




**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2014-141**

**Séance publique du**

**23 juin 2014**

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : A013-211300017-20140623-46931-DE-1-1_0
Date de signature : 24/06/2014
Date de réception : mardi 24 juin 2014
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2013.**

Le 23 juin 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 17/06/2014, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Monsieur Ravi ANDRE, 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 Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, 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, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, 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 Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Francis TAULAN, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Jules SUSINI à Monsieur Stéphane PAOLI, Madame Karima ZERKANI à Madame Danièle BRUNET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : S. 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 23 JUIN 2014

-----

**Nomenclature : 1.4**

Autres types de contrats

**RAPPORTEUR** : M. Gérard BRAMOULLÉ

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

**OBJET** : ZAC DU PARC DE LA DURANNE. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2013.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SEMEPA a communiqué à la Ville le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour la ZAC du Parc de la Duranne approuvé par son Conseil d'Administration du 13 mars 2014.

Le nouveau bilan fait apparaître un équilibre en dépenses/recettes qui s'établit à un montant de 172 519 026 € HT en légère augmentation de 0,37 % par rapport à celui adopté par le Conseil Municipal par délibération n° 2013.468 en date du 23 septembre 2013 qui s'établissait à 171 874 578,00 € HT.

Les principales évolutions des dépenses et recettes sont présentées dans le document ci-joint.

Le CRAC fait ressortir un solde légèrement créditeur.

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

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour la ZAC du Parc de la Duranne.

DL.2014-141 - ZAC DU PARC DE LA DURANNE. COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2013.-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 48
Abstentions	: 8
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 46
Pour	: 45
Contre	: 1

Ont voté contre  
Hervé GUERRERA

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

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité  
le rapport qui précède.  
Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire  
Président de séance et les membres du conseil présents :

Le conseiller municipal délégué,  
R. MERGER

Compte-rendu de la délibération affiché le : 25/06/2014  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 MARS 2014

.....

### 10. Ville d'Aix-en-Provence – La Duranne – Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Monsieur le Président demande à Monsieur COLOMBERO de présenter ce point.

Monsieur COLOMBERO rappelle qu'après que la modification réglementaire ait été approuvée en novembre 2012, permettant à la Duranne de confirmer sa vocation de quartier résidentiel de la commune d'Aix, l'année 2013 a été consacrée à la mise en œuvre des éléments opérationnels.

Ainsi ont été lancées les études suivantes :

- Réaménagement de l'avenue Fresnel sur la propriété anciennement Adrian permettant la réalisation des différents programmes de logements de la société Nexity qui contribuent à l'amélioration du quartier (meilleure desserte, présence de transports en commun, foncier retrouvé pour aménagement des locaux du stade, ...).
- Création de l'avenue des Prix Nobel, mail urbain préfigurant les dispositifs de desserte de l'écoquartier et permettant la desserte des nouveaux îlots d'habitation du secteur de la Haute Duranne.
- Création de parkings publics à proximité de ces logements et des superstructures publiques existantes ou à créer (Espace polyvalent, groupe scolaire...).
- Liaison Est/Ouest interquartier (chemin du Bourg) pour assurer la connexion, sous la RD 543 entre la Haute Duranne et la partie Est du territoire.
- Connexion Duranne / Giratoire de la Gremeuse via la « Route de la Gremeuse » afin d'assurer le dernier accès indispensable au Pôle Duranne / Les Milles.
- Viabilisation de la première partie du quartier de la Haute Duranne.
- Création d'un second groupe scolaire dont la livraison est envisagée concomitamment à l'arrivée de nouveaux habitants en 2016.

Il a par ailleurs été lancé ou poursuivi les travaux de :

- Réaménagement du raccordement avenue Philibert / RD 543 pour palier les difficultés de circulation sur cet axe aux heures de pointe des sorties de bureaux. Ces travaux ont été exécutés en juillet et août 2013. Le résultat spectaculaire en terme de fluidification de la circulation a été relevé par tous les acteurs de ce secteur.
- Achèvement de la construction de l'Espace Polyvalent Duranne / Arbois, équipement multifonctionnel de 700 m<sup>2</sup> environ à vocation diverse allant de la maison des associations à un centre aéré en passant par toutes les utilisations utiles à la vie du quartier.
- Création d'une buvette sur le secteur du City Stade et jeu de boules permettant une vie associative pérenne en ce lieu.

Enfin, il a été attribué des charges foncières à différents opérateurs locaux et sociaux représentant un total de 60 000 m<sup>2</sup> SDP environ en logements collectifs allant du locatif social à l'accession libre en intégrant toute la chaîne du logement.

Parallèlement 4 000 m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup> SDP ont été attribués à un groupement d'opérateurs locaux pour des maisons de ville et 1 200 m<sup>2</sup> SDP ont été cédés au Diocèse pour la création d'une église.

Ces attributions représentent une recette globale de l'ordre de 29 500 000 € HT.

### **Compte Rendu Annuel à la Collectivité**

Le bilan financier de l'opération Ecoquartier qui a été approuvé le 26 avril 2013 ne subit pas de changements majeurs.

En effet, en l'absence de données chiffrées en phase de consultation des entreprises sur les gros ouvrages de VRD ou de superstructure, les grandes masses financières sont maintenues.

Il y aura lieu toutefois de noter que le coût de l'Espace Polyvalent Duranne / Arbois est sensiblement supérieur à celui qui avait été envisagé puisqu'il atteint 2,7 M € au lieu des 2 M € prévus à l'origine.

Cette hausse est compensée à hauteur de 70% par la participation de la Ville à l'ouvrage, le concédant ayant accepté la prise en charge financière à hauteur de 70% de l'équipement.

Parallèlement, la participation aux équipements de la société Nexity pour la transformation de l'ancienne propriété Adrian a été légèrement supérieure aux prévisions (+ 100 K€ environ).

Enfin, les produits financiers constatés sur l'année 2013 sont de 35 348 € non comptabilisés en prévisionnel puisque calculés en fin d'exercice.

Le résultat d'exploitation prévisible est équivalent à celui présenté en 2013 (262 725 € HT) donnant une opération à l'équilibre à horizon 2023.

Le Directeur  
**Jean-Louis VINCENT**



