir de cette date et après mise en concurrence, le maître d'œuvre de l'opération a été désigné. Il s'agit de la société CEC COPLAN dont le contrat s'élève à la somme de 31 350,00 € HT, et a été notifié le 21 juin 2010.

Après mise en œuvre des études et mise en concurrence, l'entreprise retenue pour les travaux est l'entreprise SACER SUD EST, pour un montant de 812 241,40 € HT. Le contrat a été notifié le 25 novembre 2010.

A partir de cette date, la SEMEPA a attendu que les travaux de remplacement de la conduite d'eaux usées, réalisée par la Ville soient terminés.

Cette opération a démarré le 28 mars 2011 et sera terminée à la fin de l'année 2011.

## **Communauté du Pays d'Aix – Commune de Bouc Bel Air Aménagement des ouvrages de rétention et de traitement des eaux pluviales de la ZA des Chabauds**

---

Au cours de l'année 2010 et dans le cadre de la garantie de parfait achèvement des ouvrages, l'entreprise BERTHOULY TP a repris les malfaçons constatées, puis les ouvrages ont été remis à la Ville et sont aujourd'hui en parfait état de fonctionnement.



**Communauté du Pays d'Aix – Commune d'Eguilles**  
**Aménagement de la Zone d'Activités des Jalassières**

---

Au cours de l'année 2010, la SEMEPA a poursuivi l'aménagement de la rue des Jalassières, après avoir obtenu, les accords fonciers nécessaires auprès des cars du Pays d'Aix, et le déplacement d'une conduite appartenant à la Société du Canal de Provence et l'enfouissement par EDF d'une ligne électrique, permettant ainsi l'utilisation de cette voie par les riverains.

**Communauté du Pays d'Aix – Commune de Pertuis**  
**Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement de la ZA « Terre du Fort »**

---

En raison de problèmes non solutionnables concernant la réalisation des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales à cause d'une altimétrie défavorable et de problèmes fonciers, le maître d'ouvrage a décidé d'abandonner ce projet et nous a demandé de clôturer ce mandat pour lequel le quitus nous a été accordé.

**Communauté du Pays d'Aix – Commune de Saint-Cannat**  
**Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage pour l'aménagement d'un carrefour giratoire à l'entrée de la ZA de la « Pile »**

---

Les travaux commencés au mois de septembre 2009 se sont terminés au mois de mars 2010 et leur réception décidée immédiatement.

L'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages n'a pas mis en évidence de désordres. Au cours de cette année la SEMEPA a poursuivi l'entretien des végétaux.

La remise des ouvrages au Conseil Général des Bouches-du-Rhône et à la Ville de Saint-Cannat se fera au mois d'avril 2011. L'opération sera clôturée dans la foulée.

**Communauté du Pays d'Aix – Commune du Tholonet**  
**Aménagement de la Zone d'Activités de Palette**

---

Les travaux se sont terminés aux mois d'octobre, novembre 2009. L'année 2010 a été consacrée à l'entretien des espaces verts et à l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

Le DGD du mandat et la demande de quitus ont été adressés à la CPA suivant un arrêt des comptes au 31/12/10.

Nous attendons l'accord du maître de l'ouvrage (Bureau de Communauté du mois d'Avril 2011).

**Communauté du Pays d'Aix - Salle de Spectacle du Pays d'Aix**  
**Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage**

---

Au cours de l'exercice 2010, la SEMEPA a facturé les dernières notes d'honoraires relatives à sa rémunération pour les mandats « couverture de la voie ferrée », « traitement anti-vibratoire de la voie ferrée » et « équipement scénographique de mobilier ».

Les comptes de ces trois mandats liés à l'opération Salle de Spectacle ont été arrêtés au 31 décembre 2010.

Concernant le mandat de « construction de la salle de spectacle », les Décomptes Généraux Définitifs de marchés de travaux sont établis. Restent à établir le Décompte Général Définitif du marché de maîtrise d'œuvre pour une clôture de l'opération et une demande de quitus courant 2011.

#### **Ville d'Aix-en-Provence – La Duranne**

##### **Convention de mandat pour la construction d'une crèche – Avenant n° 3**

---

La crèche de la Duranne dénommée « Les Graines d'Etoiles » a été livrée au mois de mars 2009 et inaugurée au début de l'année 2010.

Au cours de l'année de parfait achèvement, l'exploitant de la crèche a signalé des nuisances sonores. A la demande de la Ville, la SEMEPA a fait procéder à des mesures acoustiques.

Le rapport établi a fait apparaître une absence de normes dans ce domaine mais des recommandations qui s'apparentent à celles à en vigueur en classes maternelles.

Ces recommandations conduisent à l'amélioration acoustique par la mise en œuvre de travaux complémentaires. Tel a été l'objet de l'avenant n° 3 adopté par le Conseil Municipal du 15 novembre 2010 pour un coût d'opération de 30 000,00 € TTC. Après étude, les travaux seront réalisés au mois d'avril 2011.

#### **Ville d'Aix-en-Provence**

##### **Convention de mandat pour l'aménagement du site « Ma Maison – Les Petites sœurs des Pauvres » en Pôle Universitaire**

---

Au cours de l'année 2010, la SEMEPA a poursuivi la réalisation des travaux et a livré les locaux destinés à recevoir le CAEC, Centre d'Examen et de Concours du Rectorat d'Aix Marseille.

Parallèlement, à la même période, ont également été terminés, les travaux d'aménagement de la cafétéria pour le compte du CROUS, Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires d'Aix Marseille.

Les commissions de sécurité et accessibilité handicapés ont donné un avis favorable à la mise en service des locaux et ceci a été confirmé par l'arrêté Municipal n° 386 du 25 mars 2011 qui a officiellement autorisé l'ouverture des différents établissements, Sciences Politique Aix, CAEC et cafétéria au public.

#### **Ville de Vitrolles – ZI des Estroublans**

##### **Contrat de Mandat de maîtrise d'ouvrage pour la pose de conduite d'eaux usées et d'eau potable**

---

Au cours de l'année 2010 et dans le cadre de l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages, nous avons engagé avec l'entreprise BERTHOULY TP, les discussions nécessaires à la reprise des malfaçons constatées sur le réseau d'eaux usées. Les travaux correspondant ont été réalisés à la fin de l'année 2010.

Aujourd'hui, on peut considérer que l'ensemble des travaux est réalisé conformément aux marchés de travaux.

**CROUS d'Aix/Marseille**  
**Convention de mandat pour l'aménagement du pavillon 6 de la Cité Universitaire des Gazelles à Aix-en-Provence**

---

Le projet portait sur le réaménagement des logements étudiants du Pavillon 6 de la Cité Universitaire des Gazelles et se décomposait en 1 tranche ferme et 3 tranches conditionnelles.

La tranche ferme a été livrée en 2009.

Les tranches conditionnelles ont toutes été réalisées et livrées au mois de juillet 2010 et la société est aujourd'hui dans l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

**CROUS d'Aix/Marseille**  
**Convention de mandat pour l'aménagement du bâtiment C de la Cité Universitaire Claude DELORME à Marseille**

---

L'opération concernait le réaménagement de 125 chambres à transformer en 69 studios.

Les marchés de travaux d'un montant total de 2 302 883,00 € TTC ont été signés au mois de janvier 2010 avec l'entreprise SOVAME.

Les travaux se sont déroulés tout au long de l'année 2010 et ont permis une livraison partielle pour la rentrée universitaire de septembre 2010 puis une livraison complète au mois d'octobre 2010.

L'inauguration du bâtiment s'est déroulée le 10 février 2011.

La société est aujourd'hui dans l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

**CROUS d'Aix/Marseille**  
**Convention de mandat pour l'aménagement des bâtiments P1 et P5 de la Cité Universitaire des Gazelles à Aix-en-Provence**

---

Les travaux d'aménagement ont concerné la mise aux normes actuelle de 65 chambres pour le bâtiment P1 et 114 chambres pour le P5 soit au total 179 chambres.

Les marchés de travaux ont été décomposés en 5 lots et ont été attribués ainsi qu'il suit :

LOTS	DESIGNATION	ENTREPRISE	MONTANT € TTC
n° 1	Gros œuvre	SOVAME	1 498 099,96
n° 2	Façades, menuiseries intérieures	PISTRE	988 355,47
n° 3	Electricité, plomberie	SAUGET / RC CLIM	902 924,54
n° 4	Cabines sanitaires	AQUADREAM	413 526,51
n° 5	Mobilier	EUREQUIP	284 720,77

Les marchés ont été signés le 1<sup>er</sup> février 2010.

La mise à disposition des chambres du P1 a été effective pour la rentrée universitaire de septembre 2010 et pour le P5 au mois d'octobre 2010.

L'inauguration du bâtiment s'est déroulée le 27 janvier 2011.

La société est aujourd'hui dans l'année de garantie de parfait achèvement des ouvrages.

## **SACOGIVA**

### **Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réhabilitation d'un immeuble sis 130 place Mirabeau signée le 23 Octobre 2009**

---

Il s'agit de la réhabilitation de trois logements T2 à loyer modéré 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.

Après consultation des entreprises en novembre 2010, le coût prévisionnel d'opération s'élève à 588 864 € TTC.

Des subventions vont être sollicitées auprès de l'Etat, du Conseil Régional et du Conseil Général ainsi que de la CPA.

Les travaux devraient démarrer fin 2011 pour une durée d'environ 12 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.

## **SACOGIVA**

### **Convention de mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réhabilitation des ilots Paul Bert- Ledru Rollin - Grande Pujade - 2 Place de l'Avenir du 23/10/2009**

---

La convention a été signée le 23 octobre 2009.

Le coût d'opération est fixé prévisionnellement à 3 902 661 € HT.

La mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à M.DONJERKOVIC, architecte, associé au BET SP 21.

Les études d'avant projet menées en 2010 permettent de déposer le permis de construire en début 2011.

Les travaux devraient démarrer fin 2011 pour une durée d'environ 18 mois.

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

### **Transfert de la Polyclinique Rambot**

---

La SEMEPA a poursuivi en 2010 sa mission d'assistance à la Polyclinique Rambot.

Elle a largement participé à la défense de la révision simplifiée du POS adoptée le 3 novembre 2009 et querellée devant le Tribunal Administratif. Jugement favorable du Tribunal Administratif en date du 9 décembre 2010.

Le permis de construire (dossier auquel la SEMEPA intervient en tant que conseil) a été déposé et délivré en juillet 2010. La mission porte actuellement sur l'assistance à la Polyclinique dans sa défense vis-à-vis des recours à l'encontre de la modification du POS en appel et du permis de construire en première instance.

## **Opération L'Ensoleillée**

---

La SEMEPA a poursuivi en 2010 sa mission d'assistance au groupe NEXITY.

Après l'adoption en décembre 2009 de la modification du POS, nécessaire à la réalisation de l'opération, l'année 2010 a été consacrée à l'adaptation du programme immobilier et du projet architectural et à la mise au point de la convention de PUP (Projet Urbain Partenarial) à signer entre la Ville et NEXITY ; cette convention a été approuvée au Conseil Municipal le 16 décembre 2010. Le permis de construire devrait être déposé en 2011 ce qui mettra un terme à la mission d'assistance de la SEMEPA.

### **Société du Canal de Provence – Commune de Vitrolles, ZI des Estroublans Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la pose d'une conduite d'eau brute**

---

En 2010 la SEMEPA a terminé les travaux, notamment par la réalisation de fonçages sous la RD 9 et sous un ouvrage de RFF et la pose de la conduite de raccordement côté ZI de l'ANJOLY.

Les opérations de réception des ouvrages sont en cours.

### **SACOGIVA**

#### **Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage déléguée pour la réhabilitation du 15 rue Hoche du 22/09/2006**

---

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

Après consultation en 2009, l'entreprise RENOV'MAISON a été retenue pour un montant de travaux de 609 000€ HT.

Les travaux ont démarré en mars 2010 et s'achèveront en mai 2011.

## **4. OPERATIONS EN PROPRE**

### **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.

Le lancement d'une consultation a été effectué auprès de promoteurs constructeurs pour choisir ceux qui réaliseraient les programmes de constructions.

La consultation portait sur 3 lots sur les 4 possibles et les opérateurs retenus sont :

lot A..... FIGUIERE

lot B..... BNP PARIBAS IMMOBILIER

lot C..... SAIGI

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

Un PAE a été mis en place, à réaliser sous forme de travaux.

La convention de travaux entre la Ville et la SEMEPA a été signée.

Les travaux de viabilisation ont démarré ainsi que les constructions des immeubles. La présence de riverains pour des activités commerciales mais surtout du lycée international, couplée avec la multiplicité des chantiers de construction, entraîne des difficultés factuelles pour la bonne marche des travaux.

Néanmoins, ceux-ci se déroulent de manière satisfaisante et devraient être achevés mi 2012.

### **Les Perspectives**

L'opération devrait connaître son achèvement en VRD fin 2011/début 2012 sauf difficulté imprévue.

## **Opération 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.

Les travaux d'aménagement du lotissement ont été réalisés ; les terrains sont aujourd'hui intégralement viabilisés.

Parallèlement, une consultation de promoteurs a été lancée pour la cession des lots individuels (7 au nord de la voie et 9 au sud). Les critères de sélection souhaités par la Ville de Rognes ont permis d'obtenir deux réponses qui ne lui convenaient pas (maisons en bois).

Après avoir retravaillé le dossier et revu les prix de vente à la baisse, une nouvelle consultation a été lancée et quelques réponses ont été obtenues sur le terrain représentant 7 lots.

L'acquéreur potentiel est PROVENCE HABITAT qui a répondu favorablement à notre prix de 700.000 € HT pour les 7 lots et s'est engagé à céder les maisons à 3.330 €/m<sup>2</sup>, soit 300.000 € pour 90 m<sup>2</sup>.

Les 9 autres lots seront cédés à la parcelle en accord avec le maire de ROGNES.

L'immeuble collectif sera réalisé par la SACOGIVA pour un programme de 35 logements environ.

### **Les perspectives**

L'année 2011 sera consacrée à la commercialisation des 9 lots mis à la vente individuellement ainsi qu'au suivi des permis de construire qui seront déposés.

Les premiers compromis de vente devraient être conclus avant l'été 2011 et les premiers actes authentiques au dernier trimestre de l'année 2011.

## Opération 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 décidées par le Conseil d'Administration.

Le permis d'aménager qui a été obtenu par la SEMEPA avait été querellé par un riverain, M. STERK ; une solution amiable a été trouvée avec lui (merlon paysager).

Les permis de construire ont été obtenus par PRAXIS, BOUYGUES IMMOBILIER et PROVENCE HABITAT, les travaux de construction ont démarré ainsi que les travaux de viabilisation des terrains inclus dans le PAE. Un accord a en outre été trouvé avec la famille DURTESTE, propriétaire riverain, pour un échange de terrains et avec les propriétaires mitoyens de l'actuel Chemin de la GUIRAMANDE pour son élargissement, supportant certains réseaux.

Les travaux devraient être achevés fin 2011, début 2012.

### Les perspectives



Là aussi l'opération devrait être achevée fin 2011 pour une livraison des logements en 2012.

## MALOUESSE

---

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

Sur ce terrain, situé à l'intérieur d'un périmètre où le POS a été modifié en 2007, la SEMEPA a obtenu :

-  un permis d'aménager pour 38 lots individuels et 1 lot pour 7 bastides,
-  une déclaration préalable pour la réalisation d'un programme de logements pour étudiants de 1.400 m<sup>2</sup> SHON.

La Ville a instauré un PAE sur le périmètre dans lequel sont intégrés ces terrains.

La SEMEPA, au cours de l'année 2010, a effectué les opérations préalables à la mise en œuvre du permis d'aménager à savoir qu'elle a lancé le diagnostic archéologique auquel la DRAC a soumis l'opération. Ce diagnostic a confirmé la présence d'éléments remarquables (équidé...) et il est probable qu'une campagne de fouilles soit prescrite.

Parallèlement, la DREAL a indiqué à la SEMEPA la présence d'une fleur, tulipe, protégée au niveau national et dont il faut tenir compte.

Des solutions sont donc actuellement recherchées pour sortir de ces difficultés administratives.

Si la partie archéologique est assez lisible, puisque cela se traduira probablement par un délai complémentaire de 3 à 6 mois et quelques centaines de milliers d'euros de fouilles, la partie botanique est beaucoup plus aléatoire.

Compte tenu des incertitudes sur la tulipe Agenensis, les fouilles ne seront lancées que pour autant que la dérogation permettant l'utilisation optimale du terrain sera obtenue.

Dans l'attente, les éléments du dossier technique de VRD sont finalisés mais la consultation des entreprises n'interviendra que pour autant que les procédures administratives précitées auront trouvé leur issue.

### **Les perspectives**

L'espoir demeure pour 2011 que les difficultés administratives trouvent leur épilogue. Toutefois, l'optimisme n'est pas forcément de mise, les délais administratifs sur ces sujets étant particulièrement longs.

Néanmoins, toutes les pistes seront explorées pour trouver les solutions les mieux adaptées aux difficultés.

### **VAL DE L'ARC**

---

La SEMEPA demeure propriétaire sur le secteur du Val de l'Arc d'un terrain situé dans le secteur constructible du POS, solde du lotissement Val de l'Arc réalisé en 2008 pour une surface de 2 700 m<sup>2</sup>.

La SEMEPA a acheté une bande complémentaire de 900 m<sup>2</sup> environ appartenant à la Ville d'Aix-en-Provence pour pouvoir réaliser sur la parcelle ainsi obtenue (3 600 m<sup>2</sup>) une opération de construction complémentaire du lotissement sur 2 400 m<sup>2</sup> shon.

Le terrain a également été vendu à Bouygues Immobilier dans les conditions identiques aux premières cessions : 770 € HT dont 234 € HT / m<sup>2</sup> shon de PAE.

L'acte a été conclu en février 2010. Le programme de construction est en voie d'achèvement.



## B. ACTIVITE STATIONNEMENT

Votre société disposait au 31 décembre 2010 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 + extension de 310 places Ouverture août 2010 soit 810 places
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 1 500 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 dû 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 SEMEPA.

