



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130923-29942-DE-1-1_0
Date de signature : 25/09/13
Date de réception : mercredi 25 septembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.467**

Séance publique du

23 septembre 2013

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

OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE ANNEE 2012.

Le 23/09/13 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 17/09/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Mme Charlotte BENON, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, Mme Martine FENESTRAZ, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, 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:

M. Lucien AMBROGIANI à M. François-Xavier DE PERETTI, Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Yannick DECARA, Mme Dahbia BENNOUR à Mme Catherine SILVESTRE, Mme Christine BERNARD à M. Alexandre GALLESE, M. Maurice CHAZEAU à Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, M. Gerard DELOCHE à M. Jules SUSINI, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Reine MERGER à M. Héliot BRAMI

Excusés sans pouvoir :

M. Jacques AGOPIAN, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. Hervé GUERRERA

Secrétaire : Yannick DECARA

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

**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés

Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

**RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/09/13**

FT/97.44

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

Nomenclature : 1.4 Autres types de contrats**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : ZAC SEXTIUS MIRABEAU. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE ANNEE 2012. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SEMEPA a communiqué à la Ville, conformément aux dispositions de la convention de concession conclue pour la mise en œuvre de la ZAC Sextius Mirabeau arrivant à terme le 31 décembre 2018, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), approuvé par son Conseil d'Administration le 26 avril 2013.

Les documents, joints en annexe (rapport et bilan), présentent l'évolution de l'opération, par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par délibération n° 2012.719 du 9 Juillet 2012.

Le nouvel équilibre dépenses/recettes s'établit à 156 314 109,00 € HT soit en légère diminution 0,13 % par rapport à celui du précédent CRAC, soit 156 517 719,00 € HT.

Le bilan fait ressortir un solde créditeur de 1 376 484,00 € HT.

La participation globale de la Ville, reste inchangée, à hauteur de 60 399 000,00 € HT.

La participation Ville pour l'année 2013 s'élève donc à une somme de 9 795 000,00 € HT soit 11 714 820,00 € TTC.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour la ZAC Sextius Mirabeau .
- **DECIDER** le versement d'une participation de 11 714 820,00 € TTC à la SEMEPA pour l'année 2013, au titre de l'aménagement de la ZAC Sextius Mirabeau .
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 908 20-238-1005 qui présente les disponibilités suffisantes.

2013.467 - ZAC SEXTIUS MIRABEAU. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE ANNEE 2012.

Présents et représentés	: 52
Présents	: 43
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
Contre	: 0

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,

Président de séance et les membres du conseil présents :

**Le Conseiller Municipal délégué,
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/09/2013
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

SEMEPA

Conseil d'Administration du 26 avril 2013

Question n° 7

Ville d'Aix-en-Provence ZAC Sextius Mirabeau

En préambule, il est rappelé que depuis l'intégration dans la concession des travaux d'infrastructures primaires et de l'opération de reconstruction du bureau de Poste, puis des opérations de construction du Conservatoire de Musique, de l'Office de Tourisme et des aménagements des espaces périphériques à l'îlot A, le CRAC est présenté de manière à faire ressortir les comptes et les résultats propres à chacun des six volets de l'opération :

- ☐ Volet 1 : opération initiale (dans sa consistance antérieure à 2004),
- ☐ Volet 2 : infrastructures primaires (travaux d'infrastructures primaires intégrés à la concession en 2004 et auparavant traités en mandat),
- ☐ Volet 3 : opération de la Poste (opération intégrée à la concession en 2004),
- ☐ Volet 4 : opération de construction de l'Office de Tourisme (opération intégrée à la concession en 2009),
- ☐ Volet 5 : opération de construction du Conservatoire de Musique (opération intégrée à la concession en 2009),
- ☐ Volet 6 : opération d'aménagement des espaces libres en périphérie de l'îlot A (opération intégrée à la concession en 2009).

COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITE (CRAC) EVOLUTION DE L'OPERATION

1. Evolution de l'opération initiale (volet 1)

Les produits :

Les produits directs (cession de charges foncières et participations) sont inchangés à 91,398 M €. Ils sont réalisés à 100% à la fin de l'exercice.

Les produits financiers propres à l'opération initiale, liés à sa trésorerie positive, ont été revus à la baisse pour tenir compte de la baisse des taux.

Le nouveau montant est de 4,5 M € en baisse de 0,2 M €.

Les charges :

Elles sont inchangées à 82,075 M €.

2. Evolution de l'opération « Infrastructures primaires » (volet 2)

Les produits :

Le montant global des participations de la Ville reste inchangé à 23 800 K € dont 66 % ont déjà été encaissés.

Les charges :

Le montant global des dépenses travaux et honoraires est inchangé à 26,603 M€.

Le montant global de la rémunération du concessionnaire est inchangé à 1,359 M€.

Les frais financiers de découvert de trésorerie de l'opération ont été revus à la baisse ; ils sont arrêtés à 2,65 M € en baisse de 0,54 M € par rapport au dernier bilan.

3. Evolution de l'opération « Immeuble de la Poste » (volet 3)

Le montant des charges de cette opération est inchangé à 3,607 M €.

4. Evolution de l'opération « Office de Tourisme » (volet 4)

Les produits :

Le montant global des participations de la Ville est inchangé à 7,14 M € dont la totalité est encaissée à la fin de l'exercice.

Les charges :

Le montant définitif des charges de cette opération (le bâtiment a été livré à la Ville en juillet 2011) est arrêté à 8,927 M € en hausse de 0,112 M € correspondant à des révisions sur marchés de travaux non prise en compte lors de l'ajustement des coûts du précédent CRAC.

A noter que dans ces charges est inclus (depuis le dernier CRAC), le coût d'acquisition du foncier support de l'équipement qui s'élève à 2,167 M €.

5. Evolution de l'opération « Conservatoire de Musique » (volet 5)

Les produits :

Le montant global des participations de la Ville est inchangé à 21 500 K€, dont 33 % sont encaissés à la fin de l'exercice.

Les charges :

Le montant des dépenses des travaux et honoraires est inchangé à 20,140 M €.

Le montant de la rémunération du concessionnaire est inchangé à 0,860 M €.

Le montant des charges financières liées à l'emprunt contracté pour assurer la trésorerie de l'opération a été actualisé. Il est arrêté à 0,72 M € en hausse de 0,22 M € par rapport au dernier bilan ; hausse dû au décalage d'un an dans le versement du solde de la participation de la Ville.

6. Evolution de l'opération « Espaces publics périphériques à l'îlot A » (volet 6)

Les produits :

Le montant global des participations de la Ville est inchangé à 7 959 K € dont 7% ont été encaissés.

Les charges :

Le montant des charges est inchangé à 7 959 K €.

7. Synthèse des six volets – résultat de l'opération Sextius Mirabeau

En synthèse, l'opération Sextius Mirabeau fait apparaître

- un montant total des dépenses de 155 M €, stable par rapport au dernier bilan (en baisse de 0,17 M €) dont 79 % sont réalisés à la fin de l'exercice.
- un montant total de recette de 156 M € stable par rapport au dernier bilan (en baisse de 0,2 M €) dont 79,5 % sont réalisés.

Le résultat d'exploitation est stable à + 1,38 M € (en baisse de 0,03 M €).

8. Réalisation et résultat d'exploitation de l'exercice

Pour l'exercice 2012 le montant des dépenses s'élève à 9,45 M € et celui des recettes à 10 M €.

	Réalisation de l'exercice		Résultat
	Dépenses	Recettes	
Opération initiale	294 462	40 004	- 254 459
Infrastructures primaires	254 440	1 776 000	1 521 560
Office de Tourisme	408 613	3 640 000	3 231 387
Conservatoire de Musique	8 087 266	4 000 350	- 4 086 917
Espaces publics périphériques	401 753	584 000	182 246
TOTAL	9 446 534	10 040 354	+ 593 817

Il est demandé au Conseil d'Administration d'approuver le présent Compte Rendu Annuel à la Collectivité.

9. Perspectives

L'année 2013 verra :

- l'achèvement de la livraison du Conservatoire de Musique.
- L'achèvement des travaux d'aménagement pour l'opération infrastructures primaires autour du Conservatoire de Musique et de l'Hôtel Mariott (talus Juvénal, avenue Mozart,...)
- En 2014 et 2015 sont prévus la fin des travaux d'aménagement de l'opération « espaces publics périphériques » (avenue des Belges et espaces circulé de la Rotonde).
- Restera alors à achever de 2016 à 2018 l'opération d'«infrastructures primaires » par la réalisation de l'élargissement du Pont d'Anthoine et de l'Avenue F. de Lesseps, sous réserve de trouver un financement complémentaire pour les travaux d'élargissement du Pont et d'obtenir l'accord sur un nouveau projet avec R.F.F.

CRAC SEXTIUS MIRABEAU 2012

Intitulé	Bilan Approuvé	Réalisé Total	FIN 2011	Année 2012	Année 2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Année 2018	Bilan Nouveau																																				
CESSIONS DE CHARGES FONCIERES	86 160 159	86 160 159	86 160 159								86 160 159																																				
PARTICIPATIONS	5 238 185	5 238 185	5 238 185								5 238 185																																				
PRODUITS DE GESTION	4 720 375	2 395 415	2 355 411	40 004	146 000	255 000	360 000	420 000	460 000	480 000	4 516 415																																				
PARTICIPATIONS VILLE INFRASTRUCTURES PRIMAIRES	23 800 000	15 792 722	14 016 722	1 776 000	2 295 000	2 500 000		625 000	2 587 278		23 800 000																																				
PARTICIPATIONS VILLE LA POSTE																																															
PARTICIPATIONS VILLE OFFICE TOURISME	7 140 000	7 140 000	3 500 000	3 640 000							7 140 000																																				
PARTICIPATIONS CONSERVATOIRE MUSIQUE	21 500 000	7 000 000	3 000 000	4 000 000	7 500 000	7 000 000					21 500 000																																				
PARTICIPATIONS VILLE ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	7 959 000	584 000	584 000	584 000			5 000 000	2 375 000			7 959 000																																				
CUMUL PARTICIPATION VILLE	60 399 000	30 516 722	20 516 722	10 000 000	9 795 000	9 500 000	5 000 000	3 000 000	2 587 278		60 399 000																																				
PRODUITS DE GESTION CONSERVATOIRE MUSIQUE		350		350							350																																				
TOTAL PRODUITS	156 517 719	124 310 831	114 270 477	10 040 354	9 941 000	9 755 000	5 360 000	3 420 000	3 047 278	480 000	156 314 109																																				
ETUDES	5 763 293	5 763 293	5 763 293								5 763 293																																				
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	30 718 081	30 502 123	30 492 253	9 870	169 634	18 000	18 000	10 324	125 000	141 590	30 718 081																																				
TRAVAUX	24 904 833	23 798 243	23 753 576	44 667	465 000	125 000	125 000	125 000	13 285	5 000	24 904 833																																				
HONORAIRES	3 866 852	3 697 956	3 682 358	15 598	88 843	36 500					3 866 852																																				
FRAIS DIVERS	615 664	616 474	615 664	810	2 673						619 147																																				
CHARGES FINANCIERES	6 631 055	6 627 572	6 581 055	46 517	177 000						6 627 572																																				
REMUNERATIONS	9 575 000	9 397 067	9 220 067	177 000	177 933						9 575 000																																				
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	546	546	546								546																																				
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	2 738 021	2 738 021	2 738 021								2 738 021																																				
CHARGES FINANCIERES	593 000	593 000	593 000								593 000																																				
REMUNERATIONS	276 000	276 000	276 000								276 000																																				
DEPENSES LA POSTE	3 607 567	3 607 567	3 607 567	0	0	0	0	0	0	0	3 607 567																																				
ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	2 167 528	2 167 528	2 167 528								2 167 528																																				
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	6 003 667	6 096 336	5 878 534	217 801	19 783						6 116 118																																				
CHARGES FINANCIERES	163 535	163 535	92 723	70 812	120 000						163 535																																				
REMUNERATIONS	480 000	380 000	270 000	90 000	90 000						480 000																																				
DEPENSES OFFICE DE TOURISME	8 814 730	8 817 399	8 408 785	408 613	109 783	0	0	0	0	0	8 927 181																																				
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	20 140 000	10 051 111	2 286 090	7 765 021	9 812 275	156 045	120 567				20 139 998																																				
CHARGES FINANCIERES	500 000	157 695	50 450	107 245	252 703	311 804					722 202																																				
REMUNERATIONS	860 000	645 000	430 000	215 000	215 000		176 000				860 000																																				
DEPENSES CONSERVATOIRE DE MUSIQUE	21 500 000	10 853 806	2 766 540	8 087 266	10 279 978	467 849	120 567	0	0	0	21 722 200																																				
TRAVAUX - HONORAIRES - FRAIS DIVERS	6 699 999	419 218	72 465	346 753	3 107 772	2 244 760	967 005	200 000	132 790		6 738 735																																				
CHARGES FINANCIERES	959 001	1 211	1 211	55 000	60 000	260 000	305 000	200 000			959 001																																				
REMUNERATIONS	300 000	69 000	14 000	55 000	55 000		176 000				300 000																																				
DEPENSES ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES	7 959 000	489 429	87 676	401 753	3 222 772	2 504 760	1 448 005	200 000	132 790	0	7 997 756																																				
TOTAL DEPENSES	155 107 075	122 516 431	113 069 916	9 446 534	19 537 431	4 070 374	2 260 345	2 866 179	2 851 114	835 732	154 937 625																																				
RESULTAT	1 410 644	1 794 380	1 200 561	593 820	-9 596 431	5 684 626	3 099 655	553 821	196 164	-355 732	1 376 484																																				
<table border="0"> <tr> <td>Tiers Clients</td> <td>-21 515</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tiers Fournisseurs</td> <td>1 668 896</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Solde TVA</td> <td>-345 939</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												Tiers Clients	-21 515											Tiers Fournisseurs	1 668 896											Solde TVA	-345 939										
Tiers Clients	-21 515																																														
Tiers Fournisseurs	1 668 896																																														
Solde TVA	-345 939																																														
SOLDE INTERMEDIAIRE DE TRESORERIE																																															
Encasement Emprunt Conservatoire																																															
CHIFFRE D'AFFAIRES TEMPORAIRES																																															
Dépôts et cautionnements versés																																															
TOTAL DES DECAISSEMENTS TEMPORAIRES																																															
TRESORERIE CUMULEE																																															
TRRESORERIE INFRASTRUCTURES PRIMAIRES																																															
TRRESORERIE LA POSTE																																															
TRRESORERIE OFFICE DE TOURISME																																															
TRRESORERIE CONSERVATOIRE DE MUSIQUE																																															
TRRESORERIE ESPACES PUBLICS PERIPHERIQUES																																															
TRRESORERIE CUMULEE																																															

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

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT