





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2016-186**

**Séance publique du**

**2 mai 2016**

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

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20160502- lmc185731-DE-1-1
Date de signature : 03/05/2016
Date de réception : mardi 3 mai 2016
 <b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : OFFRE DE RACHAT DES OUVRAGES DE STATIONNEMENT HORS VOIRIE :  
ACCEPTATION DE L'OFFRE CHIFFREE DE LA SEMEPA ET HOMOLOGATION DU PROJET DE  
RESILIATION DES DSP.**

Le 2 mai 2016 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 26/04/2016, 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, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Noelle CICCOLINI-JOUFFRET, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, 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, 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, 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 Moussa BENKACI à Madame Odile BONTHOUX, Madame Christine BERNARD à Madame Charlotte BENON, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE à Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Madame Irène MALAUZAT, Monsieur Laurent DILLINGER à Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Coralie JAUSSAUD à Monsieur Ravi ANDRE, Madame Liliane PIERRON à Madame Danièle BRUNET.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Catherine ROUVIER.  
Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Maryse JOISSAINS MASINI donne lecture du rapport ci-joint.



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

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 2 MAI 2016

Nomenclature : 3.2  
Aliénations

-----

**RAPPORTEUR** : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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

**OBJET** : OFFRE DE RACHAT DES OUVRAGES DE STATIONNEMENT HORS VOIRIE :  
ACCEPTATION DE L'OFFRE CHIFFREE DE LA SEMEPA ET HOMOLOGATION DU PROJET  
DE RESILIATION DES DSP.- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération numéro DL 2015-342 du 23 juillet 2015, votre conseil a décidé d'accepter par principe, l'offre d'acquisition des ouvrages de stationnement hors voirie présentée par la SEMEPA, sans toutefois que cette acceptation de principe ne vous ait lié de quelque manière que ce soit, puisque par la même délibération il a été décidé que vous seriez saisi postérieurement, d'une part, de la résiliation partielle de la délégation de service public du 29 décembre 1986, d'autre part, de la résiliation totale de la délégation de service public du 24 Octobre 2003, et enfin de la validation de l'offre d'acquisition au vu de l'évaluation domaniale.

### **RAPPEL DES FAITS**

Nous vous rappelons brièvement que la SEMEPA est concessionnaire desdites délégations de service public, lesquelles concernent : Pour la délégation du 29 décembre 1986 la gestion du stationnement sur voirie, ainsi que la gestion du stationnement hors voirie des ouvrages, Bellegarde, Cardeurs, Carnot, Méjanes, Mignet, Pasteur et Signoret, et pour la délégation du 24 Octobre 2003, la gestion de l'ouvrage de stationnement dit "Rotonde".

Nous vous rappelons également que la SEMEPA souhaite se porter acquéreur de tous les ouvrages de stationnement hors voirie susvisés, ce qui signifie qu'elle renonce partiellement à la délégation du 29 décembre 1986, et totalement à la délégation du 24 octobre 2003.

L'acceptation de l'offre d'acquisition présentée à la collectivité locale par la SEMEPA suppose, en effet, dans un premier temps, que les ouvrages soient désaffectés, ce qui implique une résiliation anticipée partielle de la délégation de service public du 29 décembre 1986, ainsi qu'une résiliation anticipée totale de la délégation de service public du 24 octobre 2003, puis dans un second temps que ces ouvrages soient déclassés eu égard à cette désaffectation.

D'un point de vue strictement juridique, il convient de rappeler que les collectivités territoriales ne peuvent intervenir dans la sphère économique qu'en présence d'un intérêt public, résultant notamment d'une carence de l'initiative privée, ainsi que d'un besoin d'intérêt général non satisfait de la population.

Ces principes ont été réaffirmés par le Conseil d'Etat en 2006.

L'offre de la SEMEPA, qui entend poursuivre pour son propre compte l'activité de stationnement en ouvrage, démontre que l'initiative privée n'est plus carencée et que les besoins de la population Aixoise seront parfaitement satisfaits.

Dès lors, le maintien d'un service public industriel et commercial de stationnement hors voirie n'est plus justifié par un intérêt public, ce qui légitime la résiliation des deux délégations de service public, partiellement pour la plus ancienne, et totalement pour la plus récente.

Ces résiliations anticipées, partielle et totale, impliquent que la collectivité territoriale concédante indemnise la SEMEPA de la stricte valeur non amortie des biens, à l'exclusion de toutes autres indemnisations, puisque ces résiliations sont non seulement conventionnelles mais également bilatérales.

Nous attirons également votre attention sur le fait que, s'agissant d'un projet d'aliénation au profit de l'une des sociétés d'économie mixte locales, il n'est pas nécessaire de réunir la commission de cession, puisqu'aux termes de votre délibération DL 2014-71 du 26 mai 2014 instituant ladite commission, il est disposé que : *"Cette dernière ne se prononcera pas sur les cessions aux organismes publics ou parapublics (EDF, SEM de la Ville, bailleurs sociaux)"*

### **CECI ETANT EXPOSE**

Le service de France Domaine a, par avis du 30 novembre 2015 N° 2015-001V2342, fixé la valeur "*en pleine propriété des biens*" à la somme de **87 700 000 Euros HT**

Ces mêmes services ont, par le même avis, fixé la valeur des droits de la Commune en tenant compte de l'indemnisation qui serait due au concessionnaire, à la somme de de **65 000 000 Euros HT**.

D'où il suit, par déduction, que la part de la valeur non amortie des biens, due à la SEMEPA dans le cadre des résiliations anticipées partielle et totale, serait fixée à la somme de **22 700 000 Euros HT**.

Néanmoins, l'évaluation de la part non amortie nécessite une analyse approfondie de la comptabilité du concessionnaire, à laquelle les services de France Domaine n'ont pas procédé.

En effet, dans l'hypothèse où l'amortissement des investissements réalisés aurait été calculé sur la base d'une durée d'utilisation inférieure à la durée du contrat, l'indemnité due est égale à leur valeur nette comptable inscrite au bilan. Dans l'hypothèse où l'amortissement des investissements réalisés a été calculé sur la base d'une durée d'utilisation supérieure à la durée du contrat, l'indemnité est égale à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement sur la durée du contrat, dit amortissement de caducité, ramenant la valeur du bien à zéro en fin de contrat.

La SEMEPA a, en conséquence, décidé de confier à la société d'expertise comptable Sémaphore le soin de procéder à l'évaluation stricte de la part non amortie.

Il ressort d'un rapport dudit cabinet en date du 8 février 2016 et demeurant joint en annexe, que la part non amortie globalement due au concessionnaire s'établit à la somme de **29,4 millions d'euros HT**.

Nonobstant cette différence d'évaluation de la part non amortie entre le service des domaines et le cabinet d'expertise comptable Sémaphore, qui aurait pu diminuer d'autant la valeur vénale des ouvrages, la SEMEPA s'en tient à son offre initiale de 65 millions d'euros, telle qu'elle avait été formalisée par sa correspondance en date du 13 janvier 2016, le tout en conformité avec l'évaluation domaniale.

En conséquence le prix d'acquisitions des ouvrages par la SEMEPA tel qu'il sera inscrit dans l'acte authentique sera fixé à la somme de 113,28 millions d'euros TTC.

Il sera ici précisé que la SEMEPA souhaite honorer le paiement de ce prix de cession en cinq fractions annuelles à raison de 61,28 millions d'euros à la signature de l'acte authentique puis de 4 versements annuels de 13 millions d'euros TTC pendant les 4 années suivant celle au cours de laquelle l'acte authentique aura été signé.

Etant indiqué, que si vous consentez à cette offre, votre acceptation ne peut être donnée que sous l'expresse condition suspensive du déclassement préalable des ouvrages objet de l'acquisition, ce qui suppose que vous autorisez Madame le Maire à accepter de résilier, partiellement, dans un cadre conventionnel, la délégation de service public du 29 décembre 1986 et, totalement, dans un cadre conventionnel, la délégation de service public du 24 octobre 2003.

Le projet d'acte de résiliation qui vous est soumis en annexe, prévoit que la rupture des liens contractuels ne prendra effet qu'au jour de la désaffectation matérielle des ouvrages concernés par le projet, dument constatée par huissier de justice.

Par ailleurs, dès lors le déclassement des ouvrages opposable aux tiers et dans l'attente de la signature de l'acte authentique de cession, lequel devra intervenir au plus tard dans un délai de trois mois à compter du déclassement, il est envisagé afin d'éviter toutes discontinuités dans la gestion du stationnement hors voirie, d'autoriser la SEMEPA à prendre possession des ouvrages par anticipation en vue de leur exploitation privative.

En contrepartie de cette mise à disposition par anticipation dans l'attente de la signature de l'acte authentique lequel devra intervenir au plus tard dans les trois mois du déclassement, la SEMEPA accepte de s'acquitter d'une redevance mensuelle de 100 000 euros HT

Votre conseil sera appelé ultérieurement, au cours d'une prochaine séance, à se prononcer sur le déclassement des ouvrages de stationnement hors voirie ainsi que sur les conditions et caractéristiques essentielles de la vente.

**Nonobstant cette prochaine saisine l'attention de votre conseil est d'ores et déjà attirée sur le fait que le projet de convention de résiliation qui lui est soumis comporte des dispositions impératives.**

**Il est ainsi indiqué dans cet acte, afin d'éviter toutes distorsions éventuelles entre les stipulations de la convention de résiliation et de possibles décisions antérieures de votre conseil, que seules les stipulations de la convention de résiliation ont vocation à s'appliquer, à l'exclusion de toutes autres dispositions contraires, en ce compris découlant de l'une ou de plusieurs de vos délibérations.**

En outre, l'opération de cession des ouvrages de stationnement n'emportant aucune modification des conditions de desserte ou de circulation assurées par la voirie, il conviendra de dire qu'une enquête publique n'est pas nécessaire.

#### **EN SYNTHÈSE,**

Nous vous proposons:

- D'accepter l'offre de **65 millions** d'euros HT présentée par la SEMEPA pour l'acquisition ouvrages de stationnement hors voirie visés dans le présent rapport, sous la condition suspensive du déclassement préalable desdits ouvrages.

Etant précisé que cette offre, formée pour solde de tous comptes, prend en considération l'indemnisation de la valeur non amortie d'un montant de **29,4 millions** d'euros HT, due au concessionnaire sortant, ce qui signifie que le prix d'acquisitions des ouvrages par la SEMEPA tel qu'il sera inscrit dans l'acte authentique sera fixé à la somme de 113,28 millions d'euros TTC.

- D'accepter que le prix d'acquisition soit réglé en cinq fractions annuelles à raison de 61,28 millions d'euros à la signature de l'acte authentique, puis de 4 versements annuels de 13 millions d'euros TTC pendant les 4 années suivant celle au cours de laquelle l'acte authentique aura été signé

-De dire qu'en raison de la satisfaction des besoins de la population par l'initiative privée, il n'existe plus aucun intérêt public au maintien du service public industriel et commercial de stationnement hors voirie auquel en conséquence il sera mis fin concomitamment à la résiliation des DSP.

- D'autoriser Madame le Maire à :

- Résilier, partiellement et conjointement avec la SEMEPA, la délégation de service public du 29 décembre 1986, cette résiliation portant uniquement sur la gestion des ouvrages de stationnement hors voirie.
- Résilier, totalement et conjointement avec la SEMEPA, la délégation de service public du 24 octobre 2003.
- Signer en conséquence le projet de convention de résiliation joint au présent rapport.

- De dire et de décider, qu'eu égard à l'absence d'impact du projet sur les conditions de desserte ou de circulation assurées par la voirie, il ne sera pas procédé à une enquête publique préalable à l'opération de déclassement.