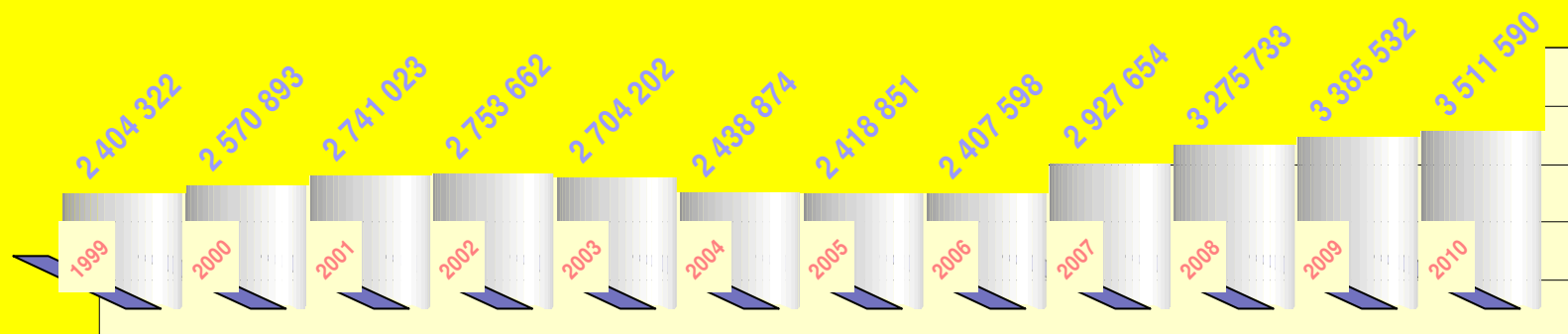
Par ailleurs, la SEMEPA exploitait depuis début 1997, 3400 places de stationnement payant sur voirie. Ce nombre était réduit à 3 160 places au 31 décembre 2008, à 3100 places au 31 décembre 2009, idem en 2010. Il faut noter que la politique de gestion du centre ville conduit à supprimer des emplacements 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 fréquentation des parcs de stationnement

PARCS	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bellegarde	249 750	301 278	321 208	334 639	339 432	333 271	351 275	346 875	317 350	297 503	308 821	312 499
Cardeurs	183 750	178 973	182 314	180 059	177 450	175 524	177 021	161 691	165 575	151 981	153 242	146 509
Carnot	290 745	271 150	336 362	369 252	387 542	399 756	395 561	425 820	373 870	331 763	346 860	336 161
Pasteur	337 185	368 878	368 027	363 508	371 983	388 224	377 611	373 132	347 148	327 553	329 785	326 905
Gare routière	716 286	750 873	767 013	731 101	606 136	86 574	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé
Mignet	*471 592	506 795	546 001	554 470	570 864	625 154	590 994	616 158	542 775	460 326	467 500	454 836
Lapierre	73 426	88 439	103 371	102 834	97 730	24 819	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé
Signoret	22 455	22 576	20 268	22 045	21 954	21 883	16 296	19 671	13 394	10 670	14 442	13 816
Méjanès	59 272	81 931	96 459	95 754	131 111	151 715	152 374	164 058	165 102	159 783	163 385	143 733
Rotonde						204 706	286 411	271 831	953 712	1 483 339	1 539 263	1 634 322
Entrepôt						27 248	71 308	28 362	Fermé	Fermé	Fermé	Fermé
Rambot									48 728	52 815	29 254	142 809
Parc Rambot (09/2009)											32 980	
<b>TOTAUX</b>	<b>2 404 322</b>	<b>2 570 893</b>	<b>2 741 023</b>	<b>2 753 662</b>	<b>2 704 202</b>	<b>2 438 874</b>	<b>2 418 851</b>	<b>2 407 598</b>	<b>2 927 654</b>	<b>3 275 733</b>	<b>3 385 532</b>	<b>3 511 590</b>

### EVOLUTION DE LA FREQUENTATION DES PARCS DE STATIONNEMENT DE 1999 à 2010



Nombre d'usagers ayant stationné gratuitement moins d'une demi-heure dans chaque parc.

Bellegarde	40 993 entrées gratuites
Carnot	20 953 entrées gratuites
Pasteur	46 532 entrées gratuites
Mignet	42 511 entrées gratuites
Méjanès	24 646 entrées gratuites
Rotonde	154 044 entrées gratuites

Soit un total de : 329 679 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 est à noter une hausse de fréquentation ponctuelle lors de grandes manifestations culturelles (+35,35% en 2009 – Exposition Picasso).

Signoret a servi de « trop plein » à Bellegarde pour 2009. En 2008, il a 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. En 2010, le marché s'est définitivement installé cours Mirabeau, ce qui va desservir le parking Signoret

La fréquentation du 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. En 2010, nous pouvons constater une baisse de fréquentation de 3% imputable aux travaux effectués (peinture, modernisation de l'installation électrique)

La fréquentation du 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 en hausse de 2% en 2009 a légèrement chuté (-1%) en 2010.

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

En 2010, l'ouverture de l'extension de 310 places est intervenue en août mais n'a pas permis le rattrapage de la perte de 2,7% inhérente aux travaux que 2011 devrait gommer, dans la mesure où la capacité du parking est désormais de 810 places contre 500 jusqu'en fin juillet 2010.

Il est à noter que cette extension a été l'occasion de réhabiliter la partie ancienne et de renouveler le matériel de péage.

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 permettant l'accès à cet ouvrage aux personnes à mobilité réduite.

Le parc Rotonde a été conçu pour avoir un « effet de porte », permettant de capter 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, déjà confrontés à un fort taux d'occupation.

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. On constate une augmentation de la fréquentation de 6,4% pour l'exercice 2010 par rapport à 2009. C'est l'effet de la montée en puissance de cet équipement, très apprécié par la clientèle pour sa luminosité, le maintien de sa propreté et ses aménagements intérieurs. Sa fréquentation représente 47% de la fréquentation totale 2010.

La mise en service du parc Ronde 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 300 places, situé près de la polyclinique, rue du Docteur Aurientis, a eu lieu en septembre 2009. Il est à noter que ce parking réservé au départ uniquement au stationnement horaire propose des abonnements permanents depuis septembre 2010.

Dans le détail et compte tenu des places occupées par les abonnés, la fréquentation horaire des parcs s'établit comme suit en 2010 :

2010	Nombre d'entrées payantes	Recettes Horaires Hors Taxes	Taux de Rotation	Ticket Moyen hors taxes	Ticket Moyen TTC
Bellegarde 340 places	271 506	842 817 €	2,40	3,10 €	3,71 €
Cardeurs 125 places	146 509	515 491 €	3,21	3,52 €	4,21 €
Carnot 675 places	315 208	1 021 338 €	2,49	3,24 €	3,88 €
Pasteur 680 places	280 373	748 592 €	2,40	2,67 €	3,19 €
Mignet 810 places	412 325	1 329 023 €	2,73	3,22 €	3,85 €
Signoret 300 places	13 816	20 170 €	0,60	1,46 €	1,75 €
Méjanes 800 places	143 733	373 205 €	1,59	2,60 €	3,11 €
Rambot 270 places	142 809	385 560 €	1,35	2,70 €	3,23 €
Ronde 1750 places	1 480 278	4 440 163	2,99	3,00 €	3,59 €
<b>TOTAL Places</b>	<b>3 730 3206 557</b>	<b>9 676 359 €</b>	<b>2.98</b>	<b>3,02 €</b>	<b>3,61 €</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
Bellegarde	+ 1,19%	3 678
Cardeurs	- 4,39 %	- 6 733
Carnot	- 3,08%	- 10 699
Pasteur	- 0,87%	- 2 880
Signoret	- 4,33 %	- 626
Méjanès	+ 3,06%	+ 4 994
Mignet	-2,98%	-12 664
Rotonde	6,17 %	95 059
<b>TOTAL</b>	<b>+ 2,11%</b>	<b>+ 70 129</b>

\*Pas de comparatif annuel pour le parking Rambot qui a ouvert ses portes en septembre 2009.

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 à l'exception de ceux du parking Rotonde qui fait l'objet d'une modification le 1<sup>er</sup> janvier 2010 suite à une délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2009.

#### TARIFS 2010

PTH = 12 €* HORAIRE DE JOUR 8H à 19H.	BELLEGARDE CARNOT	CARDEURS	PASTEUR	RAMBOT	ROTONDE	MIGNET	MEJANES	SIGNORET
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
LA JOURNEE DE 24 H.	15 €	15 €	15 €	20 €	15 €	15 €	15 €	15 €
HORAIRE DE NUIT 19H à 08H.								
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 €	+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn		+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn	+ 300 mn

supplémentaire									
Pour 1 €	+ 420 mn	+ 420 mn	+ 420 mn		+ 420 mn	+ 420 mn	+ 420 mn		+ 420 mn
supplémentaire									
ABONNEMENTS									
	Résident non résident		Résident non résident			Résident non résident	Résident non résident		Résident non résident
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 €
ABONNEMENTS									
NUIT									
PAR MOIS	25 €	35 €	25 €		30 €	25 €	25 €		
ABONNEMENTS									
MOTO									
PAR TRIMESTRE	90 €	90 €	90 €		90 €	90 €	90 €		

#### ABONNEMENTS : TARIFS 2010

ABONNEMENTS	Bellegarde Carnot		Cardeurs	Pasteur		Méjanas		Mignet		Rotonde	Signoret	
	Résident	Non Résident		Résident	Non Résident	Résident	Non Résident	Résident	Non Résident		Tarif unique	Résident
PAR MOIS	69€	80€		61€	70€	46€	65€	84€	100€	100€	61€	70€
PAR TRIMESTRE	207€	240€		183€	210€	138€	195€	252€	300€	300€	183€	210€
PAR SEMESTRE	414€	480€		366€	420€	276€	390€	504€	600€	600€	366€	420€
PAR AN	760€	880€		670€	770€	488€	715€	945€	1100€	1100€	670€	770€
ABONNEMENTS DE NUIT	25€		35€	25€		25€		25€		30€		
ABONNEMENTS MOTO TRIMESTRE	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 25 000 € TTC pour 30 ans
- ✚ à 30 000 € TTC pour 50 ans
- ✚ il est fixé à 25 000 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 :

Parcs	Abonnés Permanents	Variation	Abonnés de Nuit	Abonnés Mairie	Liste d'Attente	Amodiations	Abonnements moto
Bellegarde	116	-18	59	0	348	4	8
Cardeurs	0	0	44	0	0	0	7
Carnot	499	34	32	9	54	100	9
Pasteur	513	13	34	81	599	9	7
Mignet	189	7	61	14	632	54	4
Signoret	350	5	0	23	200	4	0
Méjanés	733	-71	2	60	0	105	7
Rotonde	96	1	42	0	891	15	0
<b>TOTAUX</b>	<b>2 496</b>	<b>-29</b>	<b>274</b>	<b>187</b>	<b>2724</b>	<b>191</b>	<b>42</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 350.

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 sauf pour Méjanés. En dépit de la proximité du parking Rotonde, peu de personnes en liste d'attente acceptent la proposition d'abonnement « sans délai » vers le parking Méjanés.

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 <sup>ère</sup> Heure	2 <sup>ème</sup> Heure	3 <sup>ème</sup> Heure	4 <sup>ème</sup> Heure	Forfait 24h
TOULON	PONT DU LAS	1,00 €	1,90 €	2,70 €	3,50 €	7,50 €
TOULON	Italie	1,00 €	2,00 €	3,00 €	4,00 €	10,50 €
TOULON	PLACE D'ARMES	1,00 €	2,00 €	3,00 €	4,00 €	11,00 €
AIX-EN-PROVENCE	MEJANES (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,20 €	2,30 €	3,30 €	4,20 €	15,00 €
AIX-EN-PROVENCE	PASTEUR (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,30 €	2,50 €	3,60 €	4,70 €	15,00 €
AIX-EN-PROVENCE	SIGNORET	1,30 €	2,50 €	3,60 €	4,70 €	15,00 €
NICE	VALOMBROSE	1,60 €	2,70 €	3,90 €	5,00 €	25,80 €

PERPIGNAN	WILSON	1,40 €	2,70 €	4,00 €	5,20 €	18,90 €
AIX-EN-PROVENCE	BELLEGARDE (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,50 €	2,90 €	4,10 €	5,20 €	15,00 €
AIX-EN-PROVENCE	CARNOT (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,50 €	2,90 €	4,10 €	5,20 €	15,00 €
NÎMES	JULES GUESDE	1,50 €	2,90 €	4,10 €	4,10 €	10,00 €
PERPIGNAN	ARAGO	1,50 €	3,00 €	4,20 €	5,30 €	12,00 €
PERPIGNAN	CENTRAL GGE	1,50 €	3,00 €	4,20 €	5,30 €	12,00 €
TOULON	COLIBRI	1,60 €	3,20 €	4,30 €	5,30 €	9,50 €
AVIGNON	LES HALLES	1,40 €	2,90 €	4,40 €	5,80 €	12,60 €
NÎMES	PORTE AUGUSTE	1,60 €	3,00 €	4,40 €	5,80 €	13,00 €
MONTPELLIER	PEYROU PITOT	1,50 €	3,00 €	4,50 €	5,90 €	12,00 €
AIX-EN-PROVENCE	RAMBOT	1,50 €	3,00 €	4,50 €	6,00 €	20,00 €
LYON	BERTHELOT	1,50 €	3,00 €	4,50 €	6,00 €	—
MONTPELLIER	NOMBRE D'OR	1,50 €	3,00 €	4,50 €	6,00 €	12,50 €
NÎMES	LA COUPOLE	1,60 €	3,20 €	4,50 €	5,40 €	8,00 €
NÎMES	LES HALLES	1,60 €	3,20 €	4,50 €	5,40 €	8,00 €
AIX-EN-PROVENCE	CARDEURS	1,70 €	3,20 €	4,50 €	5,70 €	15,00 €
AIX-EN-PROVENCE	MIGNET (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,70 €	3,20 €	4,50 €	5,70 €	15,00 €
AIX-EN-PROVENCE	ROTONDE (moins d'une demi-heure GRATUIT)	1,70 €	3,20 €	4,50 €	5,70 €	15,00 €
MARSEILLE	BEAUREGARD	1,70 €	3,30 €	4,50 €	5,50 €	12,00 €
NÎMES	MAISON CARREE	1,60 €	3,20 €	4,70 €	6,20 €	14,00 €
NÎMES	ARENES	1,60 €	3,20 €	4,70 €		14,00 €
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 €
PERPIGNAN	CLEMENCEAU	1,60 €	3,20 €	4,80 €	6,40 €	17,00 €
CANNES	CROISETTE	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
CANNES	FORVILLE	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
CANNES	LAMY	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
CANNES	FERRAGE	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
CANNES	REPUBLIQUE	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
CANNES	VAUBAN	2€	2,50 €	4,90 €	6,60 €	16,70 €
PERPIGNAN	CATALOGNE	1,60 €	3,30 €	4,90 €	6,30 €	16,00 €
PERPIGNAN	REPUBLIQUE	1,60 €	3,30 €	4,90 €	6,30 €	24,60 €
MARSEILLE	BLANCARDE	1,70 €	3,30 €	4,90 €	6,60 €	15,00 €
MONTPELLIER	ARCEAU	1,90 €	3,40 €	4,90 €	6,90 €	13,70 €
MONTPELLIER	CORUM	1,90 €	3,40 €	4,90 €	6,90 €	13,70 €
MONTPELLIER	LAISSAC	1,90 €	3,40 €	4,90 €	6,90 €	17,00 €
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 €	—
MONTPELLIER	EUROPA	1,90 €	3,40 €	5,00 €	6,80 €	13,70 €
MONTPELLIER	GAMBETTA	1,90 €	3,50 €	5,00 €	7,00 €	13,80 €
TOULON	Parc de la GARE	1,90 €	3,80 €	5,00 €	6,10 €	13,50 €
AVIGNON	PALAIS DES PAPES	1,70 €	3,40 €	5,10 €	6,80 €	10,10 €
TOULON	Parc LIBERTE	1,80 €	3,60 €	5,20 €	6,50 €	12,00 €
TOULON	PALAIS LIBERTE	1,80 €	3,60 €	5,20 €	6,50 €	12,00 €
TOULON	PEIRESC	1,80 €	3,60 €	5,20 €	6,50 €	12,00 €
NICE	MAGNAN	1,90 €	3,60 €	5,20 €	6,60 €	20,60 €
NICE	BOSQUET	2€	3,60 €	5,20 €	6,60 €	20,60 €
AVIGNON	L'ORATOIRE	1,90 €	3,70 €	5,20 €	6,50 €	12,50 €
AVIGNON	JEAN JAURES	1,90 €	3,70 €	5,20 €	6,50 €	18,50 €
PERPIGNAN	ST MARTIN	1,70 €	3,50 €	5,30 €	7,00 €	12,80 €
NICE	CORVESY	2€	3,70 €	5,30 €	6,80 €	22,30 €
NICE	MARSHALL	2€	3,70 €	5,30 €	6,80 €	22,30 €
NICE	PALMEIRA	2€	3,70 €	5,30 €	6,80 €	22,30 €
NICE	PROMENADE DES ARTS	2€	3,70 €	5,30 €	6,80 €	22,30 €
NICE	PALAIS MASSENA	2€	3,70 €	5,30 €	6,80 €	22,30 €
NICE	ARENAS	2,20 €	4,00 €	5,60 €	7,20 €	22,30 €
MARSEILLE	REPUBLIQUE	2,00 €	4,00 €	5,70 €	7,30 €	19,90 €
NICE	LE LOUVRE	2,10 €	4,00 €	5,70 €	7,40 €	17,00 €
NICE	MOZART	2,20 €	4,20 €	5,70 €	6,80 €	24,00 €
NICE	PARC MEDITERRANEE	2€	4,20 €	5,80 €	7,40 €	23,00 €
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 €	—
AVIGNON	PARC DE LA GARE	1,80 €	3,50 €	6,00 €	6,00 €	12,00 €
MARSEILLE	PHOCEENS	2,20 €	4,40 €	6,10 €	7,80 €	13,10 €
MARSEILLE	SAINTE BARBE	2,10 €	4,20 €	6,20 €	8,10 €	14,50 €
MARSEILLE	JEAN JAURES	2,20 €	4,40 €	6,20 €	7,70 €	15,20 €
MONTPELLIER	FOCH PREFECTURE	2,20 €	4,50 €	6,20 €	8,50 €	18,00 €
MONTPELLIER	TRIANGLE	2,20 €	4,50 €	6,30 €	8,50 €	18,00 €
MARSEILLE	TIMONE	2,20 €	4,40 €	6,40 €	8,40 €	19,00 €
MARSEILLE	BOUCHARD	2,20 €	4,40 €	6,50 €	8,30 €	15,00 €
MARSEILLE	CASTELLANE	2,20 €	4,40 €	6,50 €	8,30 €	16,00 €
MARSEILLE	PRADO PERIE	2,20 €	4,40 €	6,50 €	8,30 €	15,30 €
MARSEILLE	BOURSE	2,20 €	4,40 €	6,50 €	8,50 €	16,00 €
MARSEILLE	BARET	2,30 €	4,60 €	6,50 €	8,40 €	13,90 €
MARSEILLE	CORDERIE	2,30 €	4,60 €	6,50 €	8,40 €	13,90 €
MARSEILLE	GAMBETTA	2,30 €	4,60 €	6,50 €	8,40 €	—
MARSEILLE	JULIEN	2,30 €	4,60 €	6,50 €	8,40 €	—
MARSEILLE	MONTHYON	2,30 €	4,60 €	6,50 €	8,40 €	13,90 €
MONTPELLIER	COMEDIE	2,10 €	4,40 €	6,60 €	10,00 €	21,00 €

MARSEILLE	PREFECTURE	2,30 €	4,60 €	6,80 €	8,80 €	16,80 €
MARSEILLE	VIEUX PORT LA CRIEE	2,30 €	4,60 €	6,80 €	8,80 €	19,00 €
MARSEILLE	DE GAULLE	2,30 €	4,60 €	6,80 €	9,00 €	18,60 €
NICE	SALEYA	2€	4,80 €	6,80 €		26,00 €
NICE	MASSENA	2,40 €	4,80 €	7,20 €	9,60 €	26,00 €
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	PALAIS FESTIVALS	2,60 €	5,20 €	7,60 €	9,90 €	18,90 €
CANNES	LAUBEUF	2,60 €	5,20 €	7,60 €	9,90 €	18,90 €
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 €
CANNES	GRAY D'ALBION	2,80 €	6,00 €	8,00 €	10,00 €	26,00 €

Des abonnements de nuit ont été proposés aux habitants du centre ville. Leur nombre s'élevait à 310 à la fin de l'année 2006.

