



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-356**

Séance publique du

20 juillet 2017

**Présidence de Gérard BRAMOULLÉ
Adjoint au Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170720- lmc1112651-DE-1-1
Date de signature : 24/07/2017
Date de réception : lundi 24 juillet 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - ADOPTION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE (CRAC)2016- APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AVANCE**

Le 20 juillet 2017 à 10h30, 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 13/07/2017, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, 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, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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-RAYNAL.

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

Madame Dominique AUGEY à Mme Arlette OLLIVIER, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Laurent DILLINGER à Monsieur Jacques BOUDON, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Claude MAINA à Madame Abbassia BACHI, Monsieur Stéphane PAOLI à Madame Danièle BRUNET, Monsieur Jean-Marc PERRIN à Madame Sylvaine DI CARO.

Excusés sans pouvoir :

Madame Souad HAMMAL.

Secrétaire : Gaëlle LENFANT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets
Urbains
Opérations d'aménagement

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 JUILLET 2017

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BRAMOULLÉ
CO-RAPPORTEUR(S) : M. GALLESE Alexandre

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

OBJET : ZAC DE LA CONSTANCE - ADOPTION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)2016- APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AVANCE- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Par délibération N° 2015-354 du 23 juillet 2015, vous avez souhaité confier à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, l'aménagement de la ZAC de la Constance.

Le contrat de concession signé le 10 septembre 2015 a été notifié à la SPLA le 12 septembre 2015.

Conformément à l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et au contrat de concession, cette dernière a communiqué à la Ville, le compte rendu financier annuel pour l'année 2016 approuvé par son conseil d'administration du 12 mai 2017.

Au cours de cette première année de concession, le jury du concours international d'urbanisme a désigné lauréat le projet présenté par l'Agence DEVILLERS associée au bureau d'études INGEROP.

Le nouveau montant global des charges de l'opération s'établit à 112,4 M € en augmentation de 1,4 M € par rapport au dernier bilan.

Le montant global des produits s'établit à 112,4 M € en augmentation de 1,4 M € par rapport au dernier bilan.

Le nouveau bilan fait apparaître un résultat à l'équilibre.

L'ensemble de ces éléments est détaillé dans la note de conjoncture et dans le bilan financier actualisé ci-joint.

L'année 2017 sera consacrée aux études et n'engendrera pas de recettes.

Pour faire face à ces dépenses et en application des termes de la convention d'aménagement, la Ville a consenti fin 2016 une avance remboursable de trésorerie d'un montant de 1, 2 M € (1 M € H.T).

Il conviendra en 2017 d'augmenter le montant de cette avance de 0,77 M € pour le porter au montant total de 1, 97 M € (1, 64 M € H.T).

Il est donc nécessaire en conséquence de modifier la convention d'avance de trésorerie approuvée par délibération DL 2016-502 du 10 novembre 2016, selon avenant N° 1 joint en annexe.

C'est pourquoi, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le compte rendu financier annuel à la collectivité pour 2016, ci joint relatif à la concession d'aménagement de la ZAC de la Constance.
- **APPROUVER** l'avenant N° 1 à la convention d'avance de trésorerie.
- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire à le signer ainsi que tous actes et documents y afférant.
- **DIRE** que les sommes correspondantes seront imputées à la ligne 822 274 908 qui présente les disponibilités nécessaires.

DL.2017-356 - ZAC DE LA CONSTANCE - ADOPTION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)2016- APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AVANCE-

Présents et représentés	: 54
Présents	: 44
Abstentions	: 1
Non participation	: 10
Suffrages Exprimés	: 43
Pour	: 38
Contre	: 5

Ont voté contre

Edouard BALDO Lucien-Alexandre CASTRONOVO Charlotte DE BUSSCHERE Hervé GUERRERA Gaelle LENFANT

Se sont abstenus

Michele EINAUDI.

N'ont pas pris part au vote

Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Eric CHEVALIER Alexandre GALLESSE Sophie JOISSAINS Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE Francis TAULAN

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité le rapport qui précède.

