




Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120709-21640-DE-1-1_0
Date de signature : 12/07/12
Date de réception : jeudi 12 juillet 2012
 <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°2012.718**

Séance publique du

9 juillet 2012

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

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. CRAC ANNEE 2011.

Le 09/07/12 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 03/07/2012, 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 Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Helliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, 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 Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, 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:

Mlle Odile BARBAT-BLANC à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Danièle BRUNET à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à M. Jean CHORRO, Mme Sophie JOISSAINS à Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES à M. Stéphane PAOLI, M. Christian LOUIT à M. Yannick DECARA, Mme Amaria MOHAMMEDI à M. Laurent DILLINGER, M. Christian PEREZ à M. Jean-Marc PERRIN

Excusés sans pouvoir :

Mme Agnès AMIACH ELBEZ

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 09/07/12

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. CRAC ANNEE 2011. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La « SEMEPA » a communiqué à la Ville le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour la ZAC du « Parc de la Duranne » qui a été approuvé par son Conseil d'Administration du 18 avril 2012.

Le nouveau bilan fait apparaître un équilibre en dépenses/recettes établi à 87 005 630,00 € HT, en légère augmentation de 1,9 % par rapport à celui adopté par le Conseil Municipal par délibération n° 2011.97 en date du 26 septembre 2011 qui s'établissait à 85 405 560,00 € HT.

Cette faible évolution s'explique par le fait de la réorientation en éco-quartier du projet urbain dont le document d'urbanisme est actuellement soumis à enquête publique. Un nouveau bilan sera établi dès que les procédures d'approbation seront définitivement achevées.

Le seul élément notable est la prise en considération à hauteur de 2 000 000,00 € pour la construction d'une salle polyvalente sur le site de laquelle sera regroupé le centre aéré afin de libérer le groupe scolaire. La Ville contribuera à la création de cet équipement par une participation s'élevant à 70 % soit 1 400 000,00 €, versée en 2015.

Le CRAC fait ressortir un solde positif de 1 500 691,00 €

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour la ZAC du « Parc de la Duranne ».

2012.718 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE. CRAC ANNEE 2011.

Présents et représentés	: 54
Présents	: 45
Abstentions	: 3
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 51
Pour	: 51
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 12/07/2012
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 AVRIL 2012****10. Ville d'Aix-en-Provence – La Duranne - Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Monsieur COLOMBERO précise comme c'est le cas maintenant depuis les dernières années, l'opération DURANNE est dans une phase de transition. En effet, l'aménagement, l'urbanisation et le commercialisation de nouveaux secteurs ont été arrêtés pour en revoir le contenu et proposer sur l'ensemble du périmètre de la DURANNE un écoquartier.

Les procédures préalables à l'aboutissement d'un projet d'une telle importance sont si ce n'est complexes du moins très longues et spécifiques.

A titre de rappel, il faut préciser que la procédure retenue est la révision simplifiée du PAZ pour un projet d'intérêt général.

L'intérêt général est de tendre vers la mise en œuvre d'un écoquartier comportant environ 2.500 logements nouveaux ainsi que les commerces et services qui en sont le complément naturel. Parallèlement, de nombreux équipements publics, qu'ils soient d'infrastructure ou de superstructure, sont également programmés.

Du point de vue réglementaire, la révision simplifiée, d'ailleurs accompagnée d'une modification du dossier de création, doit intervenir de manière impérative avant la fin de l'année 2012, faute de quoi, en fonction des textes actuels, le projet devra être intégré à la procédure de PLU. Pour ce faire, l'enquête publique doit intervenir soit en Juin (solution optimale) soit en Septembre (solution la plus tardive). Les équipes en charge de ce dossier sont en passe de déposer le dossier correspondant.

Néanmoins, il est d'une impérieuse nécessité pour le projet, mais surtout pour tout le territoire Duranne / Arbois / Les Milles / Cabriès, que l'aménagement à venir intègre une voie nouvelle raccordée sur le carrefour de la Gremeuse ainsi qu'une refonte partielle de ce giratoire.

Si l'ensemble des institutions est unanimement d'accord sur ce point, il faut préciser que le giratoire est situé sur la commune de Cabriès et que de ce fait l'accord formel du Maire de cette ville est obligatoire. Plusieurs contacts ont été noués avec lui tant directement qu'avec le concours de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix et une solution positive semble s'être fait jour.

Il n'empêche que l'accord formel de Cabriès ne pourra intervenir qu'après examen du dossier dans le cadre de la procédure des personnes publiques associées. Mais Cabriès, ayant des projets d'aménagements mitoyens via la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, une solution correcte pour tous semble pouvoir se faire jour.

Compte rendu annuel à la collectivité

Ce point étant fait, les éléments du compte rendu financier de l'opération sont établis, probablement pour la dernière année, sur la base du règlement de ZAC applicable.

Il faut toutefois noter par rapport à l'an passé quelques éléments importants qui sont listés ci-après.

⇒ DEPENSES

A la demande de la Ville (élu de quartier en tête), une salle polyvalente est programmée pour fin 2013. Elle accueillera, en son sein ou mitoyennement, un centre aéré (CLSH) actuellement logé dans les locaux du groupe scolaire PG de Gennes.

Le transfert du CLSH permettra de retrouver la capacité maximale de l'école qui est proche de la saturation dans sa configuration actuelle.

Cette salle polyvalente estimée à 2 M€ sera intégralement préfinancée par l'opération Duranne, la Ville en remboursant en 2015 70% du coût. La Duranne financera au final 30% de l'opération. Ces éléments sont pris en compte en dépenses et recettes dans le bilan prévisionnel actualisé. Il s'agit là de la principale modification majeure du bilan prévisionnel.

Les autres dépenses de travaux représentent des aménagements destinés au mieux vivre des habitants actuels de la Duranne et sont à la fois compatibles et complémentaires de ceux imaginés dans le cadre de la restructuration de l'opération en écoquartier.

Ainsi ont été lancées :

- ↪ la finition et requalification de l'Avenue Copernic dont la première tranche avait démarré fin 2010 permettant la création de stationnement et voie cyclable ;
- ↪ la réalisation d'un boulo-drome mitoyen de cette voie ;
- ↪ la réalisation, en partenariat avec le service des sports de la ville d'Aix, d'un city stade synthétique ;
- ↪ la création d'un skate park mitoyen du stade et des tennis à proximité du Grand Vallat ;
- ↪ la création d'un parking pour le personnel du groupe scolaire PG de Gennes ;
- ↪ la création de la dernière partie de l'Avenue Galilée, raccordée sur le rond point du groupe scolaire permettant à la fois la desserte des derniers terrains d'activités et de la salle polyvalente mais aussi d'anticiper la desserte de programmes de logements à venir.

Enfin, les frais financiers de l'emprunt de 1.422.000 € pour l'acquisition des derniers terrains de la ZAC ont été intégrés pour 92.000 €.

⇒ RECETTES

Il est toutefois nécessaire de noter en recettes que la SEMEPA a réussi, sans entraver la bonne composition globale du futur quartier, à trouver un espace d'activités permettant d'accueillir des sociétés comme AMESYS BULL qui est en train de réaliser le bâtiment de bureaux le plus important de la Duranne (7.900 m² surface plancher).

Ainsi, d'autres projets tertiaires pourront être accueillis sur cet espace pour environ 7.000 m² de surface plancher complémentaires. Des contacts avancés sont pris avec plusieurs sociétés pour qu'elles y réalisent leur implantation.

Cet espace recevra également des équipements publics dont la salle polyvalente qui se trouvera ainsi à proximité des ensembles d'habitations présents et futurs tout en évitant les nuisances connues pour les habitants (portières, discussions nocturnes...).

Du point de vue financier, la création de cet espace, s'il est globalement sans incidence sur le montant global des recettes, est néanmoins important sur le calendrier d'encaissement puisque la vente à SAPI 1, pour l'implantation d'AMESYS BULL d'un montant de l'ordre de 1,7 M€, a été réalisée en 2011. Le planning des recettes a donc été recalé en conséquence.

L'autre élément ajusté en recettes est la prise en compte des produits financiers réels générés (+ 199.000 €).

Le résultat final de l'opération est ramené à 1.500 K€ représentant une réduction de 500 K€ par rapport à l'an passé et constitué par la prise en charge à hauteur de 600 K€ de 30% du coût de la salle et du delta produits / frais financiers.

Les autres postes sont inchangés.

Le Conseil d'Administration approuve ce projet de bilan soumis à son examen.

Extrait certifié conforme
au procès verbal du Conseil
d'Administration de la SEMEPA


Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

CR C55CO CDR DURANNE CONSOLIDE

Ligne	Intitulé	Bilan	Réalisé	Fin 2010	2011	2012	2013	2014	2015	Au delà	Bilan
		Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année		Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1 996 573	24 560 453	23 728 518	831 935	-8 817 294	-3 295 359	-6 105 372	-4 841 736		1 500 691
	DEPENSES	83 408 987	50 922 195	49 712 253	1 209 942	8 838 294	8 476 411	7 978 372	9 289 666		85 504 939
1	ETUDES	1 524 001	1 163 612	1 123 812	39 800	63 430	120 320	86 161	90 477		1 524 000
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	2 945 001	2 890 438	2 869 575	20 862	13 640	13 640	13 640	13 643		2 945 001
3	TRAVAUX	56 262 494	31 208 142	30 739 638	468 504	7 152 066	6 695 133	6 238 529	6 968 625		58 262 495
4	HONORAIRES	3 685 000	3 281 554	3 150 191	131 363	110 649	105 503	105 085	85 739		3 688 530
5	FRAIS DIVERS	5 324 491	1 471 477	1 460 669	10 808	775 412	825 412	825 412	1 427 048		5 324 761
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	2 400 000	1 622 326	1 600 617	21 710	194 418	194 418	194 418	194 420		2 400 000
7	CHARGES FINANCIERES	2 368 000	2 384 747	2 367 851	16 896	28 680	21 985	15 127	9 614		2 460 153
8	REMUNERATIONS	8 900 000	6 899 900	6 399 900	500 000	500 000	500 000	500 000	500 100		8 900 000
9	Reprise TVA										
	RECETTES	85 405 560	75 482 648	73 440 770	2 041 877	21 000	5 181 052	1 873 000	4 447 930		87 005 630
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	72 932 000	63 401 345	61 620 596	1 780 749		5 155 000	1 851 000	2 524 655		72 932 000
2	PARTICIPATIONS	2 274 089	1 774 089	1 774 089					1 900 000		3 674 089
3	SUBVENTIONS	4 573 471	4 573 471	4 573 471							4 573 471
4	AUTRES PRODUITS	1 313 000	1 310 948	1 285 448	25 500	1 000	1 052				1 313 000
5	PRODUITS FINANCIERS	3 813 000	3 933 212	3 713 574	219 638	20 000	20 000	20 000	19 858		4 013 070
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS	500 000	489 583	473 593	15 990		5 000	2 000	3 417		500 000
9	Reprise TVA										
	FINANCEMENT		1 229 294		1 229 294	-274 132	-280 826	-287 684	-444 753		-58 100
	AMORTISSEMENTS		192 706		192 706	274 132	280 826	287 684	444 753		1 480 100
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		134 606		134 606	274 132	280 826	287 684	444 753		1 422 000
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)										
3	TRESORERIE (SORTIES)		58 100		58 100						58 100
	MOBILISATIONS		1 422 000		1 422 000						1 422 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		1 422 000		1 422 000						1 422 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)										
3	TRESORERIE (ENTREES)										
	TRESORERIE				26 567 238	15 869 398	11 910 031	4 582 481	-1 646 940	1 469 370	1 469 370
	TRESORERIE PERIODE	-1 320 848	26 567 238	23 790 002	2 777 237	-10 697 840	-3 959 367	-7 327 550	-6 229 421	3 116 310	1 469 370
	TRESORERIE CUMUL				26 567 238	15 869 398	11 910 031	4 582 481	-1 646 940	1 469 370	1 469 370