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
- ✚ Parc Rambot pour 1 € : 40 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 – Méjanès – 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.

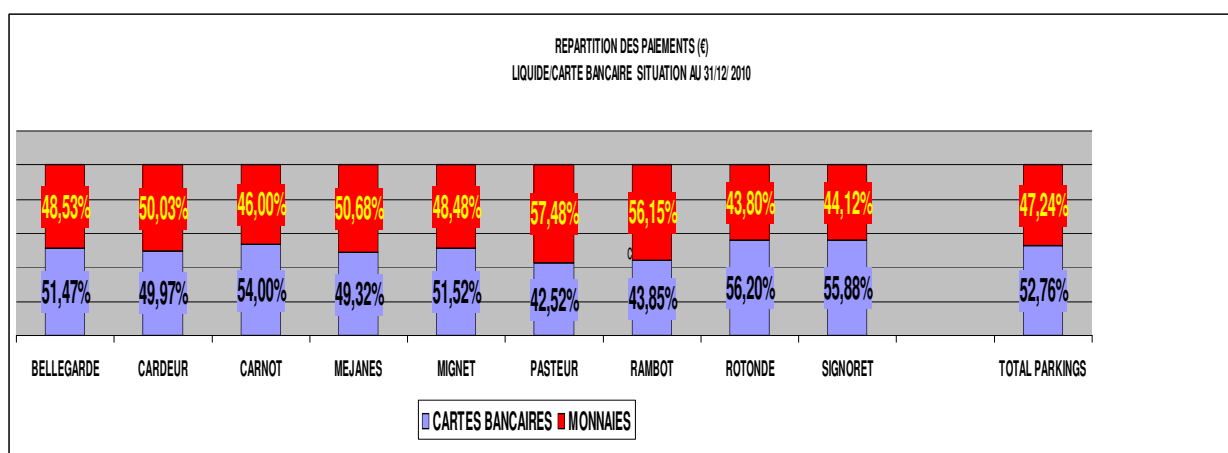
Enfin le parking Signoret, qui n'héberge quasiment que des abonnés, est géré à distance par le personnel du parking Bellegarde éloigné de moins de 150 mètres.

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 810 places a été l'occasion de réhabiliter la partie ancienne.

Les installations de péage ont toutes été renouvelées.

A titre indicatif, 1 465 627 transactions par carte bancaire ont eu lieu pendant l'année 2010 pour un montant de 6 612 417 €, soit 45,89% des paiements pour un ticket moyen de 4,51€ TTC.



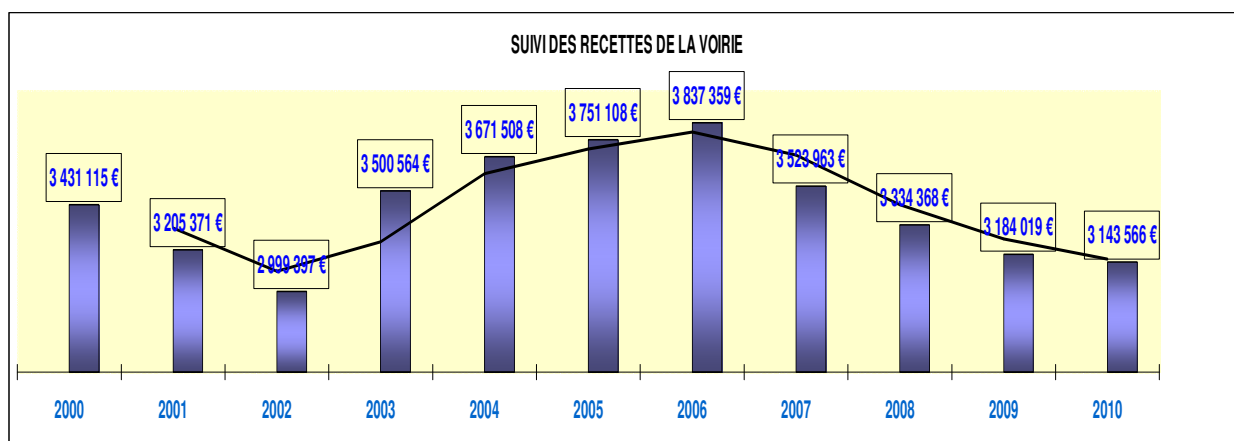
En ce qui concerne le parking Méjanès, dont la ville a racheté la concession à la société CIST pour un prix de 29 millions de francs hors taxes, et donné en concession à la SEMEPA, l'avenant n° 13, signé le 22 décembre 1997, prévoit le versement au concédant d'une redevance annuelle de 184 209,18 € (1.208.333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

Un appel d'offre a désigné un nouveau prestataire pour assurer la propreté des parkings Rotonde, Mignet et Signoret.

Sur la voie publique, le respect du stationnement n'est pas très satisfaisant. Les recettes collectées sont passées de 3 184 019 euros en 2009 à 3 143 566 euros en 2010 (-1,30%), ce qui confirme une baisse régulière depuis 2006 ; baisse également constatée sur le nombre de contravention dressées.

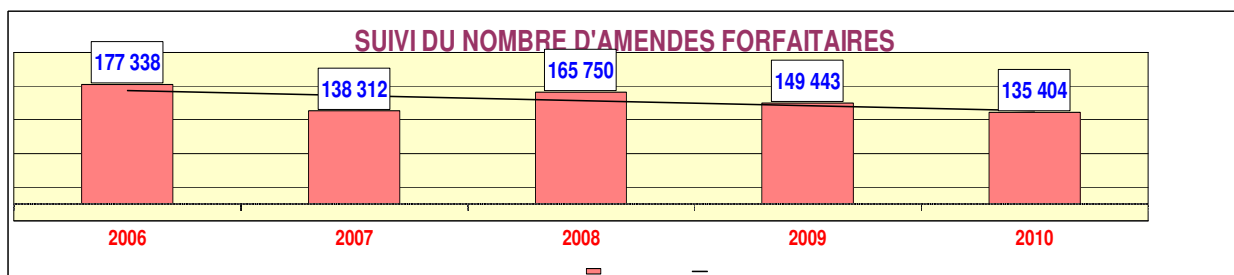


L'effectif des surveillants est incomplet depuis cinq ans, mais le renouvellement du personnel et une motivation constante permettent de maintenir un assez bon niveau de surveillance.

Le nombre de contraventions dressées s'est élevé à 152.131 en 2009, contre 135.404 en 2010. Cette baisse de 11% s'explique par le transfert de quatre ASVP vers la Police Municipale en début d'année 2008 ; un agent en disponibilité en 2009 et sa démission en 2010, ainsi que la mise à la retraite d'un employé sans que ce dernier ne soit remplacé, ce qui a diminué l'effectif d'autant.

Statistiquement, cela correspond à :

- ✚ 57 contraventions par agent et par jour
- ✚ ou encore 564 contraventions par jour
- ✚ ou encore 44 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 SEMEPA 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 19 surveillants lorsqu'il est complet. En moyenne, il n'était toujours que de 13 surveillants en 2009, et 12 surveillants en 2010.

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.

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.

### **Réhabilitation et extension du Parking MIGNET**

Les travaux se sont achevés par leur réception le 18 août 2010. La commission de sécurité ayant donné un avis favorable, le parking a été ouvert officiellement dans sa totalité le 18 août 2010.

Jusqu'en fin d'année la SEMEPA a fait procéder, par les entreprises titulaires des marchés de travaux, aux interventions nécessaires à la levée des réserves.

### **Aménagement du Parking des Cardeurs**

Au cours de l'année 2010, la SEMEPA a fait lever les dernières réserves et exécuter les travaux de coordination avec la Ville qui a fait réaliser les travaux d'aménagement de la Place.

[Le résultat de l'exercice de l'activité est un bénéfice de 885 550 € après impôt sur les sociétés.](#)

## II. EXAMEN DES COMPTES

### A. 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.

### B. EXAMEN DU BILAN – ACTIF

#### 1. LES IMMOBILISATIONS

A. Les immobilisations en propre : 9.822 K€

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

La hausse de 200 K€ par rapport à l'exercice précédent s'explique par 70 K€ d'investissement logiciel, 40 K€ de véhicules, 40 K€ de travaux sur le parking Rambot, 22 K€ de travaux sur le siège.

B. Les immobilisations mises en concession : 77.330 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 : 54.524 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 8.850 K€ est constituée pour l'essentiel par :

- la mise en service de l'extension du parking Mignet pour 10.461 K€ compensé partiellement par le transfert du poste d'immobilisation en cours et la mise au rebut des équipements renouvelés
- le changement partiel des horodateurs de la voirie pour 730 K€, avec mise au rebut partielle des anciens modèles

C. Les immobilisations en cours : \_\_\_\_\_ 196 K€

Il s'agit essentiellement des travaux en cours de mise en conformité des rideaux coupe-feu du parking Rotonde, à hauteur de Rotonde de 189 K€.

Ce poste est en baisse de 7.012 K€ sur l'exercice (livraison de l'extension Mignet).

D. Autres immobilisations financières : \_\_\_\_\_ 763 K€

On trouve dans cette rubrique :

- la souscription au capital de la SCI Sippa (45% du capital de 300 K€)
- la contribution obligatoire à l'organisme chargé du 1% logement, versée sous forme de prêt, pour 206 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 421 K€.

## 2. LES STOCKS ET OPERATIONS POUR COMPTE

A. Les stocks sur opérations en propre : \_\_\_\_\_ 5.577 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 stocks d'en-cours de prestations : \_\_\_\_\_ 28.348 K€

Il s'agit des coûts internes de l'entreprise nécessaires à la production des prestations d'aménagement en concessions et mandats.

Ces coûts sont stockés jusqu'à l'achèvement des opérations.

La Société est par ailleurs amenée à enregistrer des provisions sur ces stocks lorsque les coûts internes sont supérieurs aux rémunérations de l'opération.

C. Les opérations pour compte concessions : \_\_\_\_\_ - 21.066 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 systématiquement 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

D. Les opérations pour compte mandats : \_\_\_\_\_ 70 K€

Dans cette rubrique se trouve le solde des recettes et dépenses de l'opération vis-à-vis des tiers, pour les mandats dont les dépenses sont supérieures aux recettes.

### 3. LES TIERS

Les principales variations de l'exercice concernent les postes :

- Clients : 12.763 K€

La variation à la hausse de 10.547 K€ est essentiellement due aux 8.000 K€ de créance sur l'acquéreur du terrain de la ZAC Sextius Mirabeau destiné à la construction d'un hôtel.

- Etat, IS : 1.033 K€

Il s'agit des acomptes d'IS versés en excédent par rapport à l'impôt du au titre de l'exercice 2010.

- Etat, TVA : 3.230 K€

Il s'agit de la TVA en attente de déduction ou de remboursement : ce poste est en hausse de 970 K€.

- Etat, produits à recevoir : 332 K€

Cette créance concerne deux taxes professionnelles :

- celle de 2008 (déclaration de 2006), pour laquelle un dossier de demande de plafonnement a permis d'obtenir le reversement de 50 K€,

- celle de 2009 (déclaration de 2007), pour laquelle un dossier de modification des bases déclarées a permis d'obtenir le reversement de 283 K€.

- Débiteurs divers : 656 K€

Il s'agit de la contrepartie des frais financiers affectés aux opérations en propre. L'équilibre comptable se fait par les créditeurs divers au passif.

### 4. LA TRESORERIE

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

- Les valeurs mobilières de placement 49.855 K€

La diminution de 3.567 K€ est liée à la variation du fonds de roulement de l'exercice, partiellement compensée par une hausse de la trésorerie disponible.

- Les disponibilités 1.412 K€

Ce poste est également en hausse, pour un montant de 811 K€.



## C. EXAMEN DU BILAN – PASSIF

### 1. LES CAPITAUX PROPRES

A. Capital social et Réserves 16.379 K€

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale de clôture des comptes, le résultat de l'exercice 2009, soit 2.163 K€, a été affecté en totalité en Report à nouveau.

B. Résultat de l'exercice 2.543 K€

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

- activité Aménagement : 1.658 K€
- activité Stationnement : 886 K€

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

### 2. LES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

A. Sur immobilisations en concession 31.211 K€

Ce poste concerne les immobilisations des concessions du Stationnement.

Les amortissement de caducité sont calculés d'une part sur les redevances fixes versées à l'origine du contrat de concession, d'autre part sur les investissements mis en concession par le concessionnaire.

Ce poste a augmenté de 1.751 K€.

Le 18 août 2010, la mise en service de l'extension du parking Mignet a entraîné une forte hausse du poste gros œuvre : 7.514 K€.

Conformément à la concession de stationnement du 29 décembre 1986 dans son avenant n° 16 du 21 juillet 2004, les investissements en gros œuvre sont amortis en caducité sur une durée de 30 ans.

L'impact sur l'exercice 2010 est de 93 K€.

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 152 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. : la mise au rebut d'une partie des équipements du parking Mignet du fait de l'extension ainsi que des anciens horodateurs explique la diminution de ce poste.

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

B. Pour risques et charges 1.803 K€

Les montants provisionnés se répartissent de la façon suivante :

- sur litiges :	125 K€	
- sur redressement fiscal :	1.166 K€	
- pour risques construction Rambot :	479 K€	
- fiscal (TF et TP) :	23 K€	
- perte sur achèvement concessions :	7 K€	
- perte sur achèvement mandats :		1 K€

Ce poste est en hausse de 56 K€.

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

### 3. LES EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES

A. Emprunts auprès des Etablissements de crédit 48.373 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*
2010	2.18	1.83*

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

Le coût moyen de l'endettement en 2010 ressort à 3,08 % pour un capital restant dû de 47.871 K€, dont 29.250 K€ relatif au parking Rotonde.

B. Dettes financières 1.513 K€

Seule la ligne BNP pour 1.281 K€ correspond à un découvert de trésorerie, associé au fonctionnement de l'opération de revitalisation du centre ville d'Aix en Provence.

Pour le reste, 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.

### 4. LES OPERATIONS POUR COMPTE

- Opérations pour compte 7.683 K€

Dans cette rubrique se trouve le solde des recettes et dépenses de l'opération vis-à-vis des tiers, pour les mandats dont les recettes sont supérieures aux dépenses.

## 5. DETTES D'EXPLOITATION

- Avances et acomptes 34.935 K€

Les avances et acomptes sur rémunérations (concessions et mandats) correspondent aux rémunérations perçues, concernant les opérations en cours.

Le chiffre d'affaires n'est pris en compte qu'à l'achèvement de l'opération et les rémunérations cumulées depuis l'origine sont enregistrées en acomptes.

La baisse du poste clients créditeurs vient de la réalisation en 2010 des actes de cession pour lesquels des acomptes avaient été perçus en 2009.

- Fournisseurs d'exploitation et sur immobilisations 11.155 K€

La photographie de ce poste au 31 décembre montre une hausse de 7.032 K€ par rapport à la clôture précédente. La répartition est la suivante :

- fournisseurs Aménagement : 10.039 K€
- fournisseurs Stationnement : 599 K€
- fournisseurs immobilisations : 516 K€

La très forte hausse des fournisseurs aménagement s'explique par la prise en compte de 6.829 de PAE sur les opérations en propre, ces dépenses devant s'étaler sur plusieurs mois.

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	à 90 jours	au-delà de 90 jours
4.326 K€	931 K€	1.613 K€	1.782 K€	
PAE 6.829 K€	2.616 K€			6.829 K€

Le solde fournisseur se répartissait de la façon suivante au 31/12/2009 :

Solde fournisseurs au 31/12/09	à 30 jours	De 31 à 60 jours
4.123 K€	2.616 K€	1.507 K€

- Dettes provisionnées 1.804 K€

Le montant se répartit de la façon suivante :

- congés payés : 463 K€
- compte épargne temps : 347 K€
- intéressement : 558 K€
- participation : 249 K€
- divers, dont DIF 187 K€

- Charges à payer 1.034 K€

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

## 6. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

- Produits constatés d'avance 2.488 K€

Ce poste est constitué :

- des abonnements annuels facturés d'avance : 418 K€
- des amodiations qui courent sur 30 ou 50 ans : 2.070 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.

## D. 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 13.206 K€

La hausse par rapport à 2009 (CA de 10.314 K€) s'explique de la façon suivante :

- sur l'activité des opérations en propre : 11.141 K€

Les ventes suivantes ont eu lieu au cours de l'année 2010 :

- terrains Rempelin : 6.060 K€
- terrain Guiramande : 3.520 K€
- terrain Val de l'Arc : 1.282 K€
- terrains divers : 15 K€
- local rue Lapierre : 264 K€

Compte tenu du prix d'achat de ces biens auquel s'ajoutent divers travaux et dépenses stockés, la marge brute dégagée sur l'ensemble de ces ventes est de 2.404 K€.