**En conséquence :**

Vu la délibération DL 2014-71 du 26 mai 2014

Vu la délibération DL 2015-342 du 23 juillet 2015

Vu l'avis des domaines en date du 30 novembre 2015 N° 2015-001V2342 annexé Vu l'offre de la SEMEPA en date du 13 janvier 2016 annexée

Vu le projet de convention de résiliation annexé

Vu l'attestation du cabinet Sémaphores en date du 8 février 2016 annexée

Nous vous invitons, mesdames messieurs, et chers collègues, après en avoir délibéré, à:

**ACCEPTER** l'offre de **65 millions** d'euros HT, présentée par la SEMEPA pour l'acquisition des ouvrages de stationnement hors voirie visés dans le présent rapport, sous la condition suspensive du déclassement préalable desdits ouvrages.

Etant précisé que cette offre formée pour solde de tous comptes prend en considération l'indemnisation de la valeur non amortie d'un montant de **29,4 millions** d'euros HT, due au concessionnaire sortant ce qui signifie que le prix d'acquisitions des ouvrages

par la SEMEPA tel qu'il sera inscrit dans l'acte authentique sera fixé à la somme de 113,28 millions d'euros TTC.

**ACCEPTER** que le prix d'acquisition soit réglé en cinq fractions annuelles à raison de 61,28 millions d'euros à la signature de l'acte authentique, puis de 4 versements annuels de 13 millions d'euros TTC pendant les 4 années suivant celle au cours de laquelle l'acte authentique aura été signé.

**DIRE** qu'en raison de la satisfaction des besoins de la population par l'initiative privée, il n'existe plus aucun intérêt public au maintien du service public industriel et commercial de stationnement hors voirie, auquel en conséquence il sera mis fin concomitamment à la résiliation des DSP.

**DIRE**, qu'eu égard à l'absence d'impact du projet sur les conditions de desserte ou de circulation assurées par la voirie, il ne sera pas procédé à une enquête publique préalable à l'opération de déclassement.

**DIRE** Avoir intégralement pris connaissance du projet de convention de résiliation joint au présent rapport et en avoir agréé la totalité des termes.

**AUTORISER EN CONSEQUENCE Madame le Maire à :**

- Résilier, partiellement et conjointement avec la SEMEPA, la délégation de service public du 29 décembre 1986, cette résiliation ne portant uniquement que sur la gestion des ouvrages de stationnement hors voirie.
- Résilier, totalement et conjointement avec la SEMEPA, la délégation de service public du 24 Octobre 2003.
- Signer la convention de résiliation jointe au présent rapport

**DIRE** que le conseil municipal sera ultérieurement saisi, afin qu'il soit statué sur le déclassement des ouvrages et sur les conditions et caractéristiques essentielles du projet d'acte authentique formalisant la cession définitive des ouvrages à la SEMEPA.

DL.2016-186 - OFFRE DE RACHAT DES OUVRAGES DE STATIONNEMENT HORS VOIRIE :  
ACCEPTATION DE L'OFFRE CHIFFREE DE LA SEMEPA ET HOMOLOGATION DU PROJET  
DE RESILIATION DES DSP.-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 41
Abstentions	: 3
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 50
Pour	: 46
Contre	: 4

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Hervé GUERRERA Souad HAMMAL

Se sont abstenus

Charlotte DE BUSSCHERE, Michele EINAUDI, Gaelle LENFANT.

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 :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER







Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16, RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17  
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

Madame le Maire  
Direction du Foncier  
Hôtel de Ville  
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
christine.boutillier@dgifp.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2015-001V2342

## CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

### AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**  
**Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal**  
**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine – Coordination Aménagement Urbain**  
*Affaire suivie par : M NOTARI*

**2. Date de la consultation : 12/05/2015**

**Dossier reçu le : 13/05/2015**

**Dossier complété les : 05/08/2015, 05/10/2015, 07/10/2015 et 20/11/2015**

**Visite le : Biens non visités (connus de l'évaluateur)**

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet de cession par la Commune à la SEMEPA
- Détermination de la valeur vénale des biens

**4. Propriétaire présumé : Commune d'AIX EN PROVENCE**

**5. Description sommaire des immeubles compris dans l'opération :**

#### Commune d'AIX EN PROVENCE

Parkings	Adresse	Cadastre	Structure	Ouverture	PLU	Capacité
Bellegarde	Place Bellegarde	AT 36	12 demi niveaux dont 4 enterrés	1977	PSMV	340
Cardeurs	Place des Cardeurs	AS 137, 235	1 niveau enterré	1977	PSMV	125
Carnot	Boulevard Carnot	BL 177, 130, 145, 147 (tréfonds)	4 niveaux enterrés	1977 – Extension de 355 places en 1989	UI	675
Méjanas	Avenue Victor Coq	CH 58, 60, 62, 68 – Volume 2	2 niveaux enterrés	1992	UI	800

Mignet	Avenue Malherbe	AK 76, 156 – Volumes 1, 2, 3 ; AK 77, 134, 136, 137 – Volumes 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 21 à 35, 36 à 40	3 niveaux enterrés	1991 – Extension de 310 places en 2010	PSMV	810
Pasteur	Boulevard Pasteur	AV 1	4 niveaux aériens	1978 – Extension de 230 places en 1987 et 1997	UI	645
Rotonde	Rue Lapierre	AN 7, 113, 116, 118 – Volume 1 ; AN 139, 141, 143, 144, 145 – Volume 1	5 niveaux enterrés	2004 – Extension de 1 500 places en 2007	UI	1 800
Signoret	Rue Signoret	AV 75 – Volumes 1, 2, 3	3 niveaux enterrés	1993	UI	300
<b>TOTAL</b>						<b>5 495</b>

**5 a. Urbanisme :** PLU approuvé le 23/07/2015, opposable aux tiers à compter du 03/09/2015

**6. Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

**7. Situation locative :**

- délégation de service public du 29/12/1986 s'achevant le 29/12/2021 pour les parkings Bellegarde, Cardeurs, Carnot, Méjanes, Mignet, Pasteur et Signoret
- délégation de service public du 24/10/2003 s'achevant le 05/11/2048 pour le parking Rotonde.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

Sous réserve de leur déclassement du Domaine public communal, la valeur en pleine propriété des biens dont il s'agit, présumés libre de toute location ou occupation est établie à :

**87 700 000 € HT**

*(Quatre-vingt-sept millions sept cent mille euros hors taxes)*

Les droits de la Commune, concédant, sur lesdits biens, dans le cadre d'une résiliation anticipée des concessions afférentes, sont établis à :

**65 000 000 € HT**

*(Soixante-cinq millions d'euros hors taxes)*

**10. Observations particulières :**

Le nombre de places ainsi que le montant des redevances versées par le concessionnaire ont été communiqués par le consultant et non vérifiés par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.*

*Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

*Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.*

A Marseille, le 30/11/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

  
Jean-Luc LASFARGUES

Mme Maryse JOISSAINS – MASSINI

Hotel de Ville Aix en Provence

13100 Aix en Provence

Aix, le 13 Janvier 2016

Objet : Offre rachat ouvrages stationnement hors Voirie

Réf : GB/ JLV/MB - 3/2016

Madame Le Maire,

La Semepa a fait part à la collectivité de son intention d'acquérir les ouvrages de stationnement hors voirie qu'elle exploite dans le cadre de deux délégations de services publics.

En date du 23 juillet 2015, le Conseil Municipal a accepté cette proposition.

Les Services de France Domaine ont apporté une valorisation de ces ouvrages que vous nous avez transmise pour un montant de 87 700 000 € HT et une valeur nette pour la ville d'Aix en Provence, après déduction de l'indemnisation due au concessionnaire, de 65 000 000,00 € HT.

**Par la présente nous vous confirmons garantir à la ville la somme nette de 65 000 000,00 € HT pour l'acquisition des parkings :**

- **Parking Rotonde**
- **Parking Mignet**
- **Parking Bellegarde**
- **Parking Signoret**
- **Parking Pasteur**
- **Parking Carnot**
- **Parking des Cardeurs**
- **Parking Méjanès**

L'objectif pour la Semepa est l'acquisition des parcs de stationnement à ce prix net pour la ville tout en soldant comptablement et fiscalement toutes les écritures passées au titre des Délégations de Services Publics à la date de la signature de l'acte de vente.

C'est la raison pour laquelle nous avons donné mission en ce sens au cabinet d'Expertise Comptable Semaphores.

Sachant que le montant garanti reste à 65 000 000 € HT, les opérations comptables détermineront un prix qui sera très vraisemblablement supérieur à l'évaluation de France Domaine au prix de 87 700 000 € HT.

Selon notre estimation au 31 décembre 2015, estimation qui devra être corroborée par le Cabinet Sémaphores, l'indemnisation qui serait due à la SEM serait de 29 300 000 € HT, ce qui conduit à un prix de vente hors indemnisation de 94 300 000 €.

Par ailleurs, outre le cabinet Sémaphores, vous nous demandez différents documents. Afin de vous les présenter au plus tôt et avec des éléments certifiés, nous faisons intervenir des professionnels : notaire, géomètre, Maître Sur-Le-Liboux.

Cependant nous avons convenu lors de la réunion de travail du 14 janvier dernier que la Semepa déchargerait la ville de tous ses engagements et obligations à l'égard des tiers et les reprendrait à son compte, notamment en ce qui concerne les salariés, les fournisseurs et les usagers (amodiés) des parcs de stationnement, de même que les contentieux en cours.

Ce principe permet de limiter la fourniture des documents demandés.

1. Il n'est donc pas utile de vous fournir les éléments :
  - a. Etat détaillé des conventions en cours incluant les contrats de travail
  - b. Un état par ouvrage des amodiations
  - c. Des attestations émanant de tous les bénéficiaires des amodiations de reprise des contrats :
  
2. Les éléments ci-après seront fournis par notre géomètre pour le mois d'avril 2016 :
  - a. Un état de division en volume
  - b. La liste précise des biens de retours en ce compris les volumes : Vous nous avez précisés que les biens que nous exploitons actuellement et que nous reprendrons lors de l'acte de vente n'ont pas à être détaillés
  
3. Élément traité par le cabinet Sémaphores :  
Une analyse des conséquences fiscales de l'opération par un expert dûment reconnu : le Cabinet Semaphore établira une étude sur les conséquences fiscales de cette opération pour la ville d'Aix en Provence
  
4. Une note détaillée explicitant les moyens et les techniques qui seront mises en œuvre pour désaffecter matériellement les ouvrages : la Semepa et son notaire établiront une note précise sur la désaffectation des parkings. A ce stade nous envisageons de désaffecter les parkings de façon successive.

Je vous prie de croire, Madame Le Maire, à l'assurance de mes sentiments les plus dévoués.

Le Président

Gérard Bramoullé

Copies : Mr Magnan

Mme Vaslier

## ATTESTATION

En notre qualité de professionnel de l'expertise comptable, nous avons procédé à la vérification des informations figurant dans le document d'évaluation de la valeur comptable de chacun des parcs, établi dans le cadre de la fixation du montant de l'indemnisation qui serait due à la SEMEPA dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée de ses DSP de stationnement de 1986 et 2003.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de la Direction administrative et financière de la SEMEPA.

Il nous appartient d'attester les informations établies.

Notre intervention, qui ne constitue ni un audit ni un examen limité a été effectué selon les normes professionnelles du Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-comptables.

Nos travaux ont consisté à vérifier la concordance de ces informations avec les données de la comptabilité générale et analytique de la société au 31 décembre 2015. Un détail des travaux effectués est joint à la présente attestation.

Sur la base de nos travaux, **nous attestons que le montant de la valeur comptable de l'ensemble des parkings figurant dans les livres de la SEMEPA au 31 décembre 2015 s'élève à 29,4 M€ \***, le détail par parc figure en annexe.

