





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-402**

Séance publique du

28 septembre 2015

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20150928- lmc172862-DE-1-1
Date de signature : 01/10/2015
Date de réception : jeudi 1 octobre 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : LA CONSTANCE - AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE/SMAC - COMPTE RENDU
ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2014**

Le 28 septembre 2015 à 15h30, 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 22/09/2015, 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, Madame Charlotte BENON, Madame Christine BERNARD, Madame Odile BONTHOUX, 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 Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, 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 Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaele LENFANT, 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 Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Monsieur Jacques AGOPIAN à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Christine BERNARD, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gerard DELOCHE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Michele EINAUDI à Madame Gaele LENFANT, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Michael ZAZOUN à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Ravi ANDRE, Monsieur Claude MAINA.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés
Publics et Patrimoine Communal
Direction du Foncier & Gestion du
Patrimoine

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 SEPTEMBRE 2015

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ

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

OBJET : LA CONSTANCE - AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE/SMAC - COMPTE
RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2014- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SPLA Pays d'Aix Territoires a communiqué à la Ville d'Aix-en-Provence, conformément aux dispositions de la convention de concession d'aménagement du Pôle Numérique signée le 19 août 2013, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2014, approuvé par son Conseil d'Administration en date du 24 avril 2015.

Les documents joints en annexe (rapports et bilan), présentent la situation de l'opération.

Le bilan fait ressortir un équilibre dépenses/recettes qui s'établit à un montant de 2 750 168,00 € HT soit une légère augmentation d'environ 4 % par rapport à celui présenté dans le CRAC adopté par le conseil municipal par délibération n° DL2014.204 du 21 juillet 2014 où il s'établissait à 2 640 140,00 € HT.

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

ADOPTER le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'aménagement du Pôle Numérique/SMAC Constance.

DL.2015-402 - LA CONSTANCE - AMENAGEMENT POLE NUMERIQUE/SMAC - COMPTE
RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2014-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 44
Abstentions	: 8
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 45
Pour	: 45
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.

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 Maire,
Maryse JOISSAINS MASINI



Compte-rendu de la délibération affiché le : 01/10/2015
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 AVRIL 2015**

.....

12. Ville d'Aix-en-Provence – Aménagement Pôle Numérique et SMAC de la Constance

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

12.1.Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) - Année 2014

Monsieur ROUCOLE rappelle que la Ville d'Aix-en-Provence a confié à la SPLA Pays d'Aix Territoires la mission d'aménager 5 ha de terrains lui appartenant dans le quartier Valcros Constance en vue d'y développer un Pôle Numérique au sens de l'appel à projet FRENCH TECH lancé par le gouvernement et d'y implanter une Salle de Musiques Actuelles (SMAC). Le contrat de concession d'aménagement correspondant a été notifié à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 30 août 2013 pour une durée de 4 ans.

- Durant l'année 2014, la SPLA Pays d'Aix Territoires a assisté la Ville dans la procédure de déclaration de projet en application du L 300-6 du Code de l'Urbanisme.
L'étude d'impact a été communiquée à l'Autorité Environnementale en mars ; elle a formulé son avis le 10 juin 2014.
La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 20 février 2014.
L'Enquête Publique s'est déroulée du 28 mai au 16 juillet 2014.
Le Conseil Municipal réuni le 29 septembre 2014 a déclaré le projet d'intérêt général et approuvé la mise en compatibilité du POS.
- Dans le cadre de sa mission foncière, la SPLA Pays d'Aix Territoires a fait procéder à l'établissement des documents d'arpentage en vue de la cession par la Ville à la SPLA des terrains destinés à être commercialisés aux entreprises d'une superficie de 22 960 m² et en vue de la mise à disposition à la CPA du terrain de la SMAC d'une superficie de 15 900 m².
Dans le cadre de sa mission commercialisation, la SPLA Pays d'Aix Territoires a engagé des négociations avec la société VOYAGE PRIVE qui désire s'implanter sur ce site labellisé FRENCH TECH depuis novembre 2014.

BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2014

Le bilan prévisionnel a été actualisé comme suit avec l'accord du comité de pilotage du 30 janvier 2015.

1- DEPENSES

Le nouveau montant cumulé des dépenses apparaît à 2 658 600 € H.T en augmentation de 20 000 € par rapport au dernier bilan.

Cette augmentation est due à l'augmentation de 100 000 € des dépenses d'acquisitions foncières.

L'estimation initiale avait été établie sur la base de terrains en secteur Nb de POS ; la Ville souhaite les céder à leur valeur réévaluée en fonction du nouveau classement des terrains au secteur UE.

Cette augmentation des dépenses d'acquisition foncière a pu être atténuée par la réévaluation à la baisse de 2 postes.

Les frais d'études ont pu être réévalués à la baisse à 40 000 € (en diminution de 10 000 €).