- sur l'activité des contrats de concessions et mandats : 2.064 K€

Il s'agit du chiffre d'affaires des opérations clôturées dans l'année :

- sur concessions : 1.779 K€,  
correspondant à la clôture de l'opération de réhabilitation du centre ville de Pertuis (pas de clôture de concession en 2009).

- sur mandats : 275 K€,  
soit une variation de - 1.959 K€ du fait d'un nombre de mandats clôturés au cours de l'année établi à 8 contre 22 l'année précédente,

- sur autres conventions : 11 K€,  
correspondant aux AMO et autres prestations.

Ainsi qu'expliqué plus haut ainsi que dans l'annexe aux comptes, le chiffre d'affaires de l'exercice correspond aux rémunérations des opérations clôturées dans l'année.

Ces données sont donc indépendantes du niveau d'activité de l'entreprise, qui se traduit par la rémunération acquise sur les contrats en contrepartie des prestations effectuées.

En 2010, la société a ainsi « produit » 2.873 K€ de rémunération, contre 2.885 K€ au cours de l'exercice précédent.

Parallèlement, les équipes opérationnelles ont produit de l'activité pour la SPLA Pays d'Aix Territoires, qui a généré une refacturation des frais de personnel correspondant.

Le chiffre d'affaires produit par la SPLA sur la même période s'élevant à 205 K€, l'activité globale des équipes opérationnelles s'est donc accrue.

B. LA PRODUCTION STOCKEE 4.719 K€

- opérations en propre

La somme de 2.190 K€ correspond à la vente d'un terrain à Luynes Rempelin réalisée en 2009. Cette vente étant faite sous condition résolutoire non levée au moment de l'arrêté des comptes 2009, le chiffre d'affaires et donc la marge ne sont pris en compte qu'en 2010. C'est ainsi une marge brute de 428 K€ qui bénéficie à l'exercice 2010.

- en-cours de production de mandats et concessions

Les sommes correspondent au stockage des coûts internes de la Société pour les opérations en cours, sous concessions et mandats.

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'est le principe de la comptabilité à l'achèvement, qui ne prend en compte les produits et les charges qu'à la fin de l'opération.

C. LES AUTRES PRODUITS 584 K€

- Autres produits de gestion : 5 K€

Pour 3 K€, il s'agit de la facturation de la mise à disposition de matériel à la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour le dernier trimestre 2010.

Pour 2 K€, il s'agit de la prestation de gestion pour la SCI Sippa, à compter d'octobre 2010.

- Reprises sur amortissements et provisions : 338 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 : 240 K€

Pour l'essentiel, à hauteur de 232 K€, il s'agit de la facturation des frais de personnel à la SPLA Pays d'Aix Territoires, pour la part du temps consacré au traitement des opérations de cette dernière.

D. LES CHARGES D'EXPLOITATION 17.530 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 4.766 K€ et sont en hausse de 806 K€ :

- Autres achats et charges externes : \_\_\_\_\_ - 78 K€

Il s'agit de l'ensemble des dépenses de fonctionnement de l'activité : maintenance informatique, maintenance bâtiment, fournitures diverses, etc.

- Impôts, taxes et assimilés : \_\_\_\_\_ + 128 K€

Pour l'essentiel il s'agit des conséquences du remplacement de la taxe professionnelle par la Contribution Economique Territoriale, cette dernière étant moins favorable à l'activité aménagement.

L'intéressement « normal » des salariés est par ailleurs en baisse de 49 K€. S'y ajoute

- les frais de personnel : \_\_\_\_\_ - 195 K€

La masse salariale courante est globalement stable par rapport à 2009.

L'écart est dû aux charges de départs en retraite qui ont impacté l'exercice précédent, partiellement compensé par l'intéressement (normal + supplémentaire) des salariés en hausse de 74 K€.

- les dotations aux amortissements : \_\_\_\_\_ +35 K€

- les dotations pour risques et charges : \_\_\_\_\_ + 1.037 K€

Trois opérations d'aménagement présentent des risques qui ont été pris en compte :

Luynes Malouesse : 897 K€

Cette provision correspond aux surfaces de terrain concernées par l'interdiction de construire du fait de la présence de la tulipe Agenensis et à celles correspondant aux voiries qui seront restituées en fin d'opération.

Guiramande : 181 K€

Il s'agit de la valeur des terrains qui devront faire l'objet d'une restitution car correspondant aux voiries créées.

Chassaoude : 131 K€

L'opération en concession a enregistré des dépenses qui sont contractuellement à la charge de l'aménageur dans le cas où l'opération n'est pas réalisée, ce qui constitue un risque probable compte tenu des éléments connus au moment de l'arrêté des comptes.

Mandats et concessions : 132 K€

Il s'agit de la prise en compte des risques de pertes sur les opérations en cours, constituées par l'écart entre la rémunération et les coûts internes affectés à l'opération.

E. LE RESULTAT D'EXPLOITATION \_\_\_\_\_ 978 K€

Le résultat d'exploitation représente 7,4 % du chiffre d'affaires courant.

Compte tenu des éléments décrits supra, la baisse de 2.047 K€ par rapport à l'exercice 2009 s'explique principalement par les deux points suivants :

Marge brute sur opérations en propre en baisse de 778 K€

Provisions pour risques et charges en hausse de 1.214 K€

Par ailleurs, en rapprochant les charges de fonctionnement 2010 (hors provisions pour risques) de la rémunération acquise sur l'exercice (2.873 K€) en contrepartie des prestations effectuées, on constate une perte de 192 K€, hors intéressement supplémentaire.

Cela montre l'importance pour l'entreprise de maintenir une activité en propre pour équilibrer ses résultats.

F. LE RESULTAT FINANCIER 1.079 K€

Il est le résultat

- des produits financiers 1.079,00 K€
- des charges financières 0,36 K€

Les produits financiers proviennent des placements bancaires sur des certificats de dépôt et s'élèvent à 1.105 K€ en 2010, soit une hausse de 324 K€ par rapport à l'année 2009.

Cette hausse notable provient essentiellement de la hausse du taux de rémunération, grâce à des placements sur 3 ans initiés en 2009, dont le taux progresse dans le temps.

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).

Le solde est de - 26 K€, qui vient diminuer les produits financiers bancaires.

G. LE RESULTAT EXCEPTIONNEL + 13 K€

Il s'agit pour l'essentiel de la cession d'un véhicule et d'indemnités d'assurance.

H. Le résultat net de l'exercice 1.658 K€

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

- la Participation des salariés : 108 K€
- l'impôt sur les bénéfices : 304 K€

## E. EXAMEN DU COMPTE DE RESULTAT ANALYTIQUE STATIONNEMENT

A. Le chiffre d'affaires 13.209 K€

Il est en hausse de 506 K€, soit + 4 % par rapport à l'exercice 2009.

- 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 stable.

- les recettes des parcs : 11.281 K€

L'activité est en hausse de 502 K€, soit + 4,7%.

Le parc Rotonde absorbe 317 K€ de hausse, soit + 7,5 % par rapport à 2009 tandis que le parc Rambot qui a fonctionné sur une année pleine, augmente de 267 K€, soit + 224 %.

La totalité des autres parcs de stationnement est soit stable, soit en légère baisse.

- les amodiations et redevances : 137 K€

Stable, cette activité consiste en de la location longue durée (30 ou 50 ans) de places de parking et génère en outre annuellement des facturations de charges locatives.

- les loyers : 119 K€

Il s'agit des locations de bâtiments à la Poste, ainsi que des locations d'emplacement pour des antennes relais à SFR.

- les emplacements publicitaires : 109 K€

Cette activité est stable, sauf augmentation due à l'évolution tarifaire. La baisse de 3 K€ s'explique par la prise en compte, en 2009, d'une réactualisation de loyers antérieurs.

#### B. Les autres produits 249 K€

- Reprises sur amortissements et provisions : 187 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 : 62 K€

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

#### C. Les impôts et taxes 357 K€

Ce poste est en baisse de 1.000 K€ par le cumul de deux phénomènes :

- les remboursements de taxe professionnelle évoqués plus haut bénéficient à 95% à l'activité du stationnement
- la CVAE, qui a remplacé (avec la CFE) la taxe professionnelle est basée sur la valeur ajoutée tandis que la TP était basée sur les immobilisations : la CVAE est donc plus favorable à l'activité du stationnement.

#### D. Les autres charges de concession 2.072 K€

Il s'agit notamment de la redevance annuelle sur le parc MEJANES (184 K€), de l'amortissement des redevances de mise à disposition du parc Rotonde (178 K€), de l'amortissement de caducité des immobilisations concédées (1.574 K€), de la provision pour renouvellement des mêmes immobilisations, hormis le gros œuvre.

Ce poste est en hausse de 250 K€ du fait de la mise en service de l'extension du parking MIGNET.

#### E. Les dotations aux amortissements et provisions 1.585 K€

- amortissements techniques : 1.063 K€,

sur les immobilisations en propre et sur les équipements des parcs mis en service par la Société, en hausse de 336 K€ du fait là aussi de la mise en service de l'extension du parking MIGNET.

- dotations pour risques et charges : 522 K€,

en hausse de 183 K€ et dont le détail figure dans les annexes.



F. Le résultat d'exploitation 2.581 K€

Le résultat d'exploitation est en baisse de 190 K€ et représente 20,4 % des produits d'exploitation. En effet, le chiffre d'affaires est en hausse (+ 506 K€), mais on constate une baisse des reprises sur provisions, tandis que les charges spécifiques de concession et les dotations aux amortissements augmentent du fait de l'extension du parking Mignet.

G. Le résultat financier - 1.164 K€

Il est le résultat des produits financiers (366 K€) et des charges financières (1.529 K€).

Les produits financiers proviennent des placements bancaires sur des certificats de dépôt en hausse cette année (+ 163 K€) du fait d'une meilleure rémunération des placements.

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.

H. Le résultat net de l'exercice 886 K€

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

- le résultat exceptionnel : 10 K€
- la Participation des salariés : 142 K€
- l'impôt sur les bénéfices : 400 K€

## F. RESULTAT GLOBAL DE LA SOCIETE

**Le résultat global de l'exercice 2010 est un bénéfice de 2.543.470 euros.**

Il se décompose en :

- activité aménagement, bénéfice net de 1.657.920 euros
- activité stationnement, bénéfice net de 885.550 euros

### III.PERSPECTIVES D'AVENIR

L'année 2011 marque le cinquantième anniversaire de la SEMEVA, devenue SEMEPA. C'est l'occasion de mettre en valeur le travail accompli pendant ces années, de valoriser les personnels et leur savoir-faire, de renforcer le sentiment d'appartenance, d'accroître la notoriété de l'entreprise et d'assurer son rayonnement.

Avec le souci d'une communication utile à la SEMEPA et aux collectivités territoriales pour lesquelles elle agit, le cinquantenaire doit permettre l'appropriation par tous de l'histoire urbaine récente d'Aix et du Pays d'Aix.

Des manifestations sont prévues : exposition, autour des domaines d'intervention de la SEMEPA, un colloque, un livre du cinquantenaire et une soirée du 50<sup>ème</sup> anniversaire qui aura lieu dans le bâtiment du nouvel Office de Tourisme à la veille de sa livraison.

L'activité aménagement à Aix-en-Provence et dans le Pays d'Aix a connu un essor important dès la création de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES en Mars 2010. Comme prévu, les opérations publiques d'aménagement sont désormais attribuées à cette structure. En la matière, votre Société doit achever les opérations en cours dont :

- ✚ Le parc de la Duranne qui doit faire l'objet d'une procédure de révision simplifiée du PAZ pour un projet d'intérêt général permettant de réaliser un écoquartier. Pour ce faire, la suite des actions techniques va être menée : étude de sécurité publique, études techniques, finalisation du projet.  
Parallèlement, les démarches foncières et politiques seront poursuivies afin que le Maire de Cabriès, la Communauté du Pays d'Aix, le CG 13 adhèrent au projet et que le foncier nécessaire à la réalisation de la voie nouvelle soit acquis.

L'aboutissement de cette procédure permettra enfin de disposer du foncier attendu par l'ensemble des acteurs du monde économique et par la population.

- ✚ La ZAC SEXTIUS MIRABEAU dans laquelle se réalise l'Office de Tourisme livré en septembre 2011 et commencera le chantier du futur Conservatoire de Musique dont la livraison est prévue au second trimestre 2013.
- ✚ Devraient également débiter les travaux d'aménagement de la place de la Rotonde en commençant par la partie Nord entre le boulevard de la République et le bas du cours Mirabeau.
- ✚ Votre Société s'efforcera d'achever l'opération de Versailles à Rognes et de rechercher de nouvelles opérations propres restant dans sa vocation d'aménageur mais également d'investisseur comme on a pu le voir en 2010 à travers la création de la SCI SIPPA. Elle peut se projeter dans un rôle actif de soutien à l'économie si l'occasion se présente.

En ce qui concerne l'activité stationnement, votre Société contribue à la réflexion concernant la faisabilité de deux ouvrages ; l'un dans l'enceinte de l'Ecole des Arts et Métiers, l'autre au nord-ouest de la Ville d'Aix-en-Provence.

La rénovation des parcs de stationnement les plus anciens est également prévue.

Par ailleurs, l'année 2011 verra la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES se doter de moyens propres. Elle sera amenée à avoir son propre personnel et à constituer avec la SEMEPA une Unité Economique

et Sociale et un Groupement d'Intérêt Economique qui hébergera en particulier les moyens matériels et humains dédiés, mis en commun entre les deux structures notamment le service administratif et financier et les Ressources Humaines. Il est en effet inutile de créer ces services dans chacune des deux structures ; sachant qu'ils existent déjà et qu'ils peuvent être mutualisés dans souci d'une gestion optimisée.

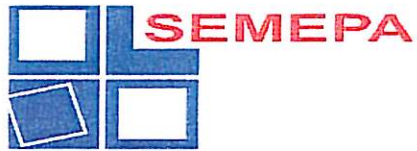


Société d'Economie  
Mixte d'Équipement  
du Pays d'Aix

S.A. au capital de 5 025 000 €  
Siège social : 4 rue Lapierre BP 60170 13 606 Aix-en-Provence  
Siret n° 611 620 899 00108 R.C. Aix 61 B 89

# **COMPTES ANNUELS**

## **2010**



Société d'Économie  
Mixte d'Équipement  
du Pays d'Aix

# Sommaire Général

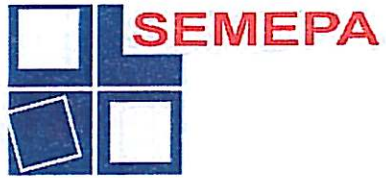
\*\*\*\*\*

**B Bilan et Compte de Résultat**

**A Annexe aux Comptes**

**R Rapport Général du  
Commissaire aux Comptes**

**D Détail des Comptes**



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

**B**

**Bilan**

**Et Compte de Résultat**

BILAN ACTIF 2010

n°page

	Brut	Amt / prov	Net	net N - 1
<b>24</b>	<b>IMMOBILISATIONS</b>			
	<b>9 822 381</b>	<b>1 492 531</b>	<b>8 329 850</b>	<b>8 437 279</b>
	<b>Immobilisations propres</b>			
	<i>309 171</i>	<i>238 420</i>	<i>70 751</i>	<i>25 166</i>
	<i>Immobilisations incorporelles</i>			
	<i>9 513 210</i>	<i>1 254 111</i>	<i>8 259 099</i>	<i>8 412 113</i>
	<i>Immobilisations corporelles</i>			
	- Terrain	1 236 336	1 236 336	1 236 336
	- Construction	7 135 951	629 177	6 506 774
	- Matériel d'exploitation			3 976
	- Installation générale des locaux	516 466	176 221	340 245
	- Matériel de transport	227 850	113 939	113 911
	- Matériel de bureau et informatique	195 514	172 249	23 265
	- Mobilier de bureau	201 093	162 525	38 568
<b>80</b>	<b>77 329 595</b>	<b>5 587 168</b>	<b>71 742 427</b>	<b>61 078 509</b>
	<i>Immobilisations mises en concession</i>			
	<i>22 805 150</i>		<i>22 805 150</i>	<i>22 805 150</i>
	<i>Par le concédant</i>			
	- à titre gratuit	4 421 022	4 421 022	4 421 022
	- à titre onéreux	18 384 128	18 384 128	18 384 128
	<i>54 524 445</i>	<i>5 587 168</i>	<i>48 937 277</i>	<i>38 273 359</i>
	<i>Par le concessionnaire</i>			
	- équipements des parcs	16 158 764	5 587 168	10 571 596
	- parking construction	38 365 681		38 365 681
	<b>196 060</b>		<b>196 060</b>	<b>7 207 654</b>
<b>76-80</b>	<b>762 586</b>		<b>762 586</b>	<b>534 260</b>
	<b>Immobilisations financières</b>			
	- autres participations	135 000	135 000	
	- prêts participation construction	206 423	206 423	196 184
	- dépôts et cautionnements versés	421 163	421 163	338 076
	<b>STOCKS et OPERATIONS POUR COMPTE</b>			
<b>3</b>	<b>5 577 382</b>	<b>1 078 613</b>	<b>4 498 769</b>	<b>7 116 978</b>
	<b>Stocks sur opérations en propre</b>			
	- opérations détaillées pages suivantes			
	<b>28 347 859</b>	<b>370 645</b>	<b>27 977 214</b>	<b>27 643 558</b>
<b>4</b>	<b>Stock d'en-cours de prestations</b>			
	- sur concessions	25 493 233	130 981	25 362 252
<b>5</b>	- sur mandats	2 854 626	239 664	2 614 962
<b>6</b>	<b>-21 065 503</b>	<b>0</b>	<b>-21 065 503</b>	<b>-12 863 036</b>
	<b>Opérations pour compte Concessions</b>			
	- opérations détaillées pages suivantes			
<b>7</b>	<b>70 185</b>	<b>0</b>	<b>70 185</b>	<b>725 080</b>
	<b>Opérations pour compte Mandats</b>			
	- opérations détaillées pages suivantes			
<b>76-80</b>	<b>18 083 145</b>	<b>0</b>	<b>18 083 145</b>	<b>4 543 849</b>
	<b>VALEURS REALISABLES</b>			
	<b>Créances d'exploitation</b>			
	- Fournisseurs débiteurs et comptes rattachés	64 923	64 923	53 411
	- Clients, clients factures à établir	12 762 901	12 762 901	2 215 592
	- Personnel et Organismes sociaux	1 605	1 605	2 200
	- Etat Impôt société	1 032 957	1 032 957	
	- Etat T.V.A. + T.V.A. en attente	3 229 588	3 229 588	2 259 662
	- Etat produits à recevoir	332 180	332 180	
	- Débiteurs divers + litige	656 484	656 484	12 984
	- Produits à recevoir	2 507	2 507	
<b>76-80</b>	<b>49 855 322</b>	<b>0</b>	<b>49 855 322</b>	<b>53 421 969</b>
	<b>VALEURS DISPONIBLES</b>			
	<b>Valeurs mobilières de placement</b>			
	- Certificats de dépôts et billet de trésorerie	46 073 353	46 073 353	46 259 394
	- Valeurs mobilières de placement	451 963	451 963	1 131 457
	- Sicav / Obligations / Livret d'Epargne	3 330 006	3 330 006	6 031 118
	<b>1 412 188</b>	<b>0</b>	<b>1 412 188</b>	<b>600 736</b>
	<b>Disponibilités</b>			
	- Comptes courants	995 218	995 218	330 938
	- Intérêts à recevoir	312 351	312 351	170 600
	- Caisses	104 619	104 619	99 198
<b>76-80</b>	<b>39 215</b>		<b>39 215</b>	<b>23 830</b>
	<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>			
	<b>170 430 415</b>	<b>8 528 957</b>	<b>161 901 458</b>	<b>158 470 666</b>
	<b>TOTAL BILAN ACTIF</b>			

