



Aix en Provence



VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2014-79

Séance publique du

26 mai 2014

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140526-45708-DE-1-1_0
Date de signature :
Date de réception : mardi 27 mai 2014
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

Le. 26 mai 2014 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 20 05 2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, Madame Patricia BORRICAND, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, Monsieur Claude MAINA, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Catherine ROUVIER, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Maurice CHAZEAU à Madame Reine MERGER, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur 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 26 MAI 2014

Nomenclature : 1.4

Autres types de contrats

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

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

OBJET : ZAC SEXTIUS MIRABEAU - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE-
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, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC), approuvé par son Conseil d'Administration en date du 13 mars 2014.

Les documents, joints en annexe (rapport et tableau), présentent l'évolution de l'opération, par rapport au Compte Rendu Annuel à la Collectivité approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2013.467 en date du 23 septembre 2013.

L'année 2013 a été marquée principalement par la livraison du nouveau conservatoire Darius Milhaud de Musique, de Danse et d'Art Dramatique et la poursuite des travaux d'aménagement de la place de la Rotonde.

Le nouvel équilibre dépenses/recettes s'établit à 155 136 322,00 € HT soit en légère diminution (0,75 %) par rapport à celui du précédent CRAC, soit 156 314 109,00 € HT.

Le bilan fait ressortir un solde créditeur de 1 627 390,00 € HT.

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

La participation Ville pour l'année 2014 s'élève donc à une somme fixée à hauteur de 9 500 000,00 € HT, soit 11 400 000,00 € 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 11 400 000,00 € TTC à la SEMEPA pour l'année 2014, 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.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 51
Abstentions	: 9
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 44
Pour	: 44
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

Edouard BALDO, Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Charlotte DE BUSSCHERE, Michele EINAUDI, Hervé GUERRERA, Souad HAMMAL, Gaelle LENFANT, Jean-Jacques POLITANO.

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,
Reine MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 27 05 2014
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

SEMEPA

Conseil d'Administration du 13 mars 2014

Question n° 9

Ville d'Aix-en-Provence – Sextius Mirabeau

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2013

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).

A chacune de ces 6 « sous opérations » sont affectés des frais ou produits financiers en fonction de l'état de leur trésorerie.

Au niveau comptable ces frais ou produits financiers sont calculés à la fin de chaque exercice, sur la trésorerie globale ZAC SEXTIUS MIRABEAU.

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

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

Les produits :

- Produits directs (cession de charges foncières et participations): ils sont en légère augmentation à 91,429 M €. Cette augmentation de 0, 031 M € correspond à la recette d'une cession complémentaire de terrain à la SCI ARTHOTEL, nécessaire pour la réalisation de leur projet d'hôtel 5 étoiles.
- Produits financiers propres à l'opération initiale: d'une manière générale, à l'occasion du présent CRAC, les hypothèses de taux pour les prévisions des produits et frais financiers ont été réactualisés à la baisse pour tenir compte de la conjoncture économique actuelle, avec une hypothèse de taux moyen à 2% sur les 5 ans à venir. Le nouveau montant des produits financiers propres à l'opération initiale s'élève à 3, 31 M € en baisse de 1, 2 M € par rapport aux anciennes prévisions.
- Nouveau montant global des produits de l'opération initiale : 94, 74 M € en baisse de 1, 17 M €.

Les charges :

Elles sont inchangées à 82,07 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 76 % 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 ; (cf. plus haut). Ils s'établissent à 1, 2 M € en baisse de 1, 4 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)

Le bilan définitif de cette opération qui a été livré à la Ville en juillet 2011 a été arrêté lors du précédent exercice.

Il fait ressortir :

En produits :

- un montant de participation encaissé de la Ville de 7,14 M€.

En charges :

- un montant définitif des charges de 8,927 M € qui comprend 2,168 M de frais d'acquisition foncière (part du coût d'acquisition en 2006 de l'immeuble de la POSTE imputable à l'Office de Tourisme ; le coût d'acquisition de l'immeuble de la POSTE figurait jusqu'en 2009 intégralement au bilan de l'opération LA POSTE).

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

Les produits :

Le montant global des participations de la Ville est inchangé à 21,5 M €, dont 67 % sont encaissés à la fin de l'exercice.

La ville d'Aix-en-Provence a prévu dans son budget 2014, et versera en 2014, la participation finale pour le financement du Conservatoire de Musique, soit un montant de 7 M €.

Les charges :

- Le montant des dépenses des travaux et honoraires est en hausse de 0,273 M € à 20,413 M €, augmentation essentiellement due aux dépenses supplémentaires générées par la défaillance de l'entreprise d'électricité.
- 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 était calculé sur la base d'un emprunt de 19 M € mais nous n'avons mobilisé que les besoins nécessaires à assurer la trésorerie.
Le nouveau montant s'établit à 0,5 M € en baisse de 0,22 M € par rapport au dernier bilan.
- Le montant global des charges de l'opération conservatoire de musique est inchangé à 21,72 M €.

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 7,96 M € dont 7 % ont été encaissés.

Les charges :

- Le montant des dépenses des travaux et honoraires est en hausse de 0,65 M € à 7,4 M €. Cette hausse correspond au coût engendré par des prestations supplémentaires au programme initial (escalier et trottoir rue Gontard derrière l'APPLE STORE, monument aux morts place Jeanne d'Arc et augmentation des surfaces traitées en pierre).
- Le montant de la rémunération du concessionnaire est inchangé à 300 000 €.
- Le montant des frais financiers de découvert de trésorerie de l'opération a été revu à la baisse (cf. plus haut).
Il s'établit à 0,3 M € en baisse de 0,66 M € par rapport aux prévisions initiales.
- Le montant global des charges de l'opération « espaces publics périphériques à l'îlot A » s'établit à 8,02 M € en légère hausse de 0,03 M € par rapport au bilan antérieur.

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

En synthèse, le bilan actualisé de l'opération Sextius Mirabeau fait apparaître :

- un montant total des dépenses de 153,5 M €, en baisse de 1,4 M € par rapport au dernier bilan (effet de la réévaluation des frais financiers) dont 89 % sont réalisés à la fin de l'exercice.
- un montant total de recette de 155,1 M € en baisse de 1,2 M € par rapport au dernier bilan (effet de la réévaluation des produits financiers) dont 86 % sont réalisés.
- Un résultat d'exploitation en fin d'exercice de +1,6 M € en hausse de 0,25 M € par rapport au dernier bilan.

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

Pour l'exercice 2013 le montant des dépenses s'élève à 14,2 M € et celui des recettes à 9,85 M €. Soit un résultat d'exploitation de -4,37 M €.

	Réalisation de l'exercice		Résultat
	Dépenses	Recettes	
Opération initiale	473 611	57 212	- 416 399
Infrastructures primaires	1 425 254	2 295 000	+ 869 746
Conservatoire de Musique	9 000 267	7 500 000	- 1 500 267
Espaces publics périphériques	2 490 953	0	- 3 216 017
TOTAL	14 224 932	9 852 212	- 4 372 720

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

9. Perspectives

L'année 2014 verra l'achèvement des travaux d'aménagement de l'opération infrastructures primaires suivants :

- mur d'eau du pont Juvénal,
- fin de la pergola de l'avenue Mozart,
- aménagement du dépose minute du conservatoire avenue Juvénal,
- fin des plantations des talus Juvénal autour du mur d'eau,
- ainsi que l'achèvement des travaux d'aménagement autour de la Rotonde devant le futur APPLE STORE (opération espaces publics périphériques).

En 2014 et 2015 sont prévus la fin des travaux d'aménagement de l'opération « espaces publics périphériques » (avenue des Belges entre Rotonde et impasse Desplaces et revêtement de l'emprise circulée de la Rotonde autour de la fontaine).

Les travaux de mise en sécurité du tunnel ferroviaire (montant 2, 23 M €), réalisés par RFF n'ont pas démarré en 2013 comme prévu. Ils sont programmés par RFF de 2014 à 2017.

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.