Marseille, le 8 février 2016



Pour SEMAPHORES EXPERTISE  
Delphine CASTELLA  
Expert-comptable associée

*\* ce montant s'entend hors taxes et frais éventuels*

### SEMAPHORES Expertise

Bureau: Technopole de Château Gombert • Les Baronnie Bât. A • 3, rue Marc Donadille • 13013 MARSEILLE  
TEL 33 (0)4 96 17 05 60 - FAX 33 (0)4 96 17 05 79

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'Ordre de la région Marseille / PACAC

Siège Social : 20-24 Rue Martin Bernard • 75013 PARIS • TÉL 33 (0)1 53 62 70 00 • FAX 33 (0)1 53 62 70 62

SA au capital de 943.605 € • 388.269.045 RCS PARIS • Numéro d'identification intracommunautaire FR 10 388 269 045

IVRY-SUR-SEINE • LILLE • LYON • MARSEILLE • MONTPELLIER • NANTES • PARIS • ROUEN • TOULOUSE

## ANNEXE A L'ATTESTATION DE LA VALEUR COMPTABLE DES PARCS FIGURANT DANS LES LIVRES DE LA SEMEPA au 31/12/2015 ( en date du 08/02/2016)

### Diligences :

Pour vérifier la concordance des informations avec la comptabilité générale et analytique, nous avons mené les travaux suivants :

- Rapprochement des soldes au 31/12/2014 entre la balance analytique et le bilan
- Contrôle de cohérence entre d'une part, la comptabilité (analytique et ou générale) et dans les différents fichiers de travail d'autre part :
  - La base brute des immobilisations
  - Le montant des amortissements techniques cumulé au 31/12/2015
  - Le montant des amortissements de caducité cumulé au 31/12/2015
  - Le montant de la provision pour renouvellement cumulée au 31/12/2015
- Contrôle arithmétique du fichier de calcul des amortissements techniques au 31/12/2015
- Contrôle arithmétique du fichier de calcul des amortissements de caducité au 31/12/2015
- Contrôle arithmétique du fichier de calcul de la dotation aux provisions pour renouvellement au 31/12/2015

### Commentaires :

Pour l'établissement de l'attestation des valeurs comptables de chacun des parkings, en vue d'apprécier le montant de l'indemnisation qui serait due à la SEMEPA dans l'hypothèse d'une résiliation anticipée des DSP de stationnement la démarche a été la suivante :

Le montant de la valeur comptable a été reconstitué au 31/12/2014 sur la base :

- des comptes d'actif d'immobilisations « classiques » 20x et 21x (hors immobilisations financières)
- des comptes de passif d'amortissements techniques 28x venant en déduction de la base brute ;
- des comptes d'actif et de passif de concession 22x :
  - Les immobilisations mises en concessions par le concessionnaire et par le concédant :
    - Immobilisations physiques
    - Redevance de concession du Parking Rotonde de 8 000 000€ (un amortissement de caducité de 1 985 188€ vient en déduction de cet actif)
    - Redevance de concession enregistrée en « Commun » pour 10 376 948,66€ (un amortissement de caducité du même montant vient en déduction de cet actif)
  - Les droits en nature du concédant :

- Sur Mignet, la participation financière de 2 058 062€ vient en déduction des immobilisations brutes
- Sur Méjanès, la contrevaletur des biens concédés à titre gratuit de 4 421 022€ vient en déduction de la valeur des immobilisations brutes
- Les amortissements de caducité
- La provision pour renouvellement

Les éléments intervenus au cours de la période 01/01/2015 au 31/12/2015 ont été retranscrits :

- Acquisitions d'immobilisations
- Sorties d'immobilisations
- Dotations et reprises d'amortissements (techniques et de caducité)
- Dotations et reprises de provision
- Immobilisations en cours : Les immobilisations en cours figurant dans les livres de la SEMEPA au 31/12/2015 sont reprises dans cette attestation. Il s'agit principalement d'installations de radio-continuité, dont l'échéance des travaux n'est pas connue à ce jour. Ces biens feront l'objet d'un suivi lors de la vente.

Enfin, les sections analytiques « S01 », « S02 » et « S04 » regroupent des immobilisations communes à l'ensemble des parcs.

Comme validé avec la Direction, la quote-part de la valeur comptable des sections communes a été ventilée sur chaque parc au prorata du nombre de place de chaque parking.

Le nombre de places de chaque parking retenu est le suivant :

	TOTAL	Bellegarde	Cardeurs	Carnot	Méjanès	Mignet	Pasteur	Rotonde	Signoret
Nb places/ parking	5 539	347	125	675	800	810	680	1 800	302

#### VALEUR COMPTABLE PAR PARC

	Rotonde	Bellegarde	Cardeurs	Carnot	Méjanès	Mignet	Pasteur	Signoret
<b>VNC</b> Au 31/12/2015	27 784K€	-177K€	-151K€	-171K€	-464K€	3 768K€	-1 037K€	-183K€
<b>Total</b>	29 370K€							