**BILAN PASSIF 2010**

n° page		N	N - 1
	<b>CAPITAUX PROPRES ET RESERVES</b>		
	Capital	5 025 000	5 025 000
	Réserves	772 149	772 149
	- Réserve légale	502 500	502 500
	- Autres réserves	269 649	269 649
	Report à nouveau	10 581 552	8 417 751
	Résultat de l'exercice	2 543 470	2 163 801
	- Résultat aménagement	1 657 920	1 211 832
	- Résultat stationnement	885 550	951 969
	Provision réglementée	75 579	
78-82	<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>		
	Provisions sur immobilisations en concession	31 211 313	29 324 228
	<i>Droits en nature du concédant</i>	7 145 658	6 857 748
	- participations financières	2 058 062	2 058 062
	- contre-valeur des biens concédés à titre gratuit	4 421 022	4 421 022
	- provision p/renouvellement des immobilisations sorties	666 574	378 664
	<i>Amortissements de caducité</i>	22 899 918	21 148 548
	- sur parcmètres à titre onéreux	7 180	7 180
	- sur redevance fixe de mise à disposition	11 651 025	11 473 247
	- sur immobilisations mises par le concessionnaire	11 241 713	9 668 121
	<i>Provisions pour renouvellement des immobilisations actives</i>	1 165 737	1 317 932
	Provisions pour risques et charges d'exploitation	1 802 575	1 746 732
77-81	<b>DETTES FINANCIERES</b>		
23	Emprunts	48 373 072	46 891 108
	- Emprunts court terme	9 776 977	6 993 001
	- Emprunts moyen terme	28 918	369 727
	- Emprunts long terme	38 064 857	39 052 707
	- Intérêts courus sur emprunts	502 320	475 674
	Dettes financières diverses	1 513 436	5 902 496
	- BNP ligne de trésorerie	1 281 235	1 271 686
	- CIC Lyonnaise de Banque		4 602 658
	- Société Générale	203 936	
	- Intérêts courus	412	3 891
	- dépôts et cautionnements reçus	27 853	24 262
	<b>OPERATIONS POUR COMPTE</b>		
8	Opérations pour compte Mandats		
	- opérations détaillées pages suivantes	7 682 681	9 795 975
77-81	<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
	Avances et acomptes	34 934 817	36 247 377
	- sur rémunération des concessions	29 722 801	28 890 982
	- sur rémunération des mandats	2 835 645	2 858 486
	- clients créditeurs	1 472 000	4 075 583
	- créditeurs divers	904 371	422 326
	Fournisseurs	11 154 602	4 123 153
	- fournisseurs d'exploitation	10 638 277	3 329 493
	- fournisseurs d'immobilisations	516 325	793 660
	Dettes fiscales et sociales	3 743 672	5 350 463
	- dettes provisionnées personnel	1 804 080	1 562 301
	- charges à payer organismes sociaux	1 033 952	1 467 779
	- Etat Impôt société	0	1 561 072
	- Etat TVA	726 475	393 098
	- Etat charges à payer	179 165	366 213
77-81	<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	2 487 540	2 710 433
	<b>TOTAL BILAN PASSIF</b>	<b>161 901 458</b>	<b>158 470 666</b>



## STOCKS SUR OPERATIONS EN PROPRE

Opération	au 31.12.2010			Net 2009
	Brut	dépréciation	Net	
Guiramande	1 054 153	181 325	872 828	1 440 119
Rempelin	501 260		501 260	1 242 343
Val de l'Arc	0	0	0	608 129
Luynes	2 258 410	897 288	1 361 122	2 216 749
Rognes	880 512	0	880 512	445 037
Saint Roch Pertuis	883 047	0	883 047	946 850
Les Bornes	0	0	0	14 332
Commerce Lapierre	0	0	0	203 419
<b>TOTAL</b>	<b>5 577 382</b>	<b>1 078 613</b>	<b>4 498 769</b>	<b>7 116 978</b>

## STOCK D'EN COURS DE PRESTATIONS

### CONCESSIONS

	N°page	au 31.12.2010			net 2009
		Coûts internes	Provision	Net 2010	
Zac de Chassaoude	30	100 067	130 981	-30 914	88 036
Restructuration du Centre Ville de Trets	31	1 500 519	0	1 500 519	1 318 164
Zac de Ravanas	32	683 004	0	683 004	533 333
Zac des Pallières	33	427 599	0	427 599	405 530
Centre Ville de Pertuis	34	0	0	0	1 602 143
Les Deux Ormes	35	1 315 876	0	1 315 876	1 281 127
La Duranne	36	3 946 164	0	3 946 164	3 724 678
Sextius-Mirabeau	37-38	8 758 147	0	8 758 147	8 428 274
Revitalisation du Centre Ville d'Aix	39-40	8 583 314	0	8 583 314	7 662 570
Lotissement du Tourillon	41	178 543	0	178 543	160 517
<b>TOTAL</b>		<b>25 493 233</b>	<b>130 981</b>	<b>25 362 252</b>	<b>25 204 372</b>

**STOCK D'EN COURS DE PRESTATIONS  
MANDATS**

détails	N°page	2010		Net	Net 2009
		Brut	Dépréciation		
CPA Modification et implantation de "Totems" dans les zones d'activités	42	21 834	12 658	9 176	8938
Ville d'Aix-En-Provence Construction d'une Crèche Parc de la Duranne	43	122 732	55 691	67 041	60851,26
CPA Tholonet Travaux de réhabilitation de la ZA de Palette 1 ° Tranche	44	60 251	14 515	45 736	40566,62
Ville d'Aix-En-Provence Restructuration "Petites Sœurs des Pauvres"	45	210 961	27 967	182 994	132161,48
CPA Rousset/Peynier/Fuveau réhabilitation de la zone industrielle 2° Tr	46	103 946	0	103 946	103946
Ville de Vitrolles Réhabilitation Réseaux publics eau ZI des Estroublans	47	52 801	0	52 801	37812
CPA Chateauneuf Le Rouge Aménagement de l'entrée Ouest RN7	48	39 718	5 193	34 525	26835,79
CPA Venelles Réhabilitation de l'Espace d'Activités programme 2004	49	0	0	0	25585,28
CPA Cabries/Pennes Mirabeau réhabilitation de la ZA PDC 1 ° Tr	50	81 959	0	81 959	80174
CPA Construction de la salle de spectacles Sextius-Mirabeau	51	1 386 269	0	1 386 269	1352247
CPA Traitement anti-vibrations de la voie ferrée	52	0	0	0	22585
CPA Travaux de couverture des voies ferrées (3ème tronçon)	53	0	0	0	93311
CPA Vitrolles Travaux de réhabilitation Z.I.Estroublans 2ème Tranche	54	177 343	0	177 343	140540
CPA décharges brutes du secteur du Mont Auréliens	55	42 003	0	42 003	27582,82
CPA TRETTS aire d'accueil pour les gens de voyage	56	5 462	0	5 462	5462
CROUS Réhabilitation du pavillon 1 Résidence universitaire de Cuques	57	94 961	32 687	62 274	60225,76
CPA Saint-Cannat réhabilitation du plateau d'activiés de la Pile Budeou	58	41 982	20 054	21 928	20926
CPA Bouc Bel Air réhabilitation du Domaine d'activités des Chabauds	59	19 445	0	19 445	13782
CPA Eguilles Travaux de requalification du pôle d'activités des Jalassières	60	32 013	21 419	10 594	8555,25
CPA Eguilles bassin de rétention des eaux pluviales P.A. des Jalassières	61	0	0	0	8028,78
Ville d'Aix-En-Provence Construction de vestiaires au "Val de l'Arc"	62	3 229	0	3 229	3229
CPA Construction de la salle de spectacles Equipement scénographiques	63	0	0	0	27219,61
CROUS Réhabilitation du pavillon 6 de la Cité Universitaire des Gazelles	64	78 075	9 953	68 122	46254
CROUS Réhabilitation bâtiment A Cité Universitaire Cornil à Marseille	65	97 192	10 792	86 400	80369
CPA Tholonet 2° Tranche réhabilitation de la zone d'activités de Palette	66	0	0	0	27918,66
Syndicat Mixte de l'Arbois aménagement de l'avenue Louis Phillibert	67	19 118	0	19 118	19118
CPA Aix Les Milles Travaux de Réhabilitation du pôle d'activités	68	36 734	15 084	21 650	16039,32
CROUS Réhabilitation résidence universitaire Delorme à Marseille	69	51 020	13 652	37 368	16090
CROUS Réhabilitation PavillonS 1 et 5 Cité Universitaire des Gazelles	70	49 978	0	49 978	16090
CPA réhabilitation de la zone d'activités Terre du Fort à Pertuis	71	0	0	0	32269
CPA Travaux de réhabilitation de la Z.C. de la Pioline Programme 2010	74	22 312		22 312	0
Ville de Pertuis Acquisition foncière de la voie POS V31 - Liaison Est	75	3 288		3 288	0
<b>Total</b>		<b>2 854 626</b>	<b>239 664</b>	<b>2 614 962</b>	<b>2 554 713</b>

## OPERATIONS POUR COMPTE

### CONCESSIONS

Opération	N° page	au 31.12.2010			solde 2009
		Depenses	Recettes	Solde	
Zac de Chassaoude	30	125 914	0	125 914	103 438
Restructuration du Centre Ville de Trets	31	7 792 184	6 060 717	1 731 467	2 727 806
Zac de Ravanas	32	6 783 357	9 205 597	-2 422 240	-2 488 887
Zac des Pallières	33	9 454 583	10 440 490	-985 907	-1 257 930
Centre Ville de Pertuis	34	12 199 325	9 478 898	2 720 427	2 367 641
Les Deux Ormes	35	11 469 231	12 433 602	-964 371	-576 533
La Duranne	36	49 712 249	73 440 770	-23 728 522	-24 774 482
Sextius-Mirabeau	37-38	105 917 478	104 533 240	1 384 238	8 501 128
Revitalisation du Centre Ville d'Aix	39-40	28 779 198	26 741 517	2 037 681	3 511 643
Lotissement du Tourillon	41	1 836 944	2 801 133	-964 190	-1 092 388
<b>TOTAL</b>		<b>234 070 462</b>	<b>255 135 965</b>	<b>-21 065 503</b>	<b>-12 978 564</b>

## OPERATIONS POUR COMPTE

### MANDATS à L'ACTIF

	N° page	au 31.12.2010			Solde 2009
		Dépense	Recette	Solde	
CPA Rénovation du Musée Granet		0	0	0	88 298
Ville d'Aix Construction d'une Crèche Parc de la Duranne	43	2 134 097	2 091 362	42 735	0
Syndicat Mixte de l'Arbois Etudes préalables Zac du Tourillon		0	0	0	6 733
CROUS Réhab. bat. A - Cité Universitaire Cornil à Marseille		0	0	0	601 498
CROUS Réhab. pavillonS 1 et 5 Cité Universitaire Gazelles		0	0	0	27 522
SACOGIVA Réhabilitation ilots rues Grande Pujade CV Trets	72	11 019	0	11 019	1 030
SACOGIVA Réhab. immeuble 130 pl Mirabeau CV Pertuis	73	16 064	0	16 064	0
Ville de Pertuis Acquisition foncière voie POS V31	75	367	0	367	0
<b>TOTAL</b>		<b>2 161 547</b>	<b>2 091 362</b>	<b>70 185</b>	<b>725 080</b>

**OPERATIONS POUR COMPTE  
MANDATS au PASSIF**

Opération	Numéro de page	2010		Solde	2009 Net
		Recettes	Dépenses		
- CPA Les Pennes Mirabeau Travaux de réhabilitation l'Agavon 2 ° Tranche		0	0	0	22 611
- CPA Modification et implantation de "Totems" dans les zones d'activités	42	770 959	497 782	273 177	397 759
- CPA Mimet Entrée de ville RD8 Quartier de la Tour		0	0	0	496
- Ville d'Aix Construction d'une Crèche Parc de la Duranne	43	0	0	0	50 125
- Ville D'Aix Rénovation du "Logis du Bras d'Or" Zac Sextius-Mirabeau		0	0	0	510
- CPA Tholonet Travaux de réhabilitation de la ZA de Palette 1 ° Tranche	44	1 548 322	1 328 277	220 045	224 780
- Ville D'Aix Restructuration site "Petites Sœurs des Pauvres : Ma Maison"	45	5 872 430	5 456 413	416 017	799 077
- CPA Rousset/Peynier/Fuveau Réhabilitation ZI 2° Tranche	46	3 614 392	3 394 143	220 250	223 126
- Ville de Vitrolles Réhabilitation reseaux publics d'eau ZI Estroublans	47	1 723 879	1 667 448	56 431	108 429
- CPA Chateauneuf Le Rouge Ampénagement de l'entrée Ouest RN7	48	1 098 825	1 061 524	37 302	102 157
- CPA Venelles Réhabilitation de l'Espace d'Activités programme 2004		0	0	0	180 283
- CPA Cabries/Pennes Mirabeau Réhabilitation ZA PDC 1 ° Tranche	49	3 280 353	789 686	2 490 667	2 512 677
- CPA Construction de la salle de spectacles Sextius-Mirabeau	50	57 320 377	56 912 341	408 036	722 473
- CPA Traitement anti-vibrations de la voie férée	51	763 968	643 519	120 449	214 711
- CPA Travaux de couverture des voies ferrées (3ième tronçon)	52	3 908 484	3 668 857	239 627	213 496
- CPA Vitrolles Réhabilitation Z.I. des Estroublans 2ème Tranche	53	12 921 341	12 078 080	843 261	1 675 764
- CPA Travaux décharges brutes du secteur du Mont Aureliens	54	1 522 657	1 472 276	50 381	93 143
- Ville d'Aix-En-Provence Centre National Chorégraphique Sextius-Mirabeau	55	8 474 136	8 462 488	11 648	44 225
- CPA Trets Construction de l'aire d'accueil pour les gens de voyage	56	55 733	28 002	27 731	39 133
- CROUS Réhabilitation du pavillon 1 Résidence universitaire de Cuques	57	4 870 893	4 718 185	152 708	273 065
- CPA Saint-Cannat Réhabilitation du plateau d'activiés de la Pile Budeou	58	817 126	762 043	55 083	526 861
- CPA Bouc Bel Air Réhabilitation du Domaine d'activités des Chabauds	59	724 170	653 726	70 444	94 317
- CPA Eguilles Travaux de requalification du pôle d'activités des Jalassières	60	418 542	236 667	181 875	207 191
- CPA Eguilles Bassin de rétention des eaux pluviales P.A. des Jalassières	61	377 563	67 919	309 644	323 077
- Ville d'Aix-En-Provence Construction de vestiaires au "Val de l'Arc"	62	562 886	548 006	14 880	24 325
- CPA Salle de spectacles Equipement scénographiques	63	1 230 221	1 206 855	23 366	23 292
- CROUS Réhabilitation du pavillon 6 de la Cité Universitaire des Gazelles	64	4 214 393	4 108 503	105 890	46 609
- CROUS Réhabilitation bat. A - Cité Universitaire Cornil à Marseille	65	5 239 931	5 069 255	170 676	0
- CPA Tholonet 2° Tranche Réhabilitation de la zone d'activités de Palette	66	1 222 118	1 144 565	77 553	84 279
- Syndicat Mixte de l'Arbois Aménagement de l'avenue Louis Philibert	67	733 543	623 688	109 855	116 570
- CPA Aix Les Milles Travaux de Réhabilitation du pôle d'activités	68	1 531 969	1 421 285	110 684	29 840
- CROUS Réhabilitation résidence universitaire Delorme à Marseille	69	2 700 934	2 549 633	151 301	37 994
- CROUS Réhabilitation Pavillons 1 et 5 Cité Universitaire des Gazelles	70	4 699 583	4 341 476	358 108	0
- CPA Travaux de réhabilitation de la zone d'activités Terre du Fort à Pertuis	71	0	0	0	383 579
- CPA Réhabilitation du pôle commercial de la Pioline rue Guillaume du Vair	74	417 232	41 638	375 594	0
<b>TOTAL</b>		<b>132 636 961</b>	<b>124 954 280</b>	<b>7 682 681</b>	<b>9 795 975</b>