Les frais financiers ont également été réévalués à la baisse à 25 000 € (en diminution de 70 000 €).

Le montant cumulé des dépenses au 31 décembre 2014 apparaît à 121 126 € correspondant à 32 670 € de frais d'études, 4 484 € de frais divers, 672 € de frais financiers et 83 200 € de rémunération de la SPLA Pays d'Aix Territoires.

2- RECETTES

Le nouveau montant cumulé des recettes apparaît à 2 750 168 € H.T en augmentation de 110 028 € par rapport au dernier bilan.

- Les recettes de cession des charges foncières sont en baisse à 2 400 000 € (en baisse de 240 000 €). Ces recettes avaient initialement été estimées sur la base de 220 € H.T/m² SDP (taxe d'aménagement en sus). Le comité de pilotage du 30 janvier 2015 a validé l'application d'un abattement de 10% sur ce prix justifié par le fait que les bâtiments qui seront construits sur ces terrains ne bénéficieront pas des services et équipement de la future ZAC de la Constance avant plusieurs années et notamment des transports en commun.
- Le principe d'une participation de la Communauté du Pays d'Aix au coût de l'équipement des terrains de la future SMAC dont elle est Maître d'ouvrage a été validée par le comité de pilotage du 9 octobre 2014.
Une nouvelle recette de 350 000 correspondant à 20% des coûts d'équipements des terrains est donc prévue au bilan.

3- RESULTAT D'EXPLOITATION

Le nouveau bilan fait apparaître un résultat d'exploitation positif de 91 568 €.

ECHEANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31 décembre 2014

L'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes a été actualisé sur les hypothèses d'une signature des promesses de vente mi 2015 et d'un démarrage des travaux d'aménagement en 2015.

Pour couvrir les besoins en trésorerie, il est prévu de mettre en place en 2015 un emprunt d'un montant de 600 000 €.

Extrait certifié conforme
au procès verbal du Conseil
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

CR LC11 Ville d'Aix Pôle Numérique - La Constance
CRAC 2014

Ligne	Intitulé	Bilan		Fin 2013 Année	2014 Année	2015 Année	2016 Année	2017 Année	Au delà	Bilan	
		Approuvé	Réalisé Total							Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1 540	-120 956	-48 624	-72 333	184 210	-624 384	652 700		91 568	90 028
	DEPENSES	2 638 600	121 126	48 765	72 361	1 165 790	1 324 354	67 300		2 658 600	20 800
1	ETUDES	50 000	32 670	28 708	3 963	7 330				40 000	-10 000
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	570 000				670 000				670 000	100 000
3	TRAVAUX	1 530 000				350 000	1 130 000			1 530 000	0
4	HONORAIRES	122 400				48 960	68 440	5 000		122 400	0
5	FRAIS DIVERS	61 200	4 484		4 484	35 000	21 716			61 200	0
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS										
7	CHARGES FINANCIERES	95 000	672	57	615	12 300	12 028			25 000	70 000
8	REMUNERATIONS	210 000	83 300	20 000	63 300	42 200	42 200	42 300		210 000	
	RECETTES	2 640 140	168	140	28	1 330 000	700 000	700 000		2 720 168	110 028
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	2 640 000				1 000 000	700 000	700 000		2 400 000	-240 000
2	PARTICIPATIONS					350 000				350 000	350 000
3	SUBVENTIONS										
4	AUTRES PRODUITS										
5	PRODUITS FINANCIERS		168	140	28					168	28
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS										
	FINANCEMENT	130 900	130 900	47 000	83 900	469 100	-600 000	-600 000		0	0
	AMORTISSEMENTS	947 000	231 405	231 405	231 405	130 900	600 000	600 000		962 305	415 305
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	547 000	231 405		231 405	130 900		600 000		962 305	415 305
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)										
3	TRESORERIE (SORTIES)										
	MOBILISATIONS	547 000	362 305	47 000	315 305	600 000	600 000	600 000		962 305	415 305
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	547 000	362 305	47 000	315 305	600 000	600 000	600 000		962 305	415 305
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)										
3	TRESORERIE (ENTREES)										
	TRESORERIE	2 991 205	128 440	51 391	74 048	1 254 048	1 578 415	48 300		3 009 203	2 750 168
	TVA période					88 258	-254 031	-1 000		-343 289	
	Dépenses TTC	2 640 140	168	140	28	1 350 000	700 000	700 000		2 750 168	
	Recettes TTC					660 624	-624 384	52 700		91 568	
	TRESORERIE PERIODE	-351 055	2 629	1 046	1 582	663 252	38 658	91 568		91 568	
	TRESORERIE CUMUL										

Le Conseil d'Administration adopte le présent compte rendu annuel à la collectivité.

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT