




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-424**

Séance publique du

29 septembre 2017

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20170929- lmc1118199-DE-1-1
Date de signature : 03/10/2017
Date de réception : mardi 3 octobre 2017
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : ZAC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE-(CRAC) 2016

Le 29 septembre 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 , conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, 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 Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Odile BONTHOUX, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Alexandre GALLESE, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA, Madame Liliane PIERRON.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et approuvé



D.G.A.