**COMPTE DE RESULTAT EN LISTE POUR L'EXERCICE 2010**

	<b>EXERCICE 2010</b>	<b>EXERCICE 2009</b>	<b>écart en €</b>	<b>écart en %</b>
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
- Production vendue biens et services	26 414 459	22 852 597	3 561 862	15,6%
- Production stockée - Recettes concessions	0	15 918 423	-15 918 423	-100,0%
- Production stockée - Service	4 719 025	2 769 470	1 949 555	70,4%
- Autres produits de gestion	5 121	159 278	-154 157	-96,8%
- Reprise / amort. & provisions	524 933	1 367 705	-842 772	-61,6%
-Transfert de charges	302 578			
<b>Total des produits d'exploitation (1)</b>	<b>31 966 116</b>	<b>43 067 473</b>	<b>-11 403 935</b>	<b>-172,4%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
- Achats et var. de stock immeubles et terrains	10 500 559	15 918 423	-5 417 864	-34,0%
- Variation de stock d' en-cours	2 142 651	6 680 366	-4 537 715	-67,9%
- Autres achats et charges externes	3 594 364	3 362 062	232 302	6,9%
- Impôts, taxes et versements assimilés	562 658	1 354 605	-791 947	-58,5%
- Salaires et traitements	4 414 085	4 461 804	-47 719	-1,1%
- Charges sociales	2 052 806	2 026 391	26 415	1,3%
- Autres charges : charges de concession	2 071 294	1 747 057	324 237	18,6%
- Dotations aux amortissements	1 172 388	802 184	370 204	46,1%
- Dotations aux provisions pour risques et charges	1 896 228	750 579	1 145 649	152,6%
<b>Total des charges d'exploitation (2)</b>	<b>28 407 034</b>	<b>37 103 472</b>	<b>-8 696 438</b>	<b>64,1%</b>
<b>3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1-2)</b>	<b>3 559 082</b>	<b>5 964 001</b>	<b>-2 404 919</b>	<b>-40,3%</b>
4. PRODUITS FINANCIERS	1 444 295	899 257	545 038	60,6%
5. CHARGES FINANCIERES	1 529 854	1 294 106	235 748	18,2%
<b>6. RESULTAT FINANCIER (4-5)</b>	<b>-85 559</b>	<b>-394 849</b>	<b>309 290</b>	<b>-78,3%</b>
<b>7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3+6)</b>	<b>3 473 522</b>	<b>5 569 152</b>	<b>-2 095 630</b>	<b>-37,6%</b>
- Produits exceptionnels sur opérations de gestion	27 846	15	27 831	185540,3%
- Produits exceptionnels sur opérations en capital	28 920	54 946	-26 026	-47,4%
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 530	1 366 051	-1 355 521	-99,2%
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital	23 339	5 226	18 113	346,6%
<b>10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8-9)</b>	<b>22 896</b>	<b>-1 316 316</b>	<b>-1 339 212</b>	<b>101,7%</b>
11 - Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	249 263	305 691	-56 428	-18,5%
12 - Impôts sur les bénéfices	703 686	1 783 344	-1 079 658	-60,5%
<b>TOTAL DES PRODUITS (1+4+8)</b>	<b>33 467 176</b>	<b>44 021 691</b>	<b>-10 554 515</b>	<b>-24,0%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (2+5+9+11+12)</b>	<b>30 923 707</b>	<b>41 857 890</b>	<b>-10 934 183</b>	<b>-26,1%</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>2 543 470</b>	<b>2 163 801</b>	<b>379 669</b>	<b>17,5%</b>



ACTIVITE AMENAGEMENT	EXERCICE 2010	EXERCICE 2009	écart	
			en €	en %
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Vente d'immeuble et terrain	11 141 219	7 794 250	3 346 969	42,9%
Rémunération sur concessions	1 778 914		1 778 914	NS
Rémunération sur mandats	274 858	2 233 461	-1 958 603	-87,7%
Rémunération sur autres conventions	10 573	286 145	-275 572	-96,3%
<i>sous-total rémunérations</i>	<i>2 064 345</i>	<i>2 519 606</i>	<i>-455 261</i>	<i>-18,1%</i>
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>13 205 564</b>	<b>10 313 856</b>	<b>2 891 708</b>	<b>28,0%</b>
Production stockée opérations en propre	2 190 000		NS	NS
Production stockée concessions	2 097 572	2 144 572	-47 000	-2,2%
Production stockée mandats	431 453	624 898	-193 445	-31,0%
<i>sous-total production stockée</i>	<i>4 719 025</i>	<i>2 769 470</i>	<i>-240 445</i>	<i>-8,7%</i>
Produits sur opérations en concession	0	15 918 423	-15 918 423	-100,0%
Autres produits de gestion	5 121	23 725	-18 604	NS
Reprises sur amortissements et provisions	338 269	344 236	-5 967	-1,7%
Transfert de charges	240 139	214 210	25 929	12,1%
<b>1. Total produits d'exploitation</b>	<b>18 508 118</b>	<b>29 583 920</b>	<b>-11 075 802</b>	<b>-37,4%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Achats et var. de stock immeubles et terrains	10 500 559	4 186 636	6 313 923	NS
En-cours déstockés sur concessions	1 808 711	170 762	1 637 949	959,2%
En-cours déstockés sur mandats	298 397	2 222 642	-1 924 245	-86,6%
En-cours déstockés sur autres conventions	35 543	100 326	-64 783	-64,6%
<i>sous-total en-cours déstockés</i>	<i>2 142 651</i>	<i>2 493 730</i>	<i>-351 079</i>	<i>-14,1%</i>
Charges sur opérations en concession		15 918 423	-15 918 423	-100,0%
Autres achats et charges externes	515 648	593 696	-78 048	-13,1%
Impôts, taxes et versements assimilés	205 852	77 824	128 028	164,5%
Salaires et traitements	1 810 174	2 019 688	-209 514	-10,4%
Charges sociales	870 509	856 009	14 500	1,7%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	109 709	75 074	34 635	46,1%
Dotation aux provisions pour risques et charges	1 374 665	337 303	1 037 362	307,5%
<b>2. Total charges d'exploitation</b>	<b>17 529 768</b>	<b>26 558 384</b>	<b>-9 028 616</b>	<b>-34,0%</b>
<b>3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)</b>	<b>978 350</b>	<b>3 025 537</b>	<b>-2 047 186</b>	<b>-67,7%</b>
4. PRODUITS FINANCIERS	1 079 007	697 444	381 563	54,7%
5. CHARGES FINANCIERES	362	1 661	-1 299	-78,2%
<b>6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)</b>	<b>1 078 645</b>	<b>695 783</b>	<b>382 862</b>	<b>55,0%</b>
<b>7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)</b>	<b>2 056 995</b>	<b>3 721 319</b>	<b>-1 664 324</b>	<b>-44,7%</b>
<b>8. PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	13 933	0	13 933	0,0%
Produits exceptionnels sur opérations en capital	13 445	48 678	-35 233	-72,4%
<b>9. CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 893	1 246 389	-1 242 496	NS
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	10 878	0	10 878	10878181,1%
<b>10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 - 9)</b>	<b>12 607</b>	<b>-1 197 711</b>	<b>1 210 318</b>	<b>NS</b>
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	107 709	191 954	-84 245	0,0%
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	303 973	1 119 822	-815 849	NS
<b>TOTAL DES PRODUITS (1 + 4 + 8)</b>	<b>19 614 503</b>	<b>30 330 043</b>	<b>-10 715 539</b>	<b>-35,3%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (2 + 5 + 9 + 11 + 12)</b>	<b>17 956 583</b>	<b>29 118 210</b>	<b>-11 161 627</b>	<b>-38,3%</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 657 920</b>	<b>1 211 832</b>	<b>446 088</b>	<b>36,8%</b>



ACTIVITE STATIONNEMENT	EXERCICE	EXERCICE	écart	
	2010	2009	en €	en %
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
Rémunération voirie	1 562 907	1 562 448	459	0,0%
Recettes parcs	11 280 879	10 779 185	501 694	4,7%
Amodiations et redevances	137 286	130 838	6 448	4,9%
Loyers	118 786	119 525		
Emplacements publicitaires	109 037	112 120	-3 083	-2,7%
<i>Chiffre d'affaires net</i>	<b>13 208 895</b>	<b>12 704 116</b>	<b>505 518</b>	<b>4,0%</b>
Autres produits de gestion	0	2	-2	-100,0%
Reprises sur amortissements & provisions	186 664	573 714	-387 050	-67,5%
Transferts de charges	62 439	205 721	-143 282	-69,6%
<b>1. Total produits d'exploitation</b>	<b>13 457 998</b>	<b>13 483 553</b>	<b>-24 816</b>	<b>-0,2%</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
Autres achats et charges externes	3 078 716	2 768 365	310 351	11,2%
Impôts, taxes et versements assimilés	356 806	1 276 781	-919 975	-72,1%
Salaires et traitements	2 603 911	2 442 117	161 794	6,6%
Charges sociales	1 182 297	1 170 382	11 915	1,0%
Charges spécifiques de concession :				
- Redevance radioélectrique	0	470	-470	-100,0%
- Redevance fixe	184 209	238 933	-54 724	-22,9%
- Amortissement s/redevance fixe de mise à disposition	177 778	177 778	0	0,0%
- Amortissement de caducité	1 573 592	1 329 876	243 716	18,3%
- Provisions pour renouvellement	135 715	75 429	60 286	79,9%
Dotation aux amortissements sur immobilisations	1 062 679	727 110	335 569	46,2%
Dotation aux provisions pour risques et charges	521 563	337 847	183 716	54,4%
<b>2. Total charges d'exploitation</b>	<b>10 877 266</b>	<b>10 545 088</b>	<b>332 178</b>	<b>3,2%</b>
<b>3. RESULTAT D'EXPLOITATION (1 - 2)</b>	<b>2 580 731</b>	<b>2 938 464</b>	<b>-356 994</b>	<b>-12,1%</b>
4. PRODUITS FINANCIERS	365 288	201 813	163 475	81,0%
5. CHARGES FINANCIERES	1 529 492	1 292 445	237 047	18,3%
<b>6. RESULTAT FINANCIER (4 - 5)</b>	<b>-1 164 204</b>	<b>-1 090 632</b>	<b>-73 572</b>	<b>6,7%</b>
<b>7. RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (3 + 6)</b>	<b>1 416 527</b>	<b>1 847 833</b>	<b>-430 567</b>	<b>-23,3%</b>
<b>8. PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>				
Sur opérations de gestion	13 913	15	13 898	NS
Sur opérations en capital	15 474	6 268	9 206	146,9%
<b>9. CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>				
Sur opérations de gestion	6 637	119 662	-113 025	-94,5%
Sur opérations en capital	12 461	5 226	7 235	138,4%
<b>10. RESULTAT EXCEPTIONNEL (8 + 9)</b>	<b>10 290</b>	<b>-118 605</b>	<b>128 895</b>	<b>-108,7%</b>
11. PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS	141 554	113 737	27 817	0,0%
12. IMPOT SUR LES BENEFICES	399 713	663 522	-263 809	-39,8%
<b>TOTAL DES PRODUITS (1 + 4 + 8)</b>	<b>13 852 673</b>	<b>13 691 649</b>	<b>161 024</b>	<b>1,2%</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (2 + 5 + 9 + 11 + 12)</b>	<b>12 967 124</b>	<b>12 739 680</b>	<b>227 444</b>	<b>1,8%</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>885 550</b>	<b>951 969</b>	<b>-66 419</b>	<b>-7,0%</b>

## **A Annexe aux Comptes**

### **1 - EVENEMENTS SURVENUS PENDANT L'EXERCICE**

### **2 - REGLES ET METHODES COMPTABLES**

1. Traitement comptable des opérations d'aménagement
2. Méthode de prise en compte de la rémunération dans les opérations d'aménagement
3. Méthodes de traitement comptable des opérations en propre
4. Méthodes d'évaluation

### **3 - COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

- 1 - Notes sur le bilan actif
- 2 - Notes sur le bilan passif
- 3 - Notes sur le comptes de résultat
- 4 - Engagements hors bilan
- 5 - Autres informations

---

Opérations clôturées au 31/12/2010

Tableaux des emprunts

Etat des immobilisations

Tableaux des résultats sociaux

Résultats financiers

Etats des échéances des créances et des dettes

Répartition du montant de l'impôt sur les bénéfices

## S.E.M.E.P.A.

### ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS 2010

(Loi du 30.04.83 – décret du 29.11.83)  
CRC 99-03

L'annexe qui vous est présentée ci-dessous, en conformité avec la loi comptable dont il est fait référence plus haut, est un état comportant les explications nécessaires à une meilleure compréhension des autres documents de synthèse, dont la partie examen des comptes du rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Ordinaire. Elle présente, sous une autre forme ou complète pour autant que nécessaire, les informations qu'ils contiennent déjà.

#### 1) EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS AU COURS DE L'EXERCICE

---

■ La société a participé à la création de la SCI Sippa, conjointement avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la société Synprosis, la répartition du capital de 300 K€ étant la suivante :

- Semepa : 135 K€, soit 45%
- CDC : 129 K€, soit 43%
- Synprosis : 36 K€, soit 12%

L'objet social de la société est l'acquisition avec emprunt d'un bâtiment destiné à être loué à Synprosis, dont l'activité est la conception de vaccins synthétiques.

La Semepa est gérante de la SCI Sippa et prend en charge la gestion à travers un contrat de prestations de services.

■ Pour rappel, un contrôle fiscal sur les exercices 2005 à 2007 inclus et dont les conclusions sont parvenues en avril 2009, a remis en cause deux principes appliqués par la Société pour les activités d'aménagement :

- d'une part la comptabilité à l'achèvement
- d'autre part l'exonération fiscale des résultats issus des concessions d'aménagement

Les débats avec le Commissaire aux Comptes et l'Expert Comptable de la Société ainsi que l'avis d'un avocat spécialisé du Cabinet Francis Lefebvre (Paris) ont permis de considérer que les traitements comptables et fiscaux de la Société sont justifiés.

La Société a contesté le redressement fiscal qui lui a été opposé et en est à ce jour au stade des recours hiérarchiques. Le dossier a été transmis à Bercy par les services fiscaux régionaux et aucune nouvelle information n'a été transmise à la Société à ce jour.

Compte tenu de cette position, les comptes de l'exercice 2010 sont présentés selon les méthodes retenues jusqu'à présent, et décrites dans la présente annexe.

Cependant, par souci de prudence, la totalité du redressement (1,17 M€ d'IS) a été provisionnée dans les comptes de l'exercice 2009 et est maintenue dans les comptes 2010.

## 2) REGLES ET METHODES COMPTABLES

La Société respecte les principes comptables de base, compte tenu des adaptations au plan comptable qui ont été expressément autorisées par le Conseil National de la Comptabilité et relatives à la nomenclature comptable des Sociétés d'Economie Mixte.

Les conventions générales comptables sont appliquées, dans le respect du principe de prudence et de continuité de l'exploitation.

La Société a procédé en 2010 au changement de son outil informatique de gestion comptable et de suivi des opérations.

Ce changement d'outil s'est accompagné d'une révision du plan comptable qui entraîne quelques modifications de présentation.

Ces révisions n'ont aucun impact sur les méthodes comptables ni sur les résultats de l'entreprise.

### **1. Traitement comptable des opérations d'aménagement**

La réforme des méthodes de comptabilisation des opérations d'aménagement par le Conseil National de la Comptabilité, appliquée depuis l'exercice 2000, assure une totale correspondance entre les informations financières données dans les états financiers annuels de la SEM et celles des comptes-rendus d'opérations transmis à la collectivité concédante.

Pour assurer une parfaite lisibilité et pour faciliter le passage des comptes de la société aux comptes rendus annuels, les points suivants sont assurés:

▪ Encours de concession :

C'est le solde de l'opération qui est indiqué à l'Actif du bilan. Si le montant est négatif (solde créditeur) cela signifie que les recettes de l'opération sont, à la date d'arrêté des comptes, en avance sur les dépenses. Ce solde d'opération correspond au solde d'exploitation provisoire de l'opération du CRACL. Les dépenses et recettes de chaque opération sont détaillées en annexe.

▪ Encours sur mandats :

Comme pour les concessions, le bilan est allégé du détail des encours sur mandats :

- Les encours sur mandats : ils sont groupés sur une seule ligne.
- Les encours à l'actif : les dépenses sont supérieures aux recettes à la date de l'arrêté
- Les encours au passif : les recettes sont supérieures aux dépenses à la date de l'arrêté

Des annexes ad hoc permettent de retrouver tous les détails des regroupements ainsi effectués.

Enfin, il est rappelé que le plan comptable des entreprises concessionnaires prévoit l'inscription dans le bilan du concessionnaire de la valeur des ouvrages concédés même si le financement desdits ouvrages a été assuré par le concédant. Dans ce cas, l'inscription à l'actif de cette valeur est équilibrée par une inscription du même montant au passif sous la rubrique « droits en nature du concédant ».

### **2. Méthode de prise en compte de la rémunération dans les opérations d'aménagement sous mandats et concessions**

Le Conseil d'Administration du 21/12/1993 entériné par l'Assemblée Générale Ordinaire du 30/06/1994 a décidé de mettre en œuvre une nouvelle méthode de comptabilisation de la rémunération de la Société relative aux opérations d'aménagement sous mandats et concessions.

Les rémunérations de l'entreprise, et ses coûts internes ou « frais généraux », pour reprendre les termes des conventions, sont « stockés ». Pendant la durée de l'opération, la SEMEPA ne dégage pas de résultat. Ce dernier n'est constaté que lors de l'exercice comptable de fin d'opération.

- Rémunération de la société sur concessions:

Elle est prise en compte suivant la méthode dite à l'achèvement.

La rémunération calculée pendant l'exercice est enregistrée au passif du bilan en « Avances rémunérations concessions ».

Les coûts internes de la Société nécessaires pour assurer la prestation sont identifiés par le biais de la comptabilité analytique. Ils sont chaque année « stockés » :

- au niveau du bilan ils apparaissent en cumul dans une ligne « stock d'en-cours de prestations »
- au niveau du compte de résultat ils sont chaque année sur une ligne de produit « production stockée concessions / mandats ». Ce produit annule la charge correspondante.

Etant par ailleurs prévu que, si en cours d'opération, les taux de rémunération sont globalement insuffisants pour couvrir la Société de ses coûts, les provisions nécessaires sont constituées comme calculé dans le tableau « Rémunérations, charges et provisions sur les opérations d'Aménagement » annexé au présent document.

Ce tableau faisant aussi ressortir :

- le montant de la rémunération acquise suivant le calcul au pourcentage des recettes - dépenses.
- les coûts cumulés et stockés de la Société.

### 3. Méthode de traitement comptable des opérations en propre

Les opérations en propre enregistrent des coûts externes qui augmentent le coût d'achat initial du terrain ou de l'immeuble. Ces charges externes sont stockées comptablement jusqu'à la vente de l'opération. Les coûts sont déstockés au moment de la vente. Lorsque la vente est fractionnée, les coûts sont déstockés au prorata des surfaces vendues par rapport au total des surfaces à vendre, ce qui permet de déterminer un prix de revient par cession.

### 4. Méthodes d'évaluation

**A – Immobilisations en propre :** application au 01/01/2005 du règlement CRC 2002-10, sur les amortissements et dépréciations et du CRC 2004-06 sur la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs.

