




**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20120709-21941-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°2012.721**

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 DES DEUX ORMES. 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 DES DEUX ORMES. CRAC ANNEE 2011. - Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence, par convention de concession en date du 21 Mai 1987, complétée par sept avenants, a confié à la « SEMEVA » (devenue « SEMEPA »), l'aménagement de la ZAC « Des Deux Ormes ». Le terme de la convention est fixé au 31 décembre 2013.

La « SEMEPA » a transmis le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, validé par son conseil d'administration le 18 avril 2012.

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° 2011.1131 en date du 7 novembre 2011 qui faisait ressortir un équilibre Dépenses/Recettes à 12 563 092,00 € HT.

Le nouveau bilan de l'opération fait ressortir un équilibre Dépenses/Recettes à 12 831 002,00 € HT, en légère augmentation de 2,13 %, avec un solde créditeur prévisionnel, en fin d'opération de 668 364,00 € HT.

Cette opération approche de son achèvement et la seule évolution notable est une prévision de travaux de 108 000,00 € HT pour l'aménagement des abords des ouvrages hydrauliques (plantations, cheminements piétons).

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la ZAC « Des Deux Ormes ».

**2012.721 - ZAC DES DEUX ORMES. CRAC ANNEE 2011.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 54</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>: 54</b>
<b>Pour</b>	<b>: 54</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, 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****11. Ville d'Aix-en-Provence – Les Deux Ormes - Compte Rendu Annuel à la collectivité**

Monsieur BRAMOULLÉ demande à Monsieur ROUCOLE de présenter cette question.

Monsieur ROUCOLE rappelle l'évolution de l'opération.

**RECETTES**

- Le montant des recettes passe de 12 563 092 à 12 831 002 soit une augmentation de 267 910 €.

Courant 2011, la Ville a lancé un appel à candidature auprès de constructeurs pour réaliser un programme de bureaux sur une partie de la parcelle cadastrée IO n° 195 lui appartenant.

A l'issue de cette consultation, la Ville a retenu le projet présenté par BOUYGUES IMMOBILIER et décidé de lui vendre les 5 868 m<sup>2</sup> de terrain correspondant.

Comme toutes les opérations réalisées sur la ZAC par des propriétaires constructeurs celle-ci est soumise au paiement d'une participation aux équipements généraux de la ZAC.

Le projet de bureaux que souhaite réaliser BOUYGUES IMMOBILIER développe 3 348 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le montant de la participation aux équipements généraux de la ZAC correspondant est de 267 910 € H.T.

- La réalisation de l'exercice 2011 s'élève à 26 642 € qui correspond à :

- pour 1 980 € à la cession à M. PICCA de 108 m<sup>2</sup> de terrains situés entre sa propriété et l'emprise de la voie POS du secteur Thumine.
- pour 1 600 € à la cession à M. PANADERO de 89 m<sup>2</sup> de terrains situés entre sa propriété et l'emprise de la voie POS du secteur Thumine.
- pour 15 525 € au versement de 50 % de la participation aux équipements généraux de la ZAC du constructeur PANADERO.

**DEPENSES**

- Le montant des dépenses passe de 12 054 415 € à 12 162 638 soit une augmentation de 108 223 €.

Dans le cadre des travaux de finitions « d'embellissement » de la ZAC la Ville a souhaité que soit étudié l'aménagement paysager des bassins de rétention ; le projet retenu par la Ville qui prend en compte, outre des plantations, l'aménagement d'un chemin piéton périphérique aux ouvrages hydrauliques nécessite d'augmenter le poste dépenses de 108 223 €.

## PERSPECTIVES

L'opération de construction de logements réalisée par BOUYGUES IMMOBILIER à l'extrémité de la voie de la Thumine sera livrée fin 2012.


Les travaux de finition de la voirie pourront être réalisés début 2013.

Les aménagements paysagers autour des bassins de rétention seront réalisés de février à mai 2013.

La régularisation des cessions foncières à la Ville des emprises des équipements publics encore propriété de la SEMEPA est prévue courant 2012.

**Le Conseil d'Administration approuve le bilan qui lui est présenté.**

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

  
Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**

# CR C52 ZAC DES DEUX ORMES

Ligne Intitulé	Bilan		2010		2011		2012		2013		Bilan	
	Initial Approuvé	Engagements Engagé	Réalisé Total	Fin 2009 Année	2010 Année	2011 Année	2012 Année	2013 Année	Au delà	Nouveau	668 364	668 364
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>												
	508 677	1 006 500	913 485	576 533	387 838	-50 886	136 335	-381 456				
1 ETUDES	216 039	212 139	212 139	206 039	10 461	6 100	3 900				216 039	
2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	3 127 853	3 099 098	3 099 098	3 087 390	10 461	1 247	16 441	12 314			3 127 853	
3 TRAVAUX	6 257 968	5 916 190	5 916 190	5 813 089	94 878	8 222	29 742	450 000			6 366 190	
4 HONORAIRES	905 708	865 966	865 966	849 015		16 951		10 000			905 708	
5 FRAIS DIVERS	30 900	27 418	27 418	27 410		8	2 991	491			30 900	
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS												
7 CHARGES FINANCIERES	103 399	103 399	103 399	103 399							103 399	
8 REMUNERATIONS	1 412 548	1 322 548	1 322 548	1 232 548	45 000	45 000	45 000	45 000			1 412 548	
9 Reprise TVA												
<b>RECETTES</b>	<b>12 963 099</b>	<b>12 553 599</b>	<b>12 553 599</b>	<b>11 895 424</b>	<b>536 178</b>	<b>26 642</b>	<b>234 409</b>	<b>136 349</b>			<b>12 831 002</b>	
1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	5 031 239	5 033 219	5 033 219	5 026 939	2 700	3 580					5 033 219	
2 PARTICIPATIONS	6 931 925	6 932 015	6 839 000	6 291 256	532 219	15 525	225 935	132 920			7 197 855	
3 SUBVENTIONS												
4 AUTRES PRODUITS	57	57	57	57							57	
5 PRODUITS FINANCIERS	599 871	587 968	587 968	577 172	3 259	7 537	8 474	3 429			599 871	
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS												
<b>FINANCEMENT</b>												
<b>AMORTISSEMENTS</b>												
1 EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)												
2 AVANCES (REMBOURSEMENT)												
3 TRESORERIE (SORTIES)												
<b>MOBILISATIONS</b>												
1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)												
2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)												
3 TRESORERIE (ENTREES)												
<b>TRESORERIE</b>					<b>850 041</b>	<b>840 797</b>	<b>966 729</b>	<b>492 603</b>	<b>668 364</b>	<b>668 364</b>	<b>668 364</b>	