




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111107-17221-DE-1-1_0
Date de signature : 09/11/11
Date de réception : mercredi 9 novembre 2011
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2011.1131**

Séance publique du

7 novembre 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 DES DEUX ORMES. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)  
ANNEE 2010. AVENANT N° 7.**

Le 07/11/11 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 28 octobre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, 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 Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Fatima DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, 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 Catherine SILVESTRE, 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:**

M. Lucien AMBROGIANI à Mme Michelle EINAUDI, Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Martine FENESTRAZ à Mme Catherine SILVESTRE, M. Robert FOUQUET à M. Yannick DECARA, Mme Patricia LARNAUDIE à M. Eric CHEVALIER, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Francis TAULAN, Mme Catherine RIVET-JOLIN à M. Stéphane PAOLI

**Excusés sans pouvoir :**

M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Henri MATAS

Secrétaire : Yannick DECARA

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

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 07/11/11

-----

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

**Politique Publique** : AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

**OBJET** : ZAC DES DEUX ORMES. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2010. AVENANT N° 7. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence, par convention de concession en date du 21 Mai 1987, complétée par six avenants, a confié à la « SEMEVA » (devenue « SEMEPA »), l'aménagement de la ZAC « Des Deux Ormes ».

Le terme de la convention avec la « SEMEPA » est fixé au 31 Décembre 2011.

La « SEMEPA » a communiqué à la Ville un projet d'avenant n° 7 prorogeant l'échéance de l'opération au 31 décembre 2013.

Cette demande est destinée à lui permettre de suivre l'achèvement des derniers programmes immobiliers (dont 50 logements de Bouygues Immobiliers, crèche du Crédit Agricole, ...).

La Commission d'Appel d'Offres, a examiné dans sa séance du 29 septembre 2011, le projet d'avenant n° 7 et a émis un avis favorable.

Par ailleurs, la « SEMEPA » a transmis le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, qui intègre les incidences financières, de la prorogation de la durée de la Mission.

Le document joint en annexe, présente l'évolution de l'opération par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), approuvé par délibération n° 2010.972 en date du 4 octobre 2010.

Le nouveau bilan de l'opération fait ressortir un équilibre Dépenses/Recettes à 12 563 092,00 € HT, en légère augmentation de 0,7 %, avec un solde créditeur prévisionnel, en fin d'opération de 508 676,00 € HT.

Concernant la rémunération du concessionnaire, le coût est réactualisé à 1 413 000,00 € HT.

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

**1°) ADOPTER** l'avenant n° 7 au traité de concession Ville d'Aix-en-Provence/SEMEPA pour l'aménagement de la ZAC « Des Deux Ormes ».

**2°) ADOPTER** le nouveau bilan de la ZAC « Des Deux Ormes » qui fait ressortir un équilibre en Dépenses/Recettes à 12 563 092,00 € HT.

**3°) AUTORISER** Madame le Député Maire à signer l'avenant n° 7 correspondant, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

**2011.1131 - ZAC DES DEUX ORMES. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
(CRAC) ANNEE 2010. AVENANT N° 7.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 53</b>
<b>Présents</b>	<b>: 45</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 53</b>
<b>Pour</b>	<b>: 53</b>
<b>Contre</b>	<b>: 0</b>

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

NEANT

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

NEANT

**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 : 09 novembre 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**SEMEPA**



**Aix en Provence**  
LA VILLE

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE LA ZAC DES DEUX ORMES**

**AVENANT N° 7**

## **Entre les soussignés**

La Ville d'Aix en Provence, représentée par Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, Député-Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du .....  
..... désignée dans ce qui suit par « la Ville »,

d'une part,

## **Et**

La Société d'Economie Mixte d'Equipement du Pays d'Aix, société anonyme au capital de 5.025.000 euros, dont le siège social est à Aix en Provence, Hôtel de Ville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence, sous le numéro B 611 620 899, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Président Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 03 août 2009, désigné dans ce qui suit par « la SEMEPA »,

d'autre part,

## **Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :**

L'avenant n° 6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC DES DEUX ORMES, notifié à la SEMEPA le 27 janvier 2010, modifiait sa durée qui était prorogée au 31 décembre 2011 ainsi que le montant forfaitaire de la rémunération de la SEMEPA qui était portée à 1.323.000 euros H.T.

Cette prolongation d'une durée de deux ans était motivée par la mauvaise conjoncture économique 2008/2009 qui retardait la sortie des programmes immobiliers et donc de la finition des aménagements de la ZAC.