Ont signé Gérard BRAMOULLÉ, Adjoint au Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 24/07/2017
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MAI 2017**

**18.1 - Ville d'Aix-en-Provence
ZAC DE LA CONSTANCE**

Compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) Année 2016

Il est rappelé que la Ville d'Aix-en-Provence a créé la ZAC de la CONSTANCE par délibération de son Conseil Municipal du 23 juillet 2015 et confié à la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires l'aménagement de cette importante opération par convention datée du 10 septembre 2015.

NOTE DE CONJONCTURE

Le jury du concours international d'urbanisme s'est réuni le 8 juillet pour sélectionner sur 26 candidatures les 4 équipes admises à concourir.

Il s'est ensuite réuni le 25 novembre pour examiner les propositions de ces 4 candidats et a désigné lauréat le projet présenté par l'Agence DEVILLERS associée au bureau d'études INGEROP.

Le marché d'études d'urbanisme, paysagères et techniques a ensuite été négocié par la S.P.L.A Pays d'Aix Territoires.

PERSPECTIVES :

L'année 2017 sera consacrée à la finalisation du schéma directeur d'aménagement et des documents nécessaires à la modification du PLU, ainsi qu'à l'élaboration de l'Avant-Projet Technique et à l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC avec comme objectifs une modification du PLU et une approbation du dossier de réalisation par le Conseil Municipal en fin d'année 2017.

Les modalités financières de réalisation de la ZAC correspondant au projet d'urbanisme retenu par le jury de novembre 2016 seront donc arrêtées en fin d'année 2017 par l'approbation du dossier de réalisation.

BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2016 :

CHARGES :

Dans l'attente de l'élaboration du dossier de réalisation et du bilan financier correspondant, seul le poste ETUDES a été actualisé en CHARGES les montants des études d'urbanisme étant maintenant connus.

Le montant du poste ETUDES s'établit à 3,4 M € en augmentation de 1,4 M € par rapport au dernier bilan.

Ce nouveau montant du poste ETUDES se détaille comme suit :

Indemnités du concours d'urbanisme	0,18 M €
Montant du marché d'études d'urbanisme, techniques et paysagères (dont 0,63 M € d'études techniques)	1,29 M €
Mission architecte en chef	1,88 M €
Etudes autres (étude sécurité – élaboration du dossier DUP)	0,05 M €

Dans l'attente de l'aboutissement des études d'urbanisme et techniques qui vont conduire, en fin d'année 2017 à l'établissement d'un nouveau bilan, les autres postes de dépenses ne sont pas modifiés par rapport au dernier bilan.

Le nouveau montant global des charges de l'opération s'établit à 112,4 M € en augmentation de 1,4 M € par rapport au dernier bilan.

PRODUITS :

Le montant global des produits s'établit à 112,4 M € en augmentation de 1,4 M € par rapport au dernier bilan.

À ce stade et toujours dans l'attente de l'aboutissement des études d'urbanisme et techniques qui vont permettre d'établir de nouvelles modalités financières de réalisation de la ZAC, les recettes de cession de charge foncière de logement en accession ont été augmentées de 1,4 M € ce qui correspond à une augmentation de 2,2% de la charge foncière unitaire qui passe de 450 à 460 € / m² SDP ce qui permet de maintenir un résultat à l'équilibre.

RESULTAT :

Le nouveau bilan fait apparaître un résultat à l'équilibre en léger excédent de 4 €.

REALISATION 2016 ET RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE :

Pour l'exercice 2016, le montant des charges s'établit à 0,24 M € et le montant des recettes est insignifiant, limité à 4€ de produits financiers.

Pendant la période la trésorerie a été assurée par la mise en place d'un billet à ordre renouvelable d'un montant de 50 000 € maximum, contracté auprès du CIC.

PLAN DE TRESORERIE ACTUALISE – AVANCE DE TRESORERIE DU CONCEDANT :

Dans l'attente du dossier de réalisation, l'échéancier des dépenses et recettes de l'opération a été limité aux prévisions de l'année 2017.

Les dépenses 2017 sont estimées à 1,4 M €.

Aucune recette d'aménagement n'est prévue en 2017 (dans l'attente de la modification du PLU les terrains ne sont pas constructibles).

Pour faire face à ces dépenses et en application des termes de la convention d'aménagement, la Ville a consenti fin 2016 une avance remboursable de trésorerie d'un montant de 1,2 M € (1 M € H.T).

Il conviendra en 2017 d'augmenter le montant de cette avance de 0,77 M € pour le porter au montant total de 1,97 M € (1,64 M € H.T).

TABLEAU DES ACQUISITIONS ET CESSIONS FONCIERES REALISEES PENDANT L'EXERCICE 2016 :

Aucune acquisition ni cession foncière n'ont été réalisées pendant l'exercice 2016.

LC16 Ville d'Aix - Zac de la Constance
CRAC 2016

Ligne	Intitulé	Bilan Approuvé	Réalisé Total	2016 Année	2017 Année	Au delà	Bilan Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-239 605	-239 605	-1 400 000	1 639 609	4
	DEPENSES	111 000 000	239 609	239 609	1 400 000	110 760 391	112 400 000
1	ETUDES	2 000 000	120 000	120 000	1 375 000	1 905 000	3 400 000
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIÉS	35 000 000				35 000 000	35 000 000
3	TRAVAUX	58 600 000				58 600 000	58 600 000
4	HONORAIRES	4 200 000	5 141	5 141	10 000	4 184 859	4 200 000
5	FRAIS DIVERS	200 000	14 430	14 430	15 000	170 570	200 000
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS						
7	CHARGES FINANCIERES	3 000 000	38	38		2 999 962	3 000 000
8	REMUNERATIONS	8 000 000	100 000	100 000		7 900 000	8 000 000
	RECETTES	111 000 000	4	4		112 400 000	112 400 004
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	111 000 000				112 400 000	112 400 000
2	PARTICIPATIONS						
3	SUBVENTIONS						
4	AUTRES PRODUITS						
5	PRODUITS FINANCIERS		4	4			4
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS						
	FINANCEMENT		13 000	13 000	1 957 000	-1 970 000	0
	AMORTISSEMENTS	1 100 000	26 000	26 000	13 000	1 970 000	2 009 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		26 000	26 000	13 000		39 000
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 100 000				1 970 000	1 970 000
3	TRESORERIE (SORTIES)						
	MOBILISATIONS	1 100 000	39 000	39 000	1 970 000		2 009 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		39 000	39 000			39 000
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 100 000			1 970 000		1 970 000
3	TRESORERIE (ENTREES)						
	TRESORERIE			-3 087	23 156	4	4
	TVA sur dépense	13 000 000	27 239	27 239	280 000	12 972 086	13 279 324
	TVA sur recette	22 200 000				22 480 000	22 480 000
	TRESORERIE PERIODE	9 200 000	-3 087	-3 087	26 243	-23 152	4
	TRESORERIE CUMUL			-3 087	23 156	4	4

Le Conseil d'Administration approuve 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



Aix en Provence
LA VILLE



**CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC DE LA CONSTANCE**

**AVENANT 1
A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE**

**ENTRE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**



Aix en Provence
LA VILLE



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune d'Aix-en-Provence représentée par Maryse JOISSAINS MASINI, Maire ou son représentant, l'adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement du territoire, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal n° du

Désignée ci-après par la Commune

D'une part,

Et

La Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires, Société Anonyme, au capital de 500 000 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix-en-Provence sous le n° 520 668 443, dont le siège social est à Aix-en-Provence au 2 rue Lapierre, représentée par Monsieur Gérard BRAMOULLÉ en vertu de sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Désignée ci-après par la SPLA "Pays d'Aix Territoires"

D'autre part,

EXPOSE

La Commune d'Aix-en-Provence a confié par Délibération n° 2015-354 du 23 juillet 2015, à la SPLA "Pays d'Aix Territoires", dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de la ZAC de la Constance.

Pour permettre à la SPLA de faire face aux premières dépenses d'études et dans l'attente des recettes définitives provenant de la revente de terrains, la Commune d'Aix-en-Provence lui a consenti, par Délibération n° DL.2016-502 du 10 novembre 2016 une avance de trésorerie d'un montant de 1 200 000 euros.

Le montant de cette avance avait été établi sur la base d'une estimation des besoins en dépenses d'études et frais divers sur la période 2016-2017 dont le détail était joint à la convention.

Le 25 novembre 2016, le jury du concours international d'urbanisme s'est réuni pour choisir le projet lauréat et le choix s'est porté sur le projet présenté par l'équipe de l'urbaniste Christian DEVILLERS.

Le montant des honoraires, proposé par cette équipe, était très largement supérieur aux estimations initiales. La négociation, menée par la SPLA, a permis de le réduire de près de 22 %.

Il reste cependant plus élevé que les prévisions et le montant de l'avance consentie par la Ville d'Aix-en-Provence pour couvrir les dépenses d'études d'urbanisme et d'études techniques jusqu'à fin 2017 doit être augmenté de 770 000 euros portant son montant total à 1 970 000 euros.

Tel est l'objet du présent Avenant n° 1.

Ceci étant exposé il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 "AVANCE CONSENTIE PAR LA COMMUNE D'AIX- EN -PROVENCE A LA SPLA"

Pour rappel :

"Pour permettre à la SPLA Pays d 'Aix Territoires de poursuivre sa mission et de faire face aux dépenses à venir, et dans l'attente des recettes définitives provenant de la revente des terrains et immeubles, la Commune d'Aix-en-Provence lui consent une avance de trésorerie sur l'exercice 2016 et 2017.

Cette avance de trésorerie s'élève au total à 1 200 000 € TTC :

- soit 420 000 € TTC pour 2016,

- et à 780 000 € TTC pour 2017,

conformément au bilan des dépenses prévisionnelles joint dans le courrier de demande du 09 septembre 2016".

L'Article 2 "Avance consentie par la Commune d'Aix-en-Provence à la SPLA" est modifié comme suit :

Pour permettre à la SPLA Pays d 'Aix Territoires de poursuivre sa mission et de faire face aux dépenses à venir, et dans l'attente des recettes définitives provenant de la revente des terrains et immeubles, la Commune d'Aix-en-Provence lui consent une avance de trésorerie sur l'exercice 2016 et 2017.

Cette avance de trésorerie s'élève, au total, à 1 970 000 € TTC conformément au bilan des dépenses prévisionnelles joint au présent avenant, soit :

- 420 000 € TTC pour 2016,

- et 1 550 000 € TTC pour 2017,

Fait à Aix-en-Provence,

Le

**L'Adjoint délégué à l'Urbanisme
et à l'Aménagement du Territoire**

**Le Président Directeur Général
De la SPLA Pays d'Aix Territoires**

Alexandre GALLESE

Gérard BRAMOULLÉ



**ZAC DE LA CONSTANCE
AVENANT 1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE
ENTRE LA COMMUNE D'AIX EN PROVENCE
ET LA SPLA "PAYS D'AIX TERRITOIRES"**

**ETUDE GENERALE NECESSAIRE A L'ELABORATION DU DOSSIER DE
REALISATION ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

PRESTATIONS	2017 EN EUROS H.T.
▶ Indemnités de concours	180 000,00
▶ Marché d'études d'urbanisme, paysagères et techniques : - Dont études d'urbanisme : 664 702,05 - Dont études techniques : 625 794,10 →	1 290 496,15
▶ Honoraires d'études de sécurité	20 000,00
▶ Elaboration du dossier de DUP	25 000,00
▶ Frais de reprographie et de publicité	15 000,00
▶ Levée topographique complémentaire	10 000,00
▶ Rémunération du concessionnaire sur les exercices 2016 et 2017	100 000,00
TOTAL DEPENSES H.T.	1 640 496,15
TVA : 20 %	328 099,23
TOTAL DEPENSES T.T.C.	1 968 595,38
TOTAL ARRONDI A :	1 970 000,00