




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20110926-16469-DE-1-1_0
Date de signature : 28/09/11
Date de réception : mercredi 28 septembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRASPASSE POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.969**

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

**OBJET : ZAC DE RAVANAS. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)  
ANNEE 2010.**

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.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, 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. Alexandre GALLESE, 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, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, 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 GALLESE, Mme Sophie JOISSAINS à M. Victor TONIN, M. Christian LOUIT à M. Stéphane PAOLI, M. Henri MATAS à Mme Liliane PIERRON, M. Alexandre MEDVEDOWSKY à Mme Fleur SKRIVAN, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, Mme Catherine SILVESTRE à M. Francis TAULAN

**Excusés sans pouvoir :**

Mme Danièle BRUNET, M. Robert FOUQUET, Mme Catherine RIVET-JOLIN

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 :** AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET :** ZAC DE RAVANAS. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)  
ANNEE 2010. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a approuvé une convention de concession avec la " SEMEPA " pour l'aménagement de la ZAC de " Ravanas ", par délibération n° 2005.1480 en date du 15 décembre 2005.

Conformément aux règles fixées par celle-ci, la " SEMEPA " a transmis le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) approuvé par son Conseil d'Administration le 22 juin 2011

Il présente un équilibre en dépenses/recettes à 11 448 000,00. € HT, soit en légère augmentation de 4,70 % par rapport à celui approuvé par délibération n° 2010.970 en date du 4 octobre 2010 qui s'établissait à 10 934 000,00 € HT.

Ce bilan (cf tableau joint en annexe) intègre la fin du contentieux qui opposait la SEMEPA à la Société Berthouly concernant des malfaçons sur les réseaux de la ZAC qui avait conduit à provisionner un montant très important de l'ordre de 1 200 000,00 HT pour règlement de ce dernier.

Il fait donc ressortir :

- **EN DEPENSES**

Le poste " Travaux divers " est scindé en deux " Reprise VRD et finitions " et " Travaux parking et square publics ".

Le poste de reprise et finition des voies est arrêté à 700 000 €, le poste parking et place publics est arrêté à 1.200 000 €. Le poste “ Aléas ” est ramené à 240 000 €. Ceci réduit le poste travaux globaux de 7.600 000 € à 6.940 000 €, soit une réduction de 660 000 €.

- **EN RECETTES**

Le montant de la vente à la SCI Les Vignes II a été revu pour prendre en compte le montant exact perçu à la signature de l’acte authentique soit 1.185 000 € HT.

Le montant des participations a lui aussi été réajusté pour tenir compte du montant final de la convention tripartite conclue entre la Ville d’Aix en Provence, la SEMEPA et ALTEREA COGEDIM, soit 552 000 € en lieu et place des 400 000€ présentés en Mai.

Le montant global des recettes est ainsi augmenté de 169 000 € HT.

Le CRAC fait désormais ressortir un solde positif de 829 000 € à comparer avec le précédent qui était juste équilibré.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour la ZAC de “ Ravanas ”.

**2011.969 - ZAC DE RAVANAS. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
(CRAC) ANNEE 2010.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 46</b>
<b>Présents</b>	<b>: 41</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 6</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 46</b>
<b>Pour</b>	<b>: 46</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

**N'ont pas pris part au vote**

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

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

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

**Le Conseiller Municipal délégué,  
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.)**

ZAC RAVANAS CRAC 2010 apres protocole transactionnel Berthouly.xls

OPERATION:ZAC RAVANAS	Dernier CRPO approuvé			réalisation		échancier des engagements		prevision		CRPO	
	K€ HT	K€ TVA	K€ TTC	2009	2010	2011	2012	2011	2012	actualisé	actualisé
Cession Vinci Nord A	3 141	616	3 757	3 141	3 141					3 141	3 141
Cession SCI ,les Vignes II	1 240	243	1 483		124	1 061				1 185	1 185
Cession Opalines	5 240	1 027	6 267	5 240	5 240					5 240	5 240
Participations	1 291	253	1 544	412	446	903				494	1 843
Produits de gestion	22	4	26	22	39						39
TOTAL DES PRODUITS	10 934	2 143	13 077	8 815	8 990	1 964				494	11 448
Maîtrise des sols y compris indemnités éventuelles	1 100		1 100	713	723	90				287	1 100
Etudes et travaux d'infrastructures publiques	8 534	1 673	10 207	4 977	5 097	1 493				1 736	8 326
Etudes générales	120	24	144	120	120						120
Etudes et Honoraires	514	101	615	323	418	40				108	566
Travaux infrastructures sur marchés et avenants	4 800	941	5 741	4 534	4 559	133				108	4 800
Reprise travaux vrd voie principale et finitions						600				100	700
Travaux parking et place publics	2 000	392	2 392			600				600	1 200
Aléas	400	78	478			120				120	240
Etudes et travaux de superstructures publiques	700	137	837							700	700
Frais de gestion	1 298	18	1 316	839	953	130				110	1 193
Frais divers	90	18	108	47	25	30				30	85
Frais financiers	348		348	248	248						248
Rémunération SEMEPA	860		860	544	680	100				80	860
TVA due définitivement			0	45							0
TOTAL DES CHARGES	10 932	1 690	12 622	6 574	6 773	1 713				2 133	10 619
RESULTAT ANNUEL	2		2 241	2 241	2 217	251				-1 639	829
Acompte frais fournisseurs											
Clients créditeurs / acomptes sur compromis											
Tiers clients (échéances sur participations)											
Tiers fournisseurs (factures comptabilisées mais non réglées 12/08)											
Etat TVA					-165						
Emprunts mobilisés											
Emprunts à rembourser											
SOLDE DE TRESORERIE	2		2 241	2 241	2 052	251				-1 474	829
TRESORERIE CUMULEE			2 241	2 241	2 052	2 303				829	
DROITS A CONSTRUIRE CESSIBLES DE L'OPERATION	39 200		0	0	19 600	3 800				200	19 400
Terrains	19 600		0	0	15 800	3 600				200	19 400
Solde de SHON	19 600		0	0	3 800	200					
											Rémunération actualisée
<b>REMUNERATION FORFAITAIRE</b>	<b>680</b>			<b>136</b>	<b>544</b>	<b>100</b>				<b>80</b>	<b>724</b>