Annexe à l'attestation de valeur comptable - SEMEPA

Détail de la valeur comptable des parcs dans les livres de la SEMEPA

	Commun S01 / S02 / S04	Rotonde	Bellegarde	Cardeurs	Carnot	Méjanes	Mignet	Pasteur	Signoret	Total
Immobilisations Brutes au 31/12/2014	11 263 735 €	41 735 720 €	1 204 602 €	1 022 982 €	1 512 187 €	533 679 €	14 215 930 €	1 188 531 €	203 705 €	72 881 070 €
Amortissements techniques cumulés au 31/12/2014	- 796 343 €	- 3 436 792 €	- 466 385 €	- 336 996 €	- 580 656 €	- 440 139 €	- 1 901 079 €	- 974 572 €	- 194 405 €	- 9 127 368 €
<b>Net 1</b>	<b>10 467 392 €</b>	<b>38 298 927 €</b>	<b>738 216 €</b>	<b>685 986 €</b>	<b>931 532 €</b>	<b>93 540 €</b>	<b>12 314 851 €</b>	<b>213 959 €</b>	<b>9 299 €</b>	<b>63 753 703 €</b>
Amortissements de caducité cumulés au 31/12/2014	- 10 698 375 €	- 8 486 721 €	- 599 873 €	- 645 230 €	- 663 165 €	- 314 810 €	- 7 235 642 €	- 842 034 €	- 149 898 €	- 29 635 749 €
Provision pour renouvellement cumulée au 31/12/2014	- 396 016 €	- 448 088 €	- 166 497 €	- 103 889 €	- 192 786 €	- 144 378 €	- 358 255 €	- 242 133 €	- 54 443 €	- 2 106 485 €
<b>Net 2</b>	<b>- 627 000 €</b>	<b>29 364 119 €</b>	<b>28 154 €</b>	<b>63 133 €</b>	<b>75 581 €</b>	<b>365 648 €</b>	<b>4 720 955 €</b>	<b>870 208 €</b>	<b>- 195 042 €</b>	<b>32 011 469 €</b>
Acquisitions du 01/01/15 au 31/12/2015	68 820 €	71 948 €	20 303 €	23 397 €	13 303 €	23 791 €	33 337 €	- €	70 383 €	325 283 €
Sorties du 01/01/2015 au 31/12/2015	- 18 192 €	- 2 606 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- 28 659 €
Immo. en cours	44 700 €	895 €	1 400 €	1 200 €	11 400 €	1 400 €	- €	1 200 €	- €	62 195 €
Dotations d'amortissements techniques au 31/12/2015	30 881 €	461 893 €	80 102 €	26 519 €	125 498 €	12 095 €	297 139 €	40 341 €	7 197 €	1 081 664 €
Reprises amortissements techniques au 31/12/2015	18 192 €	2 606 €	- €	2 865 €	- €	- €	- €	2 450 €	746 €	28 659 €
<b>Net 3</b>	<b>544 360 €</b>	<b>28 975 069 €</b>	<b>86 552 €</b>	<b>65 056 €</b>	<b>25 214 €</b>	<b>352 552 €</b>	<b>4 457 153 €</b>	<b>909 350 €</b>	<b>1 800 €</b>	<b>31 317 283 €</b>
Dotations d'amortissement de caducité 2015	- 33 872 €	- 1 003 342 €	- 54 587 €	- 72 656 €	- 75 003 €	- 27 883 €	- 604 202 €	- 56 574 €	- 19 307 €	- 1 947 427 €
Dotations aux provisions pour renouvellement 2015	- €	- 26 €	15 €	- €	22 €	- €	0 €	- €	- €	62 €
<b>Net 4</b>	<b>578 232 €</b>	<b>27 971 701 €</b>	<b>141 153 €</b>	<b>137 712 €</b>	<b>100 239 €</b>	<b>380 435 €</b>	<b>3 852 950 €</b>	<b>965 924 €</b>	<b>- 151 162 €</b>	<b>29 369 794 €</b>
Ventilation des sections	578 232 €	187 907 €	36 224 €	13 049 €	70 465 €	83 514 €	84 558 €	70 987 €	31 527 €	0 €
<b>Valeur Comptable au 31/12/2015</b>	<b>- €</b>	<b>27 783 794 €</b>	<b>177 378 €</b>	<b>150 761 €</b>	<b>170 704 €</b>	<b>463 949 €</b>	<b>3 768 392 €</b>	<b>-1 036 911 €</b>	<b>- 182 689 €</b>	<b>29 369 794 €</b>



## **CONVENTION DE RESILIATION DES DELEGATIONS** **DE SERVICE PUBLIC**

### **Entre d'une part :**

- La Commune d'Aix en Provence dont le siège est situé Place de l'Hôtel de Ville 13100 Aix en Provence, prise en la personne de son Maire en exercice, Madame Maryse JOISSAINS MASINI agissant au nom et pour le compte de ladite Commune en vertu et en exécution de la délibération du Conseil Municipal du 2 mai 2016,

Ci-après dénommée la Ville,

### **Et d'autre part :**

- La Société d'Economie Mixte d'Equipement du Pays d'Aix, inscrite au RCS d'Aix en Provence sous le numéro 611 620 899, prise en la personne de son Président Directeur Général demeurant es qualités au siège social de ladite société 4 rue Lapierre 13100 Aix en Provence, dûment habilité,

Ci-après dénommée la SEMEPA,

## **SOMMAIRE**

PREAMBULE .....	3
Article 1 - Objet.....	4
Article 2 - Prise d'effet.....	5
Article 3 - Prise de possession par anticipation. ....	5
Article 4 - Période transitoire.....	6
Article 5 - Biens de retour et biens de reprise.....	6
Article 6 - Contrats en cours .....	7
Article 7 - Indemnisation de la SEMEPA .....	7
Article 8 - Redevance .....	9
Article 9 - Incidences fiscales .....	9
Article 10 - Portée des présentes dispositions.....	9
Article 11 - Election de domicile .....	9
Article 12 - Annexes .....	10

## **PREAMBULE**

La SEMEPA gère, dans le cadre de deux délégations de service public, le stationnement dit "sur voirie" et "hors voirie" sur le territoire de la Commune d'Aix-en-Provence.

Par délégation en date du 29 décembre 1986, qui s'achèvera le 29 décembre 2021, le concessionnaire assure la gestion du stationnement sur voirie ainsi que la gestion des ouvrages hors voirie:

- Bellegarde,
- Cardeurs,
- Carnot,
- Méjanès,
- Mignet,
- Pasteur,
- Signoret.

L'exploitation du parking dit de la "Ronde" a, quant à elle, fait l'objet d'une délégation de service public en date du 24 octobre 2003, consentie pour une durée de 45 ans, s'achevant le 24 octobre 2048.

