



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-
PROVENCE N°2013.471**

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
A013-211300017-20130923-29945- DE-1-1_0
Date de signature : 25/09/13
Date de réception : mercredi 25 septembre 2013
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</p>

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT 'VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMIPA'. 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. Helliott 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. Helliott 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.



04.06

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal

Direction du Foncier & Gestion du Patrimoine

FT/9744

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/09/13

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

-

Nomenclature : 1.4 Autres types de contrats

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

OBJET : OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT 'VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA'. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE ANNEE 2012. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SEMEPA a communiqué à la Ville le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville qui a été approuvé par son Conseil d'Administration le 26 avril 2013.

La convention correspondante a été adoptée par le Conseil Municipal en juin 1996 et complétée par douze avenants. Le terme de la convention est fixé au 31 décembre 2015.

Le bilan financier fait ressortir un équilibre en dépenses/recettes de 35 270 540 € HT, identique par rapport au CRAC approuvé par délibération n° 2012.1025 en date du 8 octobre 2012.

Les missions de la SEMEPA s'accomplissent dans le cadre de l'avenant de clôture signé le 6 novembre 2012 qui a pour principaux objectifs : optimiser les cessions/dénouer les contentieux liés aux préemptions pendants devant les juridictions administratives, afin de faciliter la cession des immeubles/lisser les flux financiers entre la ville et son concessionnaire/poursuivre la mission d'animation des dispositifs/poursuivre la mission de coordination du centre ville.

La participation de la Ville pour l'année 2013 s'établit à 900 000,00 € HT.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'Opération de Revitalisation du Centre Ville.
- **DIRE** que le montant de la participation de la Ville pour l'année 2013 s'établit à la somme 900 000,00 € HT qui sera versée à la SEMEPA sur présentation de justificatifs.
- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 92824-6745-825 qui présente les disponibilités suffisantes.

**2013.471 - OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE VILLE. CONVENTION
PUBLIQUE D'AMENAGEMENT 'VILLE D'AIX-EN-PROVENCE/SEMEPA'. 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.)**

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 AVRIL 2013**

5. Ville d'Aix-en-Provence - revitalisation du centre ville - Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2012

Monsieur le Président donne la parole à Madame GENUA pour qu'elle poursuive.

Madame GENUA rappelle que la présente note de conjoncture concernant l'année 2012 prend en compte l'application de l'avenant de clôture, entériné par le Conseil Municipal du 8 octobre 2012, qui prévoit la prorogation de l'opération jusqu'au 31 décembre 2015 et s'organise de la façon suivante autour des grands postes du compte de résultat prévisionnel d'opération :

CHARGES :

- ✚ L'organisation et le suivi des études (OPAH n°6, PAS).
- ✚ La réalisation des travaux d'entretien et honoraires liés à la réhabilitation (7 rue des Gondraux, 3 rue Vauvenargues, 18 rue Constantin, 9 rue Paul Bert).
- ✚ La rémunération de l'aménageur pour ses différentes missions : amélioration de l'habitat (OPAH n°5), gestion locative, action foncière et suivi des procédures (DIA, Contentieux), mission de coordination du centre ville (Projet Mieux Vivre Ensemble).
- ✚ Les frais financiers : l'emprunt de 2 000 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne a été remboursé en décembre 2012. La ligne de trésorerie de 1 300 000 € souscrite en 2004, auprès de la BNP, sera remboursée en décembre 2015.

PRODUITS :

- ✚ Les cessions d'immeubles : Commercialisations du 18 rue Constantin, 40 rue Venel et 35-37 rue des Cordeliers.
- ✚ La participation de la Ville.
- ✚ Les subventions : Etude pré opérationnelle OPAH n°6.
- ✚ Les recettes de loyers constituant les produits de gestion.

LES PERSPECTIVES :

Durant la prorogation, devraient aboutir les actions suivantes :

- ✚ L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat N°6 « Vivre ensemble le Centre Ville » (2013-2015) dont l'enjeu majeur concerne l'amélioration des performances énergétiques des logements en centre ancien et qui portera plus globalement sur la réhabilitation de 240 logements du parc privé . Cette thématique induit des diagnostics établis par un professionnel, dont les honoraires sont prévus au titre de la Concession.
Le suivi animation sera réalisé par la SEMPEA, sur une durée de trois ans (2013-2015).
- ✚ La SEMPEA continuera à promouvoir l'intérêt du dispositif PAS dans le cadre de la future OPAH n°6 et conservera son rôle de partenaire technique lors du Comité de suivi.

La gestion du stock foncier :

La vétusté des immeubles incite à prévoir une provision pour faire face aux travaux d'urgence et aux appels de fonds nécessaires à la mise en route du processus de commercialisation.

La cession est prévue, après règlement des recours et litiges, selon l'échéancier suivant:

- 2013 : Vente des lots du 9 rue Paul Bert, 3 rue Vauvenargues, avec remboursement des appels de fonds engagés et cession des caves au 10 rue Montigny.
- 2014 : Vente des lots du 4 rue des Cordeliers, 18 rue Constantin et 39 rue du Puits Neuf, avec remboursement du montant des travaux engagés si l'état des immeubles l'a nécessité,
- 2015 : Vente des lots du 7 rue des Gondraux, avec remboursement du montant des travaux engagés.

La poursuite de la mission de coordination du centre ville.

Pour la période de prorogation de la concession (2013-2015), la participation annuelle de la Ville, est de :

- 900 000 € HT pour l'année 2013,
- 948 000 € HT pour l'année 2014,
- 999 840 € HT pour l'année 2015.

Ainsi, la participation de la Ville d'Aix en Provence s'élèvera globalement pour la durée de l'opération d'aménagement, de 1996 à 2015, à 9 516 836 € HT.

ECARTS ET VARIATIONS POUR L'ANNEE 2012 :

	PRÉVISION	REALISÉ
DEPENSES	1 405 131 €	1 224 301 €
Etudes	56 000 €	55 500 €
Acquisitions	9 800 €	9 761 €
Travaux	130 000 €	41 038 €
Honoraires	87 300 €	14 083 €
Frais divers	98 996 €	69 515 €
Frais financiers	65 705 €	77 077 €
Rémunération	957 330 €	957 330 €
RECETTES	1 680 054 €	1 482 822 €
Cessions	840 927 €	700 926 €
Participations	695 000 €	695 000 €
Subventions	90 800 €	26 650 €
Produits Divers	53 327 €	60 247 €

La comparaison entre les prévisions 2012, approuvées par le CRAC 2011 et le réalisé 2012, présente quelques écarts, liés à des reports de dépenses et recettes :

- ✚ Au niveau des postes « travaux et honoraires » : les travaux de réfection de toiture du 7 rue des Gondraux n'ont pu être réalisés en raison de problème de copropriété et d'expertises. En conséquence, les honoraires liés à ces travaux n'ont pas été mobilisés et seront reportés en 2013-2014.
- ✚ Une variation est à noter concernant la baisse des postes de « frais divers » et de « cession ». Ceci correspond au report de la vente de deux logements au 9, rue Paul Bert (cession prévue en 2013) et au report des frais de TVA sur marge.

Le montant de la subvention CPA prévue pour l'opération PAS a été réduit de 49 800 €. Le règlement de la mission confiée à l'association ALPA pour l'animation du dispositif PAS s'en trouve réduit d'autant (diminution du poste « honoraires »).

Aucune modification n'est à signaler au niveau de la rémunération et de la participation.

Le nouveau bilan global est identique à celui approuvé dans le cadre de l'avenant de clôture.

SEMEPA CRAC 2012 Revitalisation du C.V. d'Aix

	Bilan	Réalisé	Fin 2011	2012	2013	2014	2015		
Ligne	Intitulé	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-2 715 079	-2 973 598	258 518	243 751	1 891 734	579 594	0
	DEPENSES	35 270 540	32 048 783	30 824 479	1 224 304	1 126 626	1 112 156	982 975	35 270 540
1	ETUDES	195 338	174 588	119 088	55 500	7 500	13 790		195 878
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	14 763 426	14 749 216	14 739 455	9 761	9 170	5 000	3 000	14 766 386
3	TRAVAUX	1 504 601	1 397 638	1 356 601	41 038	100 000	9 276	3 000	1 509 914
4	HONORAIRES	1 694 809	1 584 593	1 570 510	14 083	44 500	24 000	8 000	1 661 093
5	FRAIS DIVERS	2 233 633	1 993 475	1 923 961	69 515	56 351	142 670	34 941	2 227 437
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS								
7	CHARGES FINANCIERES	2 057 020	1 950 733	1 873 656	77 077	68 775	43 477	25 134	2 088 119
8	REMUNERATIONS	12 821 713	10 198 540	9 241 210	957 330	840 330	873 943	908 900	12 821 713
9	Reprise TVA								
	RECETTES	35 270 540	29 333 704	27 850 881	1 482 822	1 370 377	3 003 890	1 562 569	35 270 540
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	24 332 042	21 378 612	20 677 686	700 926	386 775	2 031 300	543 129	24 339 816
2	PARTICIPATIONS	9 516 836	6 668 996	5 973 996	695 000	900 000	948 000	999 840	9 516 836
3	SUBVENTIONS	625 930	561 779	535 130	26 650				561 779
4	AUTRES PRODUITS	794 949	723 534	663 287	60 247	83 602	24 590	19 600	851 326
5	PRODUITS FINANCIERS	783	783	783					783
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS								
	FINANCEMENT		67 601	2 024 909	-1 957 308	1 400 000		-1 467 601	0
	AMORTISSEMENTS	3 550 000	3 550 000	1 550 000	2 000 000			1 400 000	4 950 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	3 550 000	2 250 000	250 000	2 000 000				2 250 000
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)		1 300 000	1 300 000				1 400 000	2 700 000
3	TRESORERIE (SORTIES)								
	MOBILISATIONS	3 550 000	3 617 601	3 574 909	42 692	1 400 000		-67 601	4 950 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	2 250 000	2 250 000	2 250 000					2 250 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 300 000	1 300 000	1 300 000		1 400 000			2 700 000
3	TRESORERIE (ENTREES)		67 601	24 909	42 692			-67 601	0
	TRESORERIE				-2 738 197	-1 079 625	882 062	0	0
	TRESORERIE PERIODE	1 036 295	-2 738 197	-817 913	-1 920 284	1 658 572	1 961 687	-882 062	0
	TRESORERIE CUMUL				-2 738 197	-1 079 625	882 062	0	0

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