- Amortissements et dépréciations :

- Le règlement prévoit la détermination de composants lorsque ceux-ci sont identifiables. Cette méthode est utilisée pour l'amortissement des bureaux 2 et 4 rue Lapierre et pour le parc de stationnement Rambot.

nature	Bureaux Lapierre (€)	Parking Rambot (€)	Durée (ans)
Murs	557.900		50
Structure	1.213.491	3.326.801	50
Ravalement	12.811		15
Chauffage	282.968	190.942	25
Menuiserie	171.219		25
Agencement	43.326	135.729	10
Peinture	47.953	71.990	15
Electricité	174.497	331.269	25
Ascenseurs	90.000	84.164	20
Alarme	5.741		5
Téléphonie	2.074		5
Fermeture	4.459		25
Total	2.606.440	4.140.895	



- Concernant les véhicules pour lesquels la réglementation prévoit la prise en compte de la valeur résiduelle, les calculs effectués ne faisant pas apparaître de différences significatives, il a été décidé de ne pas modifier la méthode ancienne. La durée d'utilité a été calquée sur la durée d'usage.

**B – Les immobilisations concédées par la Ville** (parcs de stationnement, matériel d'exploitation des parcmètres en partie) sont portées à leur valeur d'entrée. Les règlements excluent expressément ces biens de l'application des nouvelles règles.

Il n'est pas pratiqué d'amortissement pour ces immobilisations, mais, le cas échéant, des provisions pour renouvellement ou grosses réparations dont la constitution est prévue dans le cahier des charges annexé à la convention du stationnement passée par votre Société avec la Ville d'Aix le 29 décembre 1986.

Conformément à l'avenant n° 11 au traité de concession, la Société a versé à la Ville une redevance fixe de mise à disposition d'un montant de 10,4 M€, qui a été portée dans le poste « immobilisations mises en concession par le concédant à titre onéreux ». Ce poste comprend également la redevance fixe de mise à disposition du parking Rotonde pour 8 M€, prise en compte en 2003.

**C – Les immobilisations mises en concession par le concessionnaire** comprennent l'ensemble des immobilisations qui ont remplacé des immobilisations antérieurement concédées par la Ville d'Aix-en-Provence (essentiellement matériel de péage, matériel de sécurité, signalisation, réfection et peinture des murs des Parcs) et les immobilisations acquises par la SEMEPA pour les parkings Mignet, Signoret, Pasteur et Méjanès.

Ces immobilisations ont été financées, partie par les provisions pour renouvellement des années antérieures, partie par la trésorerie de la société (fonds propres ou emprunts). Il est fait pour ce type d'immobilisation un amortissement technique, une provision pour renouvellement et un amortissement de caducité.

- Concernant la provision pour renouvellement, la méthode de calcul a été modifiée en 1997 afin de respecter les dispositions de la loi de finance pour 1998 (articles 5 et suivants). Elle est calculée sur la base du coût estimé de remplacement et du prix de revient de l'immobilisation.

- Pour les immobilisations non renouvelables, seul l'amortissement de caducité est pratiqué et calculé de la façon suivante : la valeur nette de l'immobilisation est divisée par la durée de la concession restant à courir et constitue la dotation de l'exercice.

### **3) COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU BILAN ET AU COMPTE DE RESULTAT**

---

#### ***1. Notes sur le Bilan Actif***

##### **A - Immobilisations**

Les principes comptables spécifiques sont décrits ci-après :

✓ **Immobilisations propres de la Société** : application des nouvelles règles au 01/01/2005

Les locaux de la rue Lapierre ont été immobilisés, y compris la valeur du terrain non amortissable, pour un montant de 3.803 K€. Ces bureaux ont fait l'objet d'une livraison à soi-même le 1<sup>er</sup> août 2007.

De même, le parc de stationnement Rambot a été immobilisé pour un montant de 4.260 K€ par une livraison à soi-même le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

Figurent également dans ce compte les moyens d'exploitation hors concessions du stationnement.

✓ **Immobilisations mises en concession par le concédant :**

Ce poste concerne les biens concédés à l'origine par la Ville d'Aix ainsi que ceux entrés dans la concession par avenants à la Convention de base du 29/12/1986.

A l'actif et au passif, les comptes « Immobilisations mise en concession par le concédant à titre gratuit » et « Droits en nature du concédant - contre valeur des biens concédés à titre gratuit » ont fait l'objet d'une modification prenant en compte le versement de la redevance capitalisée.

✓ **Immobilisations mises en concession par le concessionnaire :**

Il s'agit de l'ensemble du matériel d'équipement des parcs (immobilisations renouvelables).

Les mouvements ayant affecté les immobilisations au cours de l'Exercice sont précisés dans le détail des comptes.

L'état des immobilisations concédées au 31 décembre 2010 figure dans le tableau du Détail des Comptes.

L'extension du parking Mignet, 310 places supplémentaires, a fait l'objet d'une livraison à soi-même en août 2010, pour un montant de 10.461 K€.

✓ **Immobilisations en cours :**

Ce poste concerne les immobilisations en cours pour un montant de 196 K€ dans le tableau ci-après.

Travaux parking Ronde	Logiciels de gestion
183 K €	7 K €

**B - Stocks et Opérations pour compte**

✓ **Stocks sur opérations en propre :**

Il s'agit des terrains acquis en propre et destinés à des opérations d'aménagement.

Les provisions inscrites sur la ligne correspondante sont liées soit à des risques de non constructibilité soit aux surfaces de voirie à créer et à restituer à la commune concernée.

✓ **Stocks d'en-cours de prestations :**

Ces stocks valorisent les coûts internes affectés à la réalisation des prestations de concessions et mandats jusqu'à leur achèvement.

Une analyse de la situation présente et future de la prestation permet de déterminer d'éventuelles provisions, dans le cas où les moyens affectés à la réalisation sont supérieurs à la rémunération contractuelle.

✓ **Opérations pour compte concessions :**

Le déroulement des concessions d'aménagement dans ses diverses opérations est décrit comptablement dans cette ligne du bilan, cette comptabilité étant tenue par opération.

Un tableau annexe détaillé permet de suivre les éléments par opération.

Conformément aux règles applicables depuis 2000, le solde des opérations de concession au 31 décembre de l'exercice figure seulement à l'actif.

## **D – Dettes financières diverses**

Figure une ligne de trésorerie de 1.272 K€ à la BNP PARIBAS pour l'opération de revitalisation du centre ville d'Aix-en-Provence.

Le montant de 204 K€ (Société Générale) correspond à l'échéance des paiements enregistrée en comptabilité au 31 décembre 2010, alors que les fonds étaient placés en certificats de dépôt. Il s'agit d'un découvert comptable et non d'un découvert de trésorerie.

## **E - Opérations pour compte**

Depuis 2000 figurent au passif les mandats pour lesquels les recettes sont supérieures aux dépenses à la date de clôture de l'exercice.

Les annexes retracent pour chaque mandat, la totalité des mouvements annuels dans les différents comptes, y compris les comptes de trésorerie et de frais.

## **F - Dettes d'exploitation**

### **✓ Avances et acomptes :**

Les avances sur rémunérations des concessions et mandats sont issues de la comptabilité à l'achèvement : on trouve sur cette ligne les rémunérations des contrats en cours, « stockées » depuis le début des contrats.

A l'achèvement de ces derniers, la rémunération cumulée sera inscrite au compte de résultat.

### **✓ Fournisseurs et dettes fiscales et sociales :**

Il s'agit des dettes de l'entreprise vis à vis des fournisseurs d'exploitation d'une part, sur immobilisations d'autre part, mais aussi l'Etat pour les cotisations sociales dues ou la TVA à verser.

La présentation par nature de créance permet de visualiser les montants en détail.

## **3. Notes sur le Compte de Résultat**

Le compte de résultat de la société résulte de la fusion des comptes de résultats analytiques aménagement et stationnement.

Ce compte récapitule toutes les opérations ayant influencé le résultat final.

Il permet de distinguer trois types de résultat :

- le résultat d'exploitation qui retrace l'activité normale de la société,
- le résultat financier,
- le résultat exceptionnel concernant les opérations n'entrant pas directement dans le cadre de l'activité normale de la société.

Le montant de l'impôt et de la contribution additionnelle est de 704 K€.

Le montant de la participation est de 249 K€.



### ✓ Opérations pour compte mandats :

Depuis l'année 2000 figurent à l'actif les mandats pour lesquels les dépenses sont supérieures aux recettes au 31 décembre.

Les annexes retracent pour chaque mandat la totalité des mouvements annuels dans les différents comptes y compris les comptes de trésorerie et de tiers.

### **C - Créances d'exploitation**

Il s'agit des créances de l'entreprise sur les tiers, clients essentiellement, mais aussi fournisseurs pour les avances versées, l'Etat pour les acomptes d'impôt ou la TVA à récupérer.

La présentation par nature de créance permet de visualiser les montants en détail.

### **D - Valeurs disponibles**

#### ✓ Valeurs mobilières de placement :

Elles représentent un portefeuille de placements (SICAV, dépôts à terme...) pour un montant de 49.855 K€.

#### ✓ Disponibilités :

Il s'agit des fonds détenus par notre société au 31 décembre, notamment sur des comptes courants et en caisse.

## **2. Notes sur le Bilan Passif**

### **A - Capitaux propres et réserves**

Le capital social est d'un montant de 5.025.000 € composé de 167 500 actions de valeur nominale de 30,00 €. L'ensemble des actions composant le capital est de même nature et confère les mêmes droits à leurs titulaires. Les collectivités territoriales détiennent la majorité du capital social et sont représentées au sein du Conseil d'Administration dans les conditions prévues par ce texte.

### **B - Provisions pour risques et charges**

#### ✓ Provisions pour immobilisations en concessions :

Il s'agit de l'ensemble des provisions liées au contrat de concession de la délégation de service public des parcs de stationnement d'Aix en Provence.

#### ✓ Provisions pour risques et charges d'exploitation :

Le montant principal porte sur 1.165 K€ et correspond au risque de redressement d'IS sur le contrôle fiscal en cours.

### **C - Emprunts**

Le détail est donné dans le tableau joint en annexe.

#### 4. Engagements hors bilan

- Montant des engagements pris en matière de pensions, compléments de retraite et indemnités assimilés :

Conformément à la loi comptable et en particulier à la recommandation du Conseil National de la Comptabilité n° 03-R01, nous vous communiquons les éléments suivants :

A la date d'arrêté des comptes, aucun des mandataires sociaux ne bénéficie ou ne bénéficiera d'une prestation visée dans ce texte.

Concernant l'ensemble du personnel salarié de la SEMEPA, les indemnités de fin de carrière sont actuellement couvertes pour les droits passés par un contrat souscrit d'un assureur.

D'autre part les éventuels contrats individuels supplémentaires sont provisionnés dans les comptes annuels.

Nous prévoyons pour les années futures d'informer sur la valeur actuarielle des engagements de fin de carrière en probabilisant les risques de départ des salariés de l'entreprise avant leur départ en retraite, et ce conformément à la recommandation citée.

- Autres engagements émis : cautions bancaires sur mandats et concessions: 2.825 K€

- Engagements reçus de la Ville d'Aix-en-Provence :

La Ville d'Aix-en-Provence et la Communauté du Pays d'Aix garantissent les emprunts souscrits par la S.E.M.E.P.A. pour les opérations d'aménagement dont elle a la charge ainsi que ceux contractés pour les besoins de la concession du stationnement (tableau des emprunts).

#### 5. Autres informations

- Effectif :

Au 31 décembre 2010, l'effectif de la société était de 90 personnes, dont 12 salariés à temps partiel, se répartissant de la façon suivante :

CATEGORIES D'EMPLOIS	HOMMES	FEMMES
Employés	34	11
Agents de maîtrise	13	6
Cadres	14	12
TOTAL	61	29

- Honoraires :

Conformément à l'article L 822-11 du code de commerce, nous vous informons que les honoraires du Commissaire aux Comptes s'élève à 42.000 €HT, dont :

- certification légale : 42.000 €HT
- diligences directement liées à la mission : néant



REMUNERATIONS, CHARGES ET PROVISIONS SUR OPERATIONS D'AMENAGEMENT

au 31 DECEMBRE 2010

N° Opn	Début	Fin	RG % Source BP	Taux ou forfait	Exercice 2010		Cumul au 31/12/2010		Sur durée restant		Provisions 2010		Reprise 2010		CUMUL au 31/12/2010		
					Rémunération	FGS FGD (-)	Rémunération	FGS	S/IRG %	FGS S/IRG %	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes	Reprise TEC	Reprise risque	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes	
<b>OPERATIONS EN COURS</b>																	
<b>MANDATS</b>																	
7E	oct-03	dec-11	13 378	4%TTC/TTC	1 501	12 895	13 378	21 834	0	10 000	12 658	5 798	0	0	12 658	5 798	
7J	juil-04	juin-10	67 041	4%HT/HT	650	12 900	67 041	122 732	0	0	6 710	0	0	4 460	55 691	0	
7Q	mai-05	nov-10	45 736	3,5%HT/HT	0	8 141	40 200	60 251	5 536	0	2 972	0	0	0	14 515	0	
7R	mai-05	dec 11	187 331	3,95%HT/HT	38 917	67 228	174 253	210 961	13 078	5 000	16 395	0	0	4 167	27 967	663	
7S	janv-05	sept-10	139 353	3,5%HT/HT	105	0	96 513	103 946	0	0	0	0	0	0	0	0	
7U	fev 05	dec 11	67 305	3%HT/HT	3 856	14 989	40 764	52 801	26 541	14 000	0	0	0	0	0	0	
7V	nov-04	juin-11	34 525	4%TTC/TTC	2 168	4 819	34 327	39 718	198	0	0	0	2 870	2 310	5 193	0	
7W	dec 04	mars-11	160 535	4%HT/HT	0	1 785	80 168	81 959	80 367	30 000	0	0	0	0	0	0	
8D	juin-02	dec-10	1 524 428	3,75%4%ht/ht	0	34 022	1 499 385	1 386 269	25 043	0	0	0	0	0	0	0	
8T	janv-04	juin-11	302 202	3%HT/HT	21 616	36 803	286 028	177 343	16 174	30 000	0	0	0	0	0	0	
8Y	dec-03	dec-11	44 000	4%TTC/TTC	1 262	0	43 002	42 003	998	1 000	0	0	14 420	8 563	0	0	
A5	mai-06	sept-11	8 150	3,25%HT/HT	7 779	0	8 150	5 462	0	0	0	0	0	0	0	0	
A6	juil-05	sept-10	62 274	1,5%HT/HT	0	6 750	56 084	94 961	6 190	0	4 702	0	0	952	32 687	0	
A7	sept-05	juin-10	22 189	4%HT/HT	0	21 056	21 450	41 982	739	500	20 054	239	0	0	20 054	239	
A8	oct-05	sept-11	22 511	4%HT/HT	2 547	5 663	16 054	19 445	6 457	500	0	0	0	0	0	0	
A9	fev-06	sept-10	11 256	4%HT/HT	0	16 308	9 100	32 013	2 156	2 000	14 269	883	0	0	21 419	1 338	
B2	août-06	dec-10	3 950	Forfait	0	0	3 950	3 229	0	0	0	0	0	0	0	0	
B4	mai-06	juin-11	68 122	1,95%TTC	23 980	31 821	66 762	78 075	1 360	0	9 953	0	0	0	9 953	0	
B5	mai-06	dec-10	86 400	1,95%TTC	6 760	16 823	83 880	97 192	2 520	0	10 792	0	0	0	10 792	0	
B7	janv-07	dec-11	25 300	4%HT/HT	5 615	0	25 300	19 118	0	0	0	0	0	0	0	0	
B8	janv-07	dec-11	21 650	forfait DPGF	0	16 723	21 125	36 734	525	0	11 112	0	0	1 389	15 084	0	
C5	janv-08	dec-11	43 227	forfait DPGF	36 200	34 930	42 200	51 020	1 027	8 000	13 652	2 141	0	0	13 652	2 141	
C6	janv-08	dec-11	96 948	forfait DPGF	81 620	33 888	92 530	49 978	4 418	0	0	0	0	0	0	0	
C8	oct-09	dec-13	210 041	4,5%HT/TTC	0	0	0	0	210 041	0	0	0	0	0	0	0	
C9	oct-09	dec-13	17 000	4,5%HT/TTC	0	0	0	0	17 000	10 000	0	0	0	0	0	0	
D1	mai-10	dec-12	38 461	forfait DPGF	14 000	22 312	14 000	22 312	24 461	10 000	0	0	0	0	0	0	
D2	sept-10	juin-11	18 000	forfait DPGF	0	3 288	0	3 288	18 000	5 000	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL 1</b>					<b>248 575</b>	<b>403 145</b>	<b>2 835 645</b>	<b>2 854 626</b>	<b>505 668</b>	<b>126 000</b>	<b>123 270</b>	<b>9 060</b>	<b>17 290</b>	<b>22 304</b>	<b>239 666</b>	<b>10 178</b>	
<b>CONCESSIONS</b>																	
46	année 08	année 17	600 000	forfait	15 000	12 031	95 000	100 067	505 000	0	130 981	0	0	0	130 981	0	
47	année 05	année 10	1 599 671	forfait	231 678	182 355	1 539 319	1 500 519	60 352	20 000	0	0	0	0	0	0	
48	année 06	année 10	860 000	forfait	136 000	149 671	680 000	683 004	180 000	50 000	0	0	0	0	0	0	
Zac de Ravanas	année 03	année 10	771 000	forfait	100 000	22 069	771 000	427 599	0	30 000	0	0	0	0	0	0	
Zac Pailières Les Pennes Mirabeau	année 07	année 10	1 323 000	forfait	45 000	34 749	1 277 548	1 315 876	45 452	5 000	0	0	0	0	0	0	
Deux Ormes	année 87	dec-11	8 900 000	forfait	524 000	221 486	6 399 900	3 946 164	2 500 101	1 880 000	0	0	0	0	0	0	
Duranne	année 91	dec-15	12 850 000	forfait	525 000	329 873	10 453 067	8 758 147	2 396 933	2 820 000	0	0	0	0	0	0	
Sextius Mirabeau	année 91	dec-18	10 198 540	forfait	797 438	920 744	8 318 939	8 563 314	1 879 601	1 060 000	0	0	0	0	0	0	
Revitalisation Centre Ville Aix	année 99	dec-12	188 029	forfait	0	18 026	188 029	178 543	0	2 000	0	0	0	0	0	0	
Lotissement Tourillon	année 01	dec-10	37 290 240	forfait	2 374 116	1 891 004	29 722 800	25 493 233	7 567 440	5 867 000	130 981	0	0	0	130 981	0	
<b>TOTAL 2</b>					<b>2 374 116</b>	<b>1 891 004</b>	<b>29 722 800</b>	<b>25 493 233</b>	<b>7 567 440</b>	<b>5 867 000</b>	<b>130 981</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>130 981</b>	<b>0</b>	



**OPERATIONS CLOTUREES**

2010

Cf détails pages suivantes

N° Opn	Début	Fin	RG % Source BP	Taux ou forfait	Exercice 2010		Cumul au 31/12/2010 Rémunération au %	Sur durée restant		Provisions 2010		Reprise 2010		CUMUL au 31/12/2010	
					Rémunérateur	FGS FGD (-)		Rémunérateur	FGS SIRG %	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes	Reprise TEC	Reprise risque	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes
<b>CONCESSIONS</b>															
Centre Ville de Pertuis	50	année 02	1 778 914	forfait	236 616	206 568	1 778 914	1 808 711	0	0	0	115 527	7 211	0	0
<b>TOTAL 3</b>			<b>1 778 914</b>		<b>236 616</b>	<b>206 568</b>	<b>1 778 914</b>	<b>1 808 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>115 527</b>	<b>7 211</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>MANDATS</b>															
CPA Venelles Programme 2004	7X	dec 04	25 585	4%HT/HT	0	0	25 585	26 220	0	0	0	635	0	0	0
Anti vibratoire voie ferrée S. Mirabeau	8E	juin-02	24 722	4%HT/HT	3 797	0	24 722	22 585	0	0	0	0	0	0	0
Couverture voie ferrée S. Mirabeau	8F	juin-05	119 441	4%HT/HT	-963	0	119 441	93 311	0	0	0	0	0	0	0
Bassin de rétention Thumine	8Z	sept-03	-1 238	4%TTC/TTC	-1 238	0	-1 238	0	0	0	0	0	0	0	0
CP Egulles bassin de rétention	B1	mai-06	8 540	forfait	0	0	8 540	15 705	0	0	0	7 676	489	0	0
CPA Salle specacles équip. scénographe	B3	fev 06	30 831	forfait	0	0	30 831	37 684	0	0	0	10 464	1 388	0	0
CPA réhabilitation 2è Tr. Tholonet Pale	B6	janv-07	30 148	forfait DPGF	1 846	12 605	30 148	54 920	0	0	0	14 396	1 021	0	0
CPA Terre du Fort Pertuis	C7	janv-08	36 828	forfait DPGF	0	15 703	36 828	47 972	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL 4</b>			<b>274 858</b>		<b>3 441</b>	<b>28 308</b>	<b>274 858</b>	<b>298 397</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 171</b>	<b>2 898</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AMO et conventions d'assistance</b>															
SACOGIVA - convention assistance	F06		0		18 060	0									
CPA Zac des Michelons	F05		0		297	0									
SCP - réha ZI Esiroubians	AAJ	janv-06	0	forfait	4 979	0									
Délocalisation Polyclinique Rambot	A18	juil-07	0	forfait 5% HT/HT	0	0		35 543							
SMA Etudes Zac Tourillon	9X		0		-12 763	0									
<b>TOTAL 5</b>			<b>0</b>		<b>10 573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Exercice 2010		Cumul au 31/12/2010		Sur durée restant		Provisions 2010		Reprise 2010		CUMUL au 31/12/2010	
	Rémunérateur	FGS FGD (-)	Rémunérateur au %	FGS	Rémunérateur SIRG %	FGS SIRG %	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes	Reprise TEC	Reprise risque	Dépréciation T.E.C	/Risques et pertes
<b>MANDATS EN COURS - TOTAL 1</b>	248 575	403 145	2 835 645	2 854 626	505 668	126 000	123 270	9 060	17 290	22 304	239 666	10 178
<b>CONCESSIONS EN COURS - TOTAL 2</b>	2 374 116	1 891 004	29 722 800	25 493 233	7 567 440	5 867 000	130 981	0	0	0	130 981	0
<b>CONCESSIONS CLOTUREES - TOTAL 3</b>	236 616	206 568	1 778 914	1 808 711	0	0	0	0	115 527	7 211	0	0
<b>MANDATS CLOTURES - TOTAL 4</b>	3 441	28 308	274 858	298 397	0	0	0	0	33 171	2 898	0	0
<b>AMO et conventions CLOTUREES - TOTAL 5</b>	10 573	0	0	35 543	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 873 321</b>	<b>2 529 025</b>	<b>34 612 217</b>	<b>30 490 510</b>	<b>8 073 107</b>	<b>5 993 000</b>	<b>254 251</b>	<b>9 060</b>	<b>165 988</b>	<b>32 413</b>	<b>370 647</b>	<b>10 178</b>

RG % = rémunération globale de l'opération | FGS = Frais généraux stockés

BP = Bilan prévisionnel | FGD = Frais généraux déstockés

TEC = Travaux en cours

**OPERATIONS CLOTUREES**  
au 31 décembre 2010

n°	Rémunération			Coûts stockés			Reprise Provisions		Résultat de l'opération	
	Cumul N-1	Exercice 2010	Totale	Cumul N-1	Exercice 2010	Totale	Reprise TEC	Reprise risque	sur l'exercice	sur durée totale
<b><u>CONCESSIONS</u></b>										
50	1 542 298	236 616	1 778 914	1 602 143	206 568	1 808 711	115 527	7 211	299 509	-29 797
	<b>TOTAL</b>	<b>236 616</b>	<b>1 778 914</b>	<b>1 602 143</b>	<b>206 568</b>	<b>1 808 711</b>	<b>115 527</b>	<b>7 211</b>	<b>299 509</b>	<b>-29 797</b>
<b><u>MANDATS</u></b>										
7X	25 585	0	25 585	26 220	0	26 220	635	0	0	-635
8E	20 925	3 797	24 722	22 585	0	22 585	0	0	2 137	2 137
8F	120 405	-963	119 441	93 311	0	93 311	0	0	26 130	26 130
B1	8 540	0	8 540	15 705	0	15 705	7 676	489	1 000	-7 165
B3	30 831	0	30 831	37 684	0	37 684	10 464	1 388	4 999	-6 853
B6	28 303	1 846	30 148	42 315	12 605	54 920	14 396	1 021	3 250	-24 772
C7	36 828	0	36 828	32 269	15 703	47 972	0	0	4 559	-11 144
	<b>TOTAL</b>	<b>4 679</b>	<b>276 095</b>	<b>270 089</b>	<b>28 308</b>	<b>298 397</b>	<b>33 171</b>	<b>2 898</b>	<b>42 075</b>	<b>-22 302</b>

**TABLEAU DES EMPRUNTS AU 31 DECEMBRE 2010**

Opération	Banque	date du prêt	durée	garantie collectivié en %	code *	CAPITAL		TAUX
						total	libéré	
CENTRE VILLE D'AIX	Crédit local France	16/04/2004	6 ans	80%	1	3 000 000	3 000 000	fixe 3,41%
STATIONNEMENT	Société Générale	30/07/2004	30 ans	50%	1	30 000 000	29 250 000	fixe 3,80%
CENTRE VILLE TRETTS	Lyonnaise de Banque	25/04/2005	5 ans	80%	3	1 600 000	340 809	fixe 3,35%
RAMBOT	Caisse d'Epargne	25/02/2007	15 ans			3 600 000	199 389	fixe 4,03%
STATIONNEMENT	Société Générale	23/10/2007	14 ans	50%	1	7 000 000	6 461 538	fixe 4,6156 %
ZAC SEXTIUS MIRABEAU	Caisse d'Epargne	25/09/2008	2 ans			5 000 000	5 000 000	Eur. 1 mois + 0,11%
ZAC SEXTIUS MIRABEAU	Caisse d'Epargne	25/09/2010	2 ans			5 000 000	5 000 000	fixe 1,78 %
ZAC SEXTIUS MIRABEAU	Lyonnaise de Banque	16/09/2010	2 ans	36%	3	6 500 000	1 033 977	fixe 1,68 %
LUYNES RETRO 25	Lyonnaise de Banque	31/12/2008	2 ans			1 743 000	1 743 000	base Eur. 1 mois : 3,724%
LUYNES RETRO 25	Lyonnaise de Banque	31/12/2010	2 ans			1 743 000	0	fixe 2,15 %
CENTRE VILLE D'AIX	Caisse d'Epargne	13/07/2010	2, 5 ans		1 - 3	880 000	0	fixe 1,90 %
CENTRE VILLE D'AIX	Caisse d'Epargne	15/07/2010	2, 5 ans		1 - 3	1 120 000	0	fixe 1,90 %
<b>67 185 000</b>						<b>61 719 977</b>	<b>8 321 660</b>	<b>47 870 752</b>

STATIONNEMENT	477 953
ZAC SEXTIUS MIRABEAU	23 733
CENTRE VILLE AIX	633
CENTRE VILLE TRETTS	0
OPERATION PATRIMONIALE	0
<b>502 320</b>	

intérêts courus s/ emprunt

**Ligne de Trésorerie**

CENTRE VILLE D'AIX	BNP	24/11/2004	1 an renouvelable	1 387 334	1 271 686	1 281 235	Eur. 3 mois + 0,12%
--------------------	-----	------------	-------------------	-----------	-----------	-----------	---------------------

- \*  
 1 VILLE D'AIX-EN-PROVENCE  
 2 SYNDICAT MIXTE DE L'ARBOIS  
 3 COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX  
 4 VILLE DES PENNES-MIRABEAU

ETAT DES IMMOBILISATIONS AU 31 DECEMBRE 2010

IMMOBILISATIONS EN VALEURS D'ACQUISITION

AMORTISSEMENTS

VALEUR  
NETTE

	au 01 / 01	Exercice 2010			au 31 / 12	au 01 / 01	Exercice 2010			au 31 / 12	
		Cpte à cpte	Entrées	Sorties			Cpte à cpte	Dotations	Reprises		
Logiciels	229 883	73 963	5 325		309 171	204 718	3 793	29 910		238 421	70 751
Terrains	1 236 336				1 236 336					0	1 236 336
Constructions et Installations générales	6 959 127	92 880	83 944		7 135 951	374 727	56 544	197 906		629 177	6 506 774
Install <sup>e</sup> techniques, matériel et outillage	60 613	455 820	675	642	516 466	56 637	80 947	39 279	642	176 221	340 246
Install <sup>e</sup> générales, agencements divers	517 327	-517 327			0	123 353	-123 353			0	0
Matériel de transport	191 764		67 073	30 987	227 850	94 714		44 840	25 616	113 939	113 912
Matériel de bureau et informatique	226 325	-35 527	4 715		195 514	174 350	-18 291	16 190		172 249	23 265
Mobilier	200 733	361			201 093	156 330	361	5 834		162 525	38 569
Mise en concession Equipement des parcs	64 057 763	10 696 073	859 368	2 704 632	72 908 573	7 400 277		838 430	2 651 539	5 587 168	67 321 405
Immobilisations en cours	7 207 654	-10 766 243	3 754 648		196 060					0	196 060
Autres participations			135 000		135 000					0	135 000
Autres immobilisations financières	534 251		100 329	7 003	627 587					0	627 587
<b>Total</b>	<b>81 421 787</b>	<b>0</b>	<b>5 011 078</b>	<b>2 743 264</b>	<b>83 689 601</b>	<b>8 585 107</b>	<b>0</b>	<b>1 172 388</b>	<b>2 677 797</b>	<b>7 079 698</b>	<b>76 609 903</b>

**TABLEAU DES RESULTATS SOCIAUX DES EXERCICES  
2006 à 2010**

ANNEES	2006	2007	2008	2009	2010
RESULTAT	1 265 462	2 780 315	2 054 850	2 163 801	2 543 470
REPORT A NOUVEAU	1 265 462	2 641 299	1 957 543	2 163 801	2 543 470
RESERVE LEGALE	-	139 016	97 307	-	-



**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT**

**RESULTATS FINANCIERS  
DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

NATURE DES INDICATIONS	2006	2007	2008	2009	2010
<b>1- CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
a) Capital social	2 613 000	5 025 000	5 025 000	5 025 000	5 025 000
b) Nombre d'actions existantes	167 500	167 500	167 500	167 500	167 500
<b>2- OPÉRATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>					
a) Chiffre d'Affaires H.T	11 473 269	18 020 637	12 603 062	22 852 597	26 414 459
b) Résultat avant impôts, participation des salariés et dot. aux amort. et provisions	3 420 585	5 609 789	3 552 089	5 805 599	6 565 035
c) Impôts sur les bénéfices	493 843	889 086	155 053	1 783 344	730 070
d) Participation des salariés	87 788	211 908	0	305 691	249 263
e) Résultats après impôts, participation et D.A.P	1 265 462	2 780 315	2 054 850	2 163 801	2 543 470
f) Résultat distribué	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>3- RÉSULTAT PAR ACTION :</b>					
a) Résultat après impôts, participation mais avant dotations aux amort. et provisions	16,95	26,92	20,28	22,19	33,35
b) Résultats après impôts, participation et D.A.P	7,55	16,60	12,27	12,92	15,18
c) Dividende attribué à chaque action	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
<b>4- PERSONNEL :</b>					
a) Nombre de salariés	97	85	88	87	90
b) Montant de la masse salariale	3 503 164	3 625 750	3 764 503	3 625 213	3 818 879
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux ( sécurité sociale, œuvres sociales, ect ....)	2 069 506	1 941 266	2 073 615	2 026 391	2 052 806

**ETAT DES ECHEANCES DES CREANCES  
ET DES DETTES A LA CLOTURE DE L'EXERCICE 2010**

ETAT DES CREANCES	MONTANT BRUT	à 1 an au plus	à + d'1 an
Prêts participation construction	206 423		206 423
Autres immobilisations financières	421 163	421 163	
Autres créances clients	12 762 901	6 562 901	6 200 000
Impôt sur les bénéfices	1 032 957	1 032 957	
Autres impôts, taxes et versements assimilés	332 180	332 180	
<u>Etat et autres collectivités publiques</u>			
- Taxe sur la valeur ajoutée	3 229 588	3 229 588	
Débiteurs divers	656 484	656 484	
Charges constatées d'avance	39 215	39 215	
<b>TOTAUX</b>	<b>18 680 911</b>	<b>12 274 488</b>	<b>6 406 423</b>

ETAT DES DETTES	MONTANT BRUT	à 1 an au plus	à + d'1 an et 5 ans au +	à + de 5 ans
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit à plus d'un an à l'origine	48 373 072	4 755 660	12 942 656	30 674 756
Emprunts et dettes financières divers	1 513 436	1 513 436		
Avances et acomptes	34 934 817	34 934 817		
Fournisseurs et comptes rattachés	11 154 602	11 154 602		
Personnel et comptes rattachés	1 804 080	1 804 080		
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1 033 952	1 033 952		
Impôt sur les bénéfices	0	0		
<u>Etat et autres collectivités publiques</u>				
- Taxe sur la valeur ajoutée	726 475	726 475		
Autres impôts, taxes et versements assimilés	179 165	179 165		
Produits constatés d'avance	2 487 540	2 487 540		
<b>TOTAUX</b>	<b>102 207 139</b>	<b>58 589 727</b>	<b>12 942 656</b>	<b>30 674 756</b>
Emprunt souscrit en cours d'exercice	4 776 977			
Capital remboursé en cours d'exercice	8 321 660			

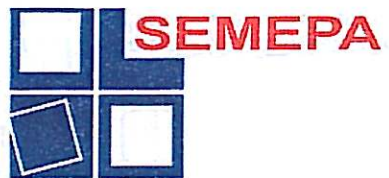
**REPARTITION DU MONTANT DE L'IMPOT SUR LES BENEFICES  
ENTRE RESULTAT COURANT ET RESULTAT EXCEPTIONNEL**

**EXERCICE 2010**

	RESULTAT AVANT IMPOT	IMPOT	RESULTAT NET
RESULTAT COURANT	3 473 522	725 289	2 748 233
RESULTAT EXCEPTIONNEL	22 896	4 781	18 115
RESULTAT DE L'EXERCICE	3 273 540	730 070	2 543 470

Dérogation fiscale :

En application des articles 207,1,6 bis et ter Annexe III du CGI, les bénéfices des conventions publiques d'aménagement sont exonérés d'impôt sur les sociétés (850.721 € en 2010)



Société d'Economie  
Mixte d'Équipement  
du Pays d'Aix

**R**

## **Rapport Général**

**du Commissaire aux Comptes**

AUDIT LÉGAL  
ET CONTRACTUEL

Jean-François  
BIGOUROUX

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
Membre de la Compagnie Régionale de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence  
MAÎTRE EN DROIT DES AFFAIRES  
DIPLOMÉ D'EXPERTISE COMPTABLE

**Société d'Economie Mixte  
d'Équipement du Pays d'Aix.  
S.E.M.E.P.A.**  
4, rue LAPIERRE  
13100 Aix en Provence.  
RCS Aix en Provence 611 620 899

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS.  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010.**

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société dans lesquels ce rapport est annexé.
- La justification de mes appréciations.
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par votre Conseil d'administration le 4 mai 2011 et il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

**I.- Opinion sur les comptes annuels.**

J'ai effectué ma mission selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes.

J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

**Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.**



## **II.- Justification des appréciations.**

En application des dispositions de l'article L 823-9 du code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

L'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations suivantes :

- L'utilisation conformément au règlement du Conseil National de la comptabilité d'une méthode relativement complexe de comptabilisation des opérations d'aménagement.
- La prise en compte de la rémunération de la société selon la méthode dite de « l'achèvement ».
- Le changement de présentation du à la révision du plan comptable à la suite de la mise en place du nouveau logiciel informatique.
- Le maintien de la provision pour impôt à la suite du redressement fiscal contesté sur ces méthodes comptables de concessions.

La méthode de la comptabilisation à l'achèvement comporte des estimations significatives aussi bien sur la durée des opérations que sur l'estimation des coûts de la société en regard des rémunérations qui lui sont accordées par convention.

Les provisions ainsi constituées et décrites en page 20 et 21 de l'annexe ressortent à :

- .Dépréciations des en-cours (TEC) pour 370.647 €.
- .Provisions pour risques de pertes à terminaison pour 10.178 €.

Mes travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par la société, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la Direction.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

## **III.- Vérifications et informations spécifiques.**

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels de votre société.

Je me suis assuré de la présence de l'information de la prise de participation dans la SCI SIPPA dans le rapport de gestion.

Fait à Aix en Provence, Le 1<sup>o</sup> juin 2011.

  
**Jean-François BIGOUROUX.**  
**Commissaire aux comptes.**