En juillet 2015, La SEMEPA a fait part, à l'autorité exécutive, de son intention de se porter acquéreur de toutes les infrastructures composant le stationnement hors voirie, ainsi que de leurs équipements.

Cette proposition a fait l'objet d'une acceptation de principe de l'assemblée délibérante de la Ville, par délibération du 23 juillet 2015.

Cette initiative privée de la SEMEPA permet, aujourd'hui, de constater que le secteur concurrentiel du stationnement sur voirie n'est plus carencé.

Or, l'absence de carence de l'initiative privée rend superflue la poursuite d'une gestion des ouvrages visés ci-dessus dans le cadre d'un service public industriel et commercial délégué.

En outre, cette offre d'acquisition de la SEMEPA s'analyse en une nécessaire volonté pour elle de renoncer, partiellement et avant terme, au bénéfice de la concession des services du 29 décembre 1986, laquelle délègue la gestion du stationnement sur voirie, ainsi que la gestion du stationnement hors voirie des ouvrages, Bellegarde, Cardeurs, Carnot, Méjanès, Mignet, Pasteur et Signoret.

Cette offre d'acquisition de la SEMEPA s'analyse, également, en une nécessaire volonté pour elle de renoncer, totalement et avant terme, au bénéfice de la délégation de service public du 24 octobre 2003, qui concerne la gestion du parc de stationnement dit "Ronde".

En conséquence, et pour autant que la gestion du stationnement hors voirie soit poursuivie dans un cadre strictement privé, rien ne s'oppose à ce que la Ville accepte que les délégations susvisées soient résiliées conjointement avant leur terme échu, partiellement pour la délégation de service public du 29 décembre 1986, et totalement s'agissant de la délégation de service public du 24 octobre 2003.

Les Parties sont donc convenues de mettre fin aux délégations de service public par la présente convention, résiliation qui a été intégralement et préalablement agréée par le Conseil municipal de la Commune d'Aix-en-Provence le 2 mai 2016.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

### **Article 1 - Objet**

Les Parties conviennent mutuellement de résilier, conjointement et partiellement, la délégation de service public conclue le 29 décembre 1986, uniquement pour ce qui concerne la gestion du stationnement hors voirie c'est-à-dire la gestion des ouvrages :

- Bellegarde,
- Cardeurs,
- Carnot,

- Méjanes,
- Mignet,
- Pasteur,
- Signoret.

Le stationnement sur voirie continuera à être délégué jusqu'au terme contractuellement prévu, à savoir le 29 décembre 2021, dans les mêmes termes et conditions que ceux définies dans ladite délégation de service public.

Les Parties conviennent également de résilier, conjointement et totalement, la délégation de service public du 24 octobre 2003.

### **Article 2 - Prise d'effet**

Les parties conviennent que tant la résiliation partielle de la délégation de service public du 29 décembre 1986, que la résiliation totale de la délégation de service public du 24 octobre 2003, prendront effet au jour et une heure avant la désaffectation du premier des ouvrages de stationnement concernés.

Les désaffectations seront constatées par ouvrage, au moyen d'autant d'actes extrajudiciaires qu'il existe d'ouvrages à désaffecter.

Chaque acte extrajudiciaire comportera non seulement la date mais également l'heure précise de la désaffectation constatée, le tout afin que soit déterminé avec exactitude le moment de la prise d'effet des résiliations envisagées.

### **Article 3 - Prise de possession par anticipation.**

Les parties conviennent que la SEMEPA est autorisée à prendre possession des ouvrages par anticipation et pour son propre compte avec toutes les conséquences juridiques, financières et matérielles que cela implique, dès l'instant où le déclassement décidé par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale sera devenu opposable aux tiers.

Cette possession par anticipation se poursuivra jusqu'au jour de la signature de l'acte authentique laquelle devra impérativement intervenir au plus tard trois mois après le déclassement.

Quelque soit la date de signature effective de l'acte authentique l'autorisation de prise de possession par anticipation prendra, sauf avenant dument régularisé dans les mêmes formes que les présentes, automatiquement fin à l'expiration du délai ci dessus défini.

La SEMEPA prend possession des ouvrages déclassés en l'état, sans pouvoir élever de réclamations contre la Ville.

Du fait de cette prise de possession par anticipation des ouvrages déclassés, la SEMEPA sera seule responsable de la garde et de la surveillance de ces ouvrages ainsi que de leur exploitation et maintenance, de telle manière que la responsabilité de la Ville ne puisse pas être engagée ni recherchée et ce, de qu'elle que manière que ce soit.

#### **Article 4 - Période transitoire**

Les parties conviennent d'appeler période transitoire, celle qui s'étendra, des résiliations telles qu'elles sont définies à l'article 2 des présentes, à la prise de possession par anticipation telle qu'elle est définie à l'article 3.

Nonobstant les résiliations précitées, la SEMEPA demeurera également pendant cette période transitoire, seule responsable des ouvrages.

La SEMEPA s'oblige notamment à assurer lesdits ouvrages contre tous les risques qui pourraient survenir pendant cette période transitoire, de telle manière à ce que la responsabilité de la Ville ne puisse en aucun cas être engagée ou recherchée.

Il est expressément rappelé en tant que de besoin, que durant cette période transitoire, les ouvrages ne seront plus affectés au service public, pas plus qu'ils n'auront été remis à la SEMEPA dans le cadre de la prise de possession anticipée définie à l'article 3.

En conséquence durant cette période transitoire la SEMEPA n'agira qu'en qualité de gardienne des ouvrages, elle s'interdit ainsi de réaliser toutes activités commerciales en lien avec lesdits ouvrages.

#### **Article 5 - Biens de retour et biens de reprise**

Les Parties conviennent de se référer tant à la liste des biens de retour annexée à La présente convention, qu'à l'état de division en volume dressé par.... le..... identifiant précisément les éventuels volumes objets dudit retour. (annexe 1)

Les Parties déclarent qu'il n'existe, en outre, aucun bien de reprise, puisque la Ville n'envisage pas de poursuivre la gestion des ouvrages, soit en régie, soit au moyen d'une nouvelle délégation de service public.

## **Article 6 - Contrats en cours**

**6.1** - Dans la mesure où il n'est pas question pour la Ville de poursuivre la gestion du stationnement hors voirie, en régie ou par le biais d'une nouvelle délégation de service public, il est stipulé entre les Parties qu'aucun de ces contrats ne sera repris par la Ville.

La SEMEPA déclare, en conséquence, faire son affaire personnelle desdites conventions, ainsi que de leur poursuite et exécution.

Si, toutefois, la responsabilité de la Ville venait à être recherchée ou engagée du fait de ces contrats en cours, et ce, pour quelque raison que ce soit, la SEMEPA s'engage à garantir la Ville, à première demande, contre toutes les conséquences qui pourraient découler de cette recherche ou de cette mise en œuvre de sa responsabilité.

**6.2** - Une attention toute particulière sera apportée par la SEMEPA au traitement des contrats de travail, ainsi qu'au traitement des amodiations consenties pendant la période de délégation.

S'agissant des amodiations, et par dérogation à tous engagements contraires, en ce compris découlant de délibérations du Conseil municipal, la Ville est expressément déchargée par la SEMEPA de toutes obligations de reprise.

S'agissant des contrats de travail, la SEMEPA déclare expressément, dans le respect de l'article L 1224-1 du code du travail, qu'il ne sera procédé à aucun licenciement pour motif économique, ni à aucune modification des conditions de travail du personnel affecté aux ouvrages de stationnement, autres que celles qui seraient consenties par ledit personnel, le tout par avenant au contrat de travail, dûment régularisé.

## **Article 7 - Indemnisation de la SEMEPA**

Il est convenu entre les Parties que, s'agissant d'une résiliation conventionnelle bilatérale, seule la part non amortie des investissements sera indemnisée.

Le service de France Domaine a, par avis du 30 novembre 2015 N° 2015-001V2342, fixé la valeur "*en pleine propriété des biens*" concernés, à la somme globale de 87 700 000 Euros HT, soit 105 100 000€ TTC.

Ces mêmes services ont, par le même avis, fixé la valeur des droits de la Ville en tenant compte de l'indemnisation qui serait due à la SEMEPA, à la somme de de 65 000 000 Euros HT, soit 78 000 000 TTC.

D'où il suit, par déduction, que la part de la valeur non amortie des biens, due à la SEMEPA dans le cadre des résiliations, partielle et totale des contrats, pourrait être fixée à la somme de 22 700 000 Euros HT, soit 27 240 000 TTC.

Néanmoins, l'évaluation de la part non amortie a rendu nécessaire une analyse comptable approfondie

En effet, dans l'hypothèse où l'amortissement des investissements réalisés aurait été calculé sur la base d'une durée d'utilisation inférieure à la durée du contrat, l'indemnité due est égale à leur valeur nette comptable inscrite au bilan.

Dans l'hypothèse où l'amortissement des investissements réalisés a été calculé sur la base d'une durée d'utilisation supérieure à la durée du contrat, l'indemnité est égale à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement sur la durée du contrat, dit amortissement de caducité, ramenant la valeur du bien à zéro en fin de contrat.

Il a, en conséquence, été décidé de confier à la société d'expertise comptable Sémaphores le soin de procéder à l'évaluation de la part non amortie.

Il ressort d'un rapport dudit cabinet, en date du 8 février 2016, et demeurant joint en annexe 2, que la part non amortie globalement due à la SEMEPA s'évalue strictement à la somme de 29 400 000 € HT, soit 35 280 000 € TTC



Il est convenu, entre les Parties, que cette indemnisation sera incluse dans le prix d'acquisition des ouvrages, lequel sera ainsi fixé pour solde de tous comptes.

#### **Article 8 - Redevance**

La SEMEPA versera à la Ville, une redevance en contrepartie de la prise de possession anticipée des ouvrages.

Pendant la période de prise de possession par anticipation telle qu'elle est définie à l'article 3 supra, la SEMEPA s'acquittera d'une redevance mensuelle de 100 000 Euros HT soit 120 000 euros TTC.

La redevance est stipulée payable, mensuellement au plus tard le 10 du mois.

La redevance restera due pour le mois de survenance de la signature de l'acte authentique.

#### **Article 9 - Incidences fiscales**

Les incidences fiscales qui découlent des résiliations envisagées seront supportées par la SEMEPA qui s'y oblige, à l'exception toutefois du reversement de la TVA du prix de cession des ouvrages dont la Ville devra s'acquitter auprès des services fiscaux.

Les Parties se réfèrent, à titre indicatif, à l'analyse de..... en date du.....annexée à la présente convention (annexe 3),

#### **Article 10- Portée des présentes dispositions**

Les Parties conviennent de se référer aux présentes dispositions, lesquelles prévalent sur toutes autres stipulations contractuelles antérieures ou toutes autres dispositions antérieures, en ce compris découlant de délibérations du Conseil municipal de la Ville.

#### **Article 11- Election de domicile**

Pour l'application de la présente convention et de ses conséquences, les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

## **Article 12- Annexes**

**12.1** Sont annexés à la présente convention les documents suivants :

1. Liste des biens de retour et état de division en volume
2. Rapport du cabinet Sémaphores
3. Notes fiscale.
4. Délibération N° du 2 mai 2016

**12.2** Seront annexés dès leur établissement les documents suivants :

- 
- procès-verbal de prise d'effet des résiliations
- procès-verbal de prise de possession par anticipation.

**Dont acte, en dix pages plus annexes**

*Fait à Aix-en-Provence le ....., en quatre exemplaires, dont chaque Partie reconnaît avoir reçu au moins un original.*

Pour la Commune d'Aix en Provence

Pour la SEMEPA

*Madame Maryse Joissains Masini  
Prise en sa qualité de Maire en exercice*

*Monsieur Gérard Bramoullé*