




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20111212-18378-DE-1-1_0
Date de signature : 13/12/11
Date de réception : mardi 13 décembre 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°2011.1340**

Séance publique du

12 décembre 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 SEXTIUS-MIRABEAU - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
COMPLEMENTAIRE**

Le 12/12/11 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 6 décembre 2011, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, Mme Chantal DAVENNE, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Dabbia DRAOUZIA, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, M. Henri MATAS, Mme Amaria MOHAMMEDI, 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, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN

**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, Mme Odile BONTHOUX à Mme Catherine SILVESTRE, M. Héliot BRAMI à M. Francis TAULAN, M. Jean CHORRO à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Alexandre GALLESE, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, M. Christian LOUIT à M. Eric CHEVALIER, Mme Reine MERGER à Mme Charlotte BENON, Mme Catherine RIVET-JOLIN à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jacques AGOPIAN, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

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 12/12/11

-----

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

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

**OBJET** : ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE  
COMPLEMENTAIRE - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° 2011.971 du 26 septembre 2011 le conseil municipal a approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) année 2010 qui faisait ressortir un équilibre Dépenses/Recettes à 157 089 561,00 € HT. La participation de la Ville était fixée à 6 578 000,00 € TTC. Cette somme est en cours de versement.

La SEMEPA a transmis un CRAC modificatif qui s'inscrit dans un nouvel équilibre Dépenses/Recettes à 156 472 561,00 € HT soit en légère diminution de 0,39% par rapport au document précédemment adopté.

Il prévoit pour 2011 le versement de participation globale par la Ville de 9 000 000,00 € HT soit 10 764 000,00 € TTC. Ce qui induit, compte tenu des sommes déjà versées, le règlement d'un complément de 3 500 000,00 € HT soit 4 186 000 € TTC.

Ce versement comme cela est précisé dans la notice ci-jointe permet, notamment, de réduire la pression des « Frais Financiers » dans le bilan de l'opération dont l'apurement, au terme de la ZAC, sera entièrement à la charge de la Ville.

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

**ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité complémentaire pour la ZAC Sextius-Mirabeau.

**DECIDER** le versement d'une participation complémentaire, au titre de l'année 2011, d'un montant de 4 186 000,00 € TTC à la SEMEPA au titre de l'aménagement de la ZAC Sextius-Mirabeau.

**DIRE** que la dépense correspondante sera imputée sur la ligne 90820 – 238 - 1005 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2011.1340 - ZAC SEXTIUS-MIRABEAU - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE COMPLEMENTAIRE**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 49</b>
<b>Présents</b>	<b>: 40</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 49</b>
<b>Pour</b>	<b>: 49</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 : 13 décembre 2011  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

## CRAC Sextius Mirabeau modifié au 10 novembre 2011

La présente modification du CRAC de l'opération Sextius Mirabeau a pour objet à la demande du concédant, de modifier l'échéancier de versement de ses participations financières aux deux sous opérations que sont l'opération de construction de l'Office de Tourisme et l'opération de construction du Conservatoire de musique, et de modifier le montant des dépenses au bilan de ces deux sous opérations.

- 1) Modification des bilans des sous opérations construction de l'Office de Tourisme et construction du conservatoire de musique :

Il est rappelé que ces deux opérations de construction ont été rajoutées en 2009 dans le programme de la concession par avenant n°6 à la convention publique d'aménagement.

Le coût prévisionnel de ces deux opérations qui ressortait de l'étude de faisabilité des 3 équipements publics Office de Tourisme, Conservatoire de musique et Ecole d'art datée de mars 2008, avait alors été fixé à 10 M€ HT pour l'office de tourisme et 18 M€ HT pour le Conservatoire de musique, coûts comprenant l'ensemble des dépenses y compris les démolitions de bâtiments existants, la rémunération du concessionnaire et les frais induits par la mission d'assistance à la Ville pour la valorisation des bâtiments qui seront libérés lors de la mise en service du nouvel Office de tourisme et du nouveau Conservatoire et hors frais financiers.

L'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement prévoit que ces dépenses sont couvertes par des participations financières de la Ville versées en totalité, pour chacun des équipements, à la prise de possession de ces derniers, au moment où la Ville doit encaisser le produit de la vente des bâtiments libérés de leur activité, c'est-à-dire en 2012 pour l'Office et en 2013 pour le conservatoire.

Des emprunts devaient donc être mis en place pour financer l'opération et les frais financiers étaient alors estimés à 0,724 M€ pour l'Office de tourisme et 1,117 M€ pour le Conservatoire

Le bilan joint à l'avenant n°6 faisait donc apparaître les chiffres suivants :

### OFFICE DE TOURISME

#### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas : 9 520 000 €  
Rémunération du concessionnaire : 480 000 €  
Frais financiers : 724 000 €

Total : **10 724 000 €**

#### RECETTES

Participations de la Ville : **10 724 000 €** versées en intégralité en 2012

## CONSERVATOIRE DE MUSIQUE

### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas : 17 140 000 €

Rémunération du concessionnaire : 860 000 €

Frais financiers : 1 117 000 €

**Total :19 117 000 €**

### RECETTES

Participations de la Ville :**19 117 000 €** versées en intégralité en 2013

Dans les différents CRAC présentés depuis 2009 le coût prévisionnel de ces deux opérations n'a pas été modifié.