Les derniers programmes immobiliers dans le secteur de la Thumine ne seront pas achevés de construire au 31 décembre 2011 (programme de 50 logements de BOUYGUES IMMOBILIER, villas du programme JPP et crèche du CREDIT AGRICOLE).

L'achèvement de ces constructions est prévu au premier trimestre 2013 avec la livraison du programme de 50 logements de BOUYGUES IMMOBILIER.

Les travaux de finition de voirie, réseaux divers et plantation dans ce quartier ne pouvant pas être réalisés avant la fin de ces travaux de construction, il convient donc, pour permettre à la SEMEPA de mener l'opération à son terme, de proroger la durée de la concession d' une période de deux années et d'augmenter la rémunération de la SEMEPA pour couvrir les frais généraux engendrés par cette prolongation de délais.

**Tel est l'objet du présent avenant.**

### **ARTICLE 1**

L'article 1.5 de la convention publique d'aménagement est ainsi corrigé :

« La durée de la présente convention est prorogée au 31 décembre 2013 », pour permettre à la SEMEPA d'achever sa mission.

### **ARTICLE 2**

Le troisième paragraphe de l'article 3-4 de la convention publique d'aménagement est modifié comme suit :

« Pour couvrir des frais généraux engendrés par sa mission, la SEMEPA aura droit à une rémunération globale et forfaitaire sur la durée totale de la concession de 1.413.000 euros H.T, cette somme incluant tous les frais généraux exposés par la société à ce jour.

La SEMEPA comptabilisera au fur et à mesure cette rémunération forfaitaire en fonction des principes comptables en vigueur concernant le traitement des opérations à long terme ».

Les autres clauses de la convention et de ses avenants successifs ne sont pas modifiées.

Fait à Aix en Provence le .....

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

Maryse JOISSAINS-MASINI

**Pour la SEMEPA**

Gérard BRAMOULLÉ

**CR C52 ZAC DES DEUX ORMES**  
Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2010

14/09/2011 10:03

Chiffres en €

Vincent Valette

Intitulé	Bilan		Engagements	Réalisé	Fin 2009	2010	2011	2012	2013	2014	Bilan	
	Initial	Approuvé	Engagé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
RESULTAT		142 000	998 999	964 371	576 533	387 838	16 742	-358749	-113688		508 676	366 676
DEPENSES		12 325 000	11 472 003	11 469 231	11 318 892	150 339	102 008	365 519	117 658		12 054 416	-270584
1 ETUDES		206 039	206 039	206 039	206 039		10 000				216 039	10 000
2 ACQUISITIONS ET FRAIS		3 132 854	3 097 851	3 097 851	3 087 390	10 461	6 172	6 172	17 658		3 127 853	-5001
3 TRAVAUX		6 615 418	5 910 740	5 907 968	5 813 089	94 878	10 000	290 000	50 000		6 257 968	-357450
4 HONORAIRES		917 322	849 015	849 015	849 015		28 845	22 847	5 000		905 707	-11615
5 FRAIS DIVERS		27 419	27 410	27 410	27 410		1 991	1 500			30 901	3 482
6 PARTICIPATION AUX												
7 CHARGES FINANCIERES		103 400	103 399	103 399	103 399						103 399	-1
8 REMUNERATIONS		1 322 548	1 277 548	1 277 548	1 232 548	45 000	45 000	45 000	45 000		1 412 548	90 000
9 Reprise TVA												
RECETTES		12 467 000	12 471 002	12 433 602	11 895 424	538 178	118 750	6 770	3 970		12 563 092	96 092
1 CESSIONS TERRAINS ET		5 029 639	5 029 639	5 029 639	5 026 939	2 700	1 600				5 031 239	1 600
2 PARTICIPATIONS		6 854 304	6 860 875	6 823 475	6 291 256	532 219	108 450				6 931 925	77 621
3 SUBVENTIONS												
4 AUTRES PRODUITS		57	57	57	57						57	
5 PRODUITS FINANCIERS		583 000	580 431	580 431	577 172	3 259	8 700	6 770	3 970		599 871	16 871
6 REMBOURSEMENTS												
FINANCEMENT												
AMORTISSEMENTS												
1 EMPRUNTS												
2 AVANCES												
3 TRESORERIE (SORTIES)												
MOBILISATIONS												
1 EMPRUNTS												
2 AVANCES												
3 TRESORERIE (ENTREES)												
TRESORERIE						850 041	900 653	479 082	351 153	439 076	439 076	