




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2015-583**

Séance publique du

15 décembre 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 : 013-211300017-20151215- lmc172857-DE-1-1
Date de signature : 17/12/2015
Date de réception : jeudi 17 décembre 2015
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

**OBJET : OPERATION SAINT EUTROPE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)
ANNEE 2014**

Le 15 décembre 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 09/12/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, 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, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle 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, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Abbassia BACHI à Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO à Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gérard DELOCHE à Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Sylvain DIJON, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Françoise TERME à Madame Sylvaine DI CARO.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Christine BERNARD, Madame Souad HAMMAL, Madame Catherine ROUVIER.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Dominique AUGÉY 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 15 DÉCEMBRE 2015

Nomenclature : 1.4
Autres types de contrats

RAPPORTEUR : Madame Dominique AUGÉY

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

OBJET : OPERATION SAINT EUTROPE - 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 Quartier Saint Eutrope signée le 19 juillet 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 21 426 481,00 € HT soit une augmentation d'environ 28 % par rapport au dernier CRAC approuvé par la Ville par délibération n° DL2014-205 du 21 juillet 2014 où l'équilibre s'établissait à 16 721 929,00 € HT.

Cette variation est due à une augmentation des coûts des travaux d'infrastructures liée à l'emprise augmentée des aménagements d'espaces publics. Les recettes complémentaires dégagées sont induites par une densification du programme de logements à réaliser.

La participation de la Ville qui augmente légèrement (budget général et budget annexe de l'eau potable), et s'élève à 11 753 000,00 € HT.

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

ADOPTER le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'année 2014, pour l'aménagement du quartier Saint Eutrope.

DL.2015-583 - OPERATION SAINT EUTROPE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) ANNEE 2014-

Présents et représentés	: 51
Présents	: 40
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 51
Pour	: 51
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, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



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

.....
**13- Ville d'Aix-En-Provence - Concession d'aménagement Opération Saint-Eutrope
Compte-rendu annuel à la collectivité - Note de Conjoncture - Année 2014**

Monsieur le Président demande à Madame GENUA de présenter ce point.

Madame GENUA indique que la convention de concession relative à l'aménagement du quartier Saint-Eutrope a été notifiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 25 juillet 2013.

En 2014, La SPLA Pays d'Aix Territoires a choisi l'équipe de maîtrise d'œuvre réunissant un architecte urbaniste, et des bureaux d'études techniques, transport et environnement.

Après une phase de diagnostic du fonctionnement urbain du site, l'étude d'aménagement a permis de proposer plusieurs scénarii de requalification du quartier avec renforcement des équipements publics, en lien avec le projet de restructuration du bassin d'eau brute de la station de potabilisation.

Parallèlement, des études géotechniques et portant sur le diagnostic des structures des bassins d'eau traitée conservés, ont été lancées.

Le comité de pilotage du 23 septembre a retenu un scénario d'aménagement préférentiel qui a été retravaillé et validé par la Ville, en comité de pilotage, début 2015, ce qui constitue une étape majeure dans l'avancement du projet.

La proposition d'aménagement retenue porte sur un périmètre élargi avec prise en compte de la cité Saint-Eutrope et prévoit un phasage opérationnel visant à réaliser, en première phase, la place centrale, située sur l'avenue Jules Isaac, bordée par les équipements publics majeurs (Médiathèque, Mairie et Poste), ainsi que par des commerces.

DEPENSES :

- Les dépenses réalisées concernent les postes Etudes et Rémunération de l'aménageur
Total des dépenses : 178 243 €

RECETTES :

- Les recettes sont constituées par la participation de la Ville pour un montant perçu de 250 000 €
Total des recettes : 250 718€

PERSPECTIVES :

- Validation par le comité de pilotage du scénario d'aménagement définitif et finalisation des études générales d'aménagement permettant également de préciser le mode opératoire.
Une procédure de ZAC englobant tout ou partie de la Cité Saint-Eutrope est envisagée.

- Constitution du dossier de création de la ZAC avec lancement de l'étude d'impact dès le printemps 2015.
- Organisation de la concertation préalable liée à la création de la ZAC.
- Finalisation du diagnostic structurel des bassins d'eau traitée, afin de s'assurer de la faisabilité des travaux de reconstruction du bassin d'eau brute, menés à proximité.
- Lancement du diagnostic archéologique sur les terrains accessibles (parcelles Ville non bâties).

BILAN GLOBAL :

Le bilan global de l'opération a été revu en fonction du scénario d'aménagement retenu par notre concédant.

Le nouveau bilan présente :

- en dépenses, un total de 21 425 591 € HT
- en recettes, un total de 21 426 481 € HT

L'évolution des dépenses (+ 4 704 768 €) est essentiellement due à l'augmentation du coût des travaux d'infrastructure liée à l'emprise augmentée des aménagements d'espaces publics.


L'évolution des recettes (+4 704 552 €) compense celle des dépenses et provient d'une augmentation des cessions de terrains.

En effet, le nouveau projet comporte 8 lots dont 7 à usage de logements collectifs et individuels groupés soit 235 logements représentant une SDP totale qui a augmenté de 70% par rapport à celle prévue dans le bilan initial.

Ainsi, le changement d'échelle du projet se traduit par une évolution qualitative des aménagements publics et une constructibilité améliorée.

Pour autant, la participation de la Ville demeure inchangée avec un montant total de 10 781 400€ HT, apporté, tel que prévu dans le bilan initial, pour la réalisation de la Médiathèque (2 390 000 € sur budget général) et pour la restructuration du bassin d'eau brute (8 391 400 € sur budget annexe).