Seul les frais financiers de l'opération Office de Tourisme ont été revus à la baisse en fonction de l'évolution des taux et des résultats de la négociation des prêts.

Ainsi le dernier bilan fait apparaître les chiffres suivants :

## OFFICE DE TOURISME

### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas : 9 520 000 €

Rémunération du concessionnaire : 480 000 €

Frais financiers : 140 000 €

**Total :10 140 000 €**

### RECETTES

Participations de la Ville :**10 140 000 €** versées en intégralité en 2012

## CONSERVATOIRE DE MUSIQUE

### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas : 17 140 000 €

Rémunération du concessionnaire : 860 000 €

Frais financiers : 1 117 000 €

**Total :19 117 000 €**

### RECETTES

Participations de la Ville :**19 117 000 €** versées en intégralité en 2013

Aujourd'hui, alors que le bâtiment de l'Office de tourisme est livré et que le chantier du conservatoire est démarré et que la quasi-totalité des marchés de travaux sont passés, les coûts prévisionnels de ces deux équipements sont maintenant cernés avec précision et peuvent être actualisés.

Ainsi le coût prévisionnel de l'Office de Tourisme, hors frais financiers, ressort en baisse de 3 M€ ; ceci est dû en particulier à de très bon résultats d'appel d'offres travaux.

Le coût prévisionnel du Conservatoire hors frais financiers est par contre en hausse de 2,7 M€ arrondis à 3M€ pour aléas, par rapport à l'estimation de l'étude de faisabilité ; cela est dû en particulier au coût de l'architecture du projet qui a été retenu à l'issue du concours (le lauréat annonçait un coût de construction supérieur de 18% à l'estimation prévisionnelle), ainsi qu'à l'impact du traitement acoustique des salles sans doute sous évalué dans le chiffrage initial. Au total les coûts prévisionnels hors frais financiers n'évoluent pas puisque celui de l'Office diminue de 3 M€ et celui du Conservatoire augmente de 3 M€ .

Les frais financiers quant à eux évoluent ; ils évoluent à la baisse pour le Conservatoire avec L'anticipation du versement de ses participations par la Ville ce qui limite le recours à l'emprunt.

Le nouveau bilan fait apparaître les montants de dépenses suivants :

### **OFFICE DE TOURISME**

#### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas :	6 520 000 €
Rémunération du concessionnaire :	480 000 €
Frais financiers :	140 000 €
<b>Total</b>	<b>: 7 140 000 €</b>

### **CONSERVATOIRE DE MUSIQUE**

#### DEPENSES

Dépenses travaux, honoraires, aléas :	20 140 000 €
Rémunération du concessionnaire :	860 000 €
Frais financiers :	500 000 €
<b>Total</b>	<b>: 21 500 000 €</b>

Au global les frais financiers sont en baisse 617 000 € et les dépenses totales HT en baisse du même montant

2) Modification de l'échéancier de versement des participations :

Le dernier CRAC approuvé faisait apparaître l'échéancier suivant de versement des participations financières aux sous opérations Office de Tourisme et Conservatoire :

	2011	2012	2013	2014	Total
Office de Tourisme	0	10 140 000	0	0	10 140 000
Conservatoire	3 000 000	0	16 117 000	0	19 117 000
Total	3 000 000	10 140 000	16 117 000	0	29 257 000

A la demande du concédant l'échéancier de versement des participations est modifié et adapté aux nouveaux montants de dépenses révisés comme suit :

	2011	2012	2013	2014	Total
Office de Tourisme	3 500 000	3 640 000	0	0	7 140 000
Conservatoire	3 000 000	4 000 000	11 500 000	3 000 000	21 500 000
Total	6 500 000	7 640 000	11 500 000	3 000 000	28 640 000

### 3) Récapitulatif :

Au global le bilan de la ZAC Sextius Mirabeau est modifié comme suit :

Total des dépenses : - 617 000 € (diminution des frais financiers de l'Office et du Conservatoire)

Total des recettes : - 617 000 € (diminution de participations de la Ville à l'Office et au Conservatoire)

Echéancier de versement des participations financières de la Ville :

Les anticipations de versements des participations financières à l'Office de Tourisme et au Conservatoire entraînent les modifications suivantes aux cumuls annuels de versements de participations à l'opération Sextius Mirabeau

Cumul participations HT	2011	2012	2013	2014	Au delà
Dernier CRAC	5 500 000	12 500 000	18 412 000	2 500 000	10 587 278
CRAC modifié	9 000 000	10 000 000	13 795 000	5 500 000	10 587 278

Soit en T.T.C. :

Cumul Participations TTC	10 764 000	11 960 000	16 498 820	6 578 000	12 662 380
--------------------------	------------	------------	------------	-----------	------------

