



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.470**

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

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130923-29946- DE-1-1_0
Date de signature : 25/09/13
Date de réception : mercredi 25 septembre 2013
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

**OBJET : ZAC DE RAVANAS. BILAN D'OPERATIONS 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 &amp; Gestion du Patrimoine

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

FT/9744

-----

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

**Nomenclature** : 1.4 Autres types de contrats**Politique Publique** : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**OBJET** : ZAC DE RAVANAS. BILAN D'OPERATIONS ANNEE 2012. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La Ville d'Aix-en-Provence a approuvé un protocole d'accord avec la SEMEPA pour l'aménagement de la ZAC de Ravanas, par délibération 2012.101 en date du 23 janvier 2012.

Conformément aux règles fixées par celle-ci, la SEMEPA a transmis le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) approuvé par son Conseil d'Administration le 26 avril 2013.

Il fait ressortir un équilibre en dépenses/recettes à 12 405 722,00 € HT, soit en augmentation de 6 % par rapport à celui approuvé par délibération n°2012.720 en date du 9 juillet 2012 qui s'établissait à 11 747 144,00 € HT.

Les documents, joints en annexe, présentent l'évolution des différents postes dépenses/recettes.

**En dépenses :**

L'ensemble des postes dépenses (acquisitions foncières, provisions, honoraires) est revu à la baisse – 938 905,00 €.

**En recettes :**

Les recettes augmentent de 658 578,00 €.

Le bilan fait désormais ressortir un solde créditeur de 2 439 686,00 €.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la ZAC de Ravanas.

**2013.470 - ZAC DE RAVANAS. BILAN D'OPERATIONS ANNEE 2012.**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 52</b>
<b>Présents</b>	<b>: 43</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 52</b>
<b>Pour</b>	<b>: 52</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,**

**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.)**

.....

**6. Ville d'Aix-en-Provence – Ravanas - Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2012**

Monsieur le Président demande à Monsieur COLOMBERO de présenter cette question.

Monsieur COLOMBERO rappelle que le protocole d'accord entre la Ville et la SEMEPA prorogeant la concession de la SEMEPA jusqu'à fin 2014 a permis à la société de lancer les travaux de reprise des voiries de la ZAC.

En effet, les malfaçons constatées sur le chantier avaient rendu les voies et réseaux de la ZAC impropres à leur utilisation normale.

Au cours de l'année 2012, le projet de reprise de ces VRD a été mis au point, la consultation a été lancée et les travaux ont démarré ; ils devraient s'achever en juin 2013.

Parallèlement, les études concernant le parking, les espaces verts et la place au nord de l'opération ont également été lancées.

Les travaux pourront démarrer au dernier trimestre 2013 si les constructions mitoyennes sont livrées.

Sur ces éléments, une large information a été faite auprès des habitants, associations, Elus... de façon à informer la population à la fois de la durée des travaux mais aussi de l'état d'avancement.

Le chantier jusqu'à ce jour n'a pas fait l'objet de difficultés particulières.

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

DEPENSES

Les acquisitions foncières sont aujourd'hui achevées. Le poste est réduit de 372 600 €.

Dans la mesure où les marchés relatifs à la reprise des voiries ont été passés, le coût global des travaux restant à réaliser est bien mieux connu.

Les provisions mises en place sur ce poste peuvent donc être diminuées et il est ainsi réduit de 445 000 €, le ramenant ainsi à 6 495 000 €.

Les honoraires sont également réduits de 77 000 €. Les frais divers également (23 968 €).

Le montant total de dépenses est revu à la baisse de – 938 905 €.

RECETTES

Le montant global des recettes est augmenté de 658 578 € pour prendre en compte :

- Un complément de prix sur le programme Les Vignes II ;

- Une augmentation de participations d'opérateurs privés non prévisible puisqu'un promoteur a acheté une parcelle privée pour y construire un immeuble (KAUFFMAN & BROAD sur la propriété MENSENCAL).

Le bilan fait donc ressortir un solde prévisionnel positif de 2 439 686 € HT, partagé pour moitié entre la Ville et la SEMEPA.

**Le Conseil d'Administration approuve le compte rendu annuel à la collectivité qui lui est présenté.**

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

  
Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**

**CR C48 Zac de Ravanas**

Concession - Constaté HT - Arrêté au 31/12/2012

15/04/2013 08:32  
Chiffres en €  
Thierry Colombero

Intitulé	Bilan		Réalisé	Fin 2011		2012		2013		2014		Bilan	
	Approuvé	Total		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart		
<b>RESULTAT</b>	842 203	3 463 279	3 697 764	-234 485	-1 265 907	242 314	1 597 483						
<b>DEPENSES</b>	10 904 941	7 971 340	7 106 148	865 191	1 342 996	651 700	9 938 905						
1 ETUDES	190 503	170 603	166 001	4 602	1 000	1 000	170 603						
2 ACQUISITIONS ET FRAIS	1 100 332	725 729	725 060	669	1 000	1 000	727 729						
3 TRAVAUX	6 940 070	4 836 730	4 777 357	59 373	1 217 935	440 000	6 494 665						
4 HONORAIRES	521 333	391 603	380 173	11 430	33 000	19 700	444 303						
5 FRAIS DIVERS	185 000	38 971	29 854	9 118	11 061	111 000	161 032						
6 PARTICIPATION AUX	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000	700 000						
7 CHARGES FINANCIERES	247 703	247 703	247 703	247 703	247 703	247 703	247 703						
8 REMUNERATIONS	1 020 000	860 000	780 000	80 000	80 000	80 000	700 000						
9 Reprise TVA													
<b>RECETTES</b>	11 747 144	11 434 619	10 803 912	630 706	77 089	894 014	12 405 772						
1 CESSIONS TERRAINS ET	9 577 962	9 055 302	9 577 962	277 340	77 089	894 014	9 855 302						
2 PARTICIPATIONS	1 926 295	1 328 067	983 064	345 003	77 089	894 014	2 299 170						
3 SUBVENTIONS													
4 AUTRES PRODUITS	192 552	192 552	192 552	192 552	192 552	192 552	192 552						
5 PRODUITS FINANCIERS	50 335	58 698	50 335	8 363	8 363	8 363	58 698						
6 REMBOURSEMENTS													
9 Reprise TVA													
<b>FINANCEMENT</b>													
<b>AMORTISSEMENTS</b>													
1 EMPRUNTS													
2 AVANCES													
3 TRESORERIE (SORTIES)													
<b>MOBILISATIONS</b>													
1 EMPRUNTS													
2 AVANCES													
3 TRESORERIE (ENTREES)													
<b>TRESORERIE</b>													
Dépenses TTC	11 668 156	8 210 329	7 328 639	881 691	1 983 681	2 439 686	2 439 686						
Recettes TTC	12 121 429	11 931 326	11 181 340	749 986	1 590 543	744 153	10 545 026						
TRESORERIE CUMUL				3 404 387	1 983 681	2 439 686	2 439 686						

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

Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**