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT



CR LC10 Ville d'Aix Quartier Saint Eutrope - CRAC 2014

Ligne Intitulé	Bilan		2014		2015		2016		2017		2018		Bilan		
	Approuvé	Total	Fin 2013		Année		Année		Année		Année		Au delà	Nouveau	Ecart
			Année	Fin	Année	Année	Année	Année							
RESULTAT D'EXPLOITATION	1 106	139 243	66 768	72 475	-139 243	-1 623 652	565 292	-2 296 800	3 356 050	890	-216				
DEFENSES	16 720 823	211 929	33 686	178 243	239 243	1 723 652	2 011 438	8 966 800	8 252 529	21 425 591	4 704 768				
1 ETUDES		12 638								12 638					
2 ACQUISITIONS ET FRANCS LIES	451 500									1 290 405	838 905				
3 TRAVAUX	13 419 000									16 694 764	3 275 764				
301 Travaux de démolition	120 000									90 000	95 657				
310 Travaux de VRD	900 000									503 415	2 530 660				
311 Allées hors bassins	639 000									182 131	629 447				
314 Travaux de bâtiments	4 880 000									1 283 333	420 000				
315 Travaux de génie civil (bassins)	6 780 000									4 520 000	0				
316 Allées bassins	100 000									339 000	239 000				
4 HONORAIRES	1 460 160	30 968		30 968	95 000	165 000	184 599	739 111	549 663	1 764 341	304 181				
401 Géomètres		9 568		9 568							9 568				
402 Maîtrise d'œuvre trv infra/superstruct. (sauf bassins)	1 460 160	21 400		21 400	57 362	100 000	134 599	259 111	310 469	882 941	-577 219				
413 Honoraires bassins					37 638	65 000	50 000	480 000	239 194	871 832	871 832				
5 FRANCS DIVERS	213 000	1 212		353	37 931	63 450	65 819	41 097	33 491	243 000	30 000				
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS															
7 CHARGES FINANCIERES	377 163	446		446	756	99 241	100 000	210 000	210 000	620 443	243 280				
8 REMUNERATIONS	800 000	166 665		33 333	105 556	105 556	105 556	105 556	211 111	800 000	0				
801 Rémunérations Bassins	800 000	166 665		33 333	37 389	37 389	37 389	37 389	74 779	391 000	-409 000				
802 Rémunérations Hors bassins					68 167	68 167	68 167	68 167	136 332	409 000	409 000				
9 Reprise TVA															
RECETTES	16 721 929	351 172		250 718	100 000	100 000	2 576 730	6 690 000	11 608 579	21 426 481	4 704 552				
1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	5 939 700								6 795 575	8 472 305	2 532 605				
2 PARTICIPATIONS	10 781 776	350 000		250 000	100 000	100 000	900 000	6 690 000	3 613 004	11 753 004	971 228				
201 Participations Budget EAU	10 781 776	350 000		250 000	100 000	100 000	100 000	5 100 000	2 641 400	8 391 400	-2 390 376				
202 Participations Budget général (médiathèque)								1 590 000		2 390 000	2 390 000				
203 Participations Constructeurs									971 604	971 604	971 604				
3 SUBVENTIONS									1 200 000	1 200 000	1 200 000				
4 AUTRES PRODUITS															
5 PRODUITS FINANCIERS	453	1 172		718						1 172	719				
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS															
9 Reprise TVA															
FINANCEMENT															
AMORTISSEMENTS	2 000 000							2 000 000	-4 300 000	0	0				
1 EMPRUNTS (REBOURSEMENT)	2 000 000								4 300 000	4 300 000	2 300 000				
2 AVANCES (REBOURSEMENT)									4 300 000	4 300 000	2 300 000				
3 TRESORERIE (SORTIES)															
MOBILISATIONS	2 000 000							2 000 000		4 300 000	2 300 000				
1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	2 000 000							2 000 000		4 300 000	2 300 000				
2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)															
3 TRESORERIE (ENTREES)															
TRESORERIE															
TRESORERIE PERIODE	-883 940	139 711		139 711	0	376 348	941 640	944 840	890	890	890				
TRESORERIE CUMUL					-139 711	376 348	565 292	3 200	-943 950	890	890				
					139 711	376 348	941 640	944 840	890	890	890				

Le Conseil d'Administration autorise Monsieur le Président Directeur Général à adopter le présent compte rendu à la collectivité.

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

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

LC 10 QUARTIER St EUTROPE - AIX EN PROVENCE

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014

TABLEAU DETAILLE DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

Réalisées pendant l'exercice 2014

N°	Biens		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition			Prix			
	Nature	Surface au sol	Dénomination	Nom	Adresse	AMI Accord	PRE Accord	EXP Jug.	Acte Notarié	Principal	IC
						NEANT					

LC 10 QUARTIER St EUTROPE - AIX EN PROVENCE

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014

TABLEAU DETAILLE DES CESSIONS IMMOBILIERES

Réalisées pendant l'exercice 2014

N° d'ordre	BIENS		Nouveaux propriétaires		PV	Modalités de cession / date		Prix
	Nature	surface	Nom	adresse		CO	CS	
				NEANT				
					PV: promesse de vente	CO: compromis de vente	CS: conditions suspensives	
				n° cadastre				

LC 10 QUARTIER St EUTROPE - AIX EN PROVENCE

COMPTE-RENDU FINANCIER ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014

RAPPORT SPECIAL RELATIF A L'EXERCICE DE PREROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE

Référence de l'acte accordant la délégation :	N° d'ordre
	Acte

Réalisé pendant l'exercice 2014

N° d'ordre	Biens		Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition			Prix		
	Nature	Surf. au sol	Dénomination	Nom	Adresse	PRE accord	EXP jug.	Acte notar.	Principal	IC
-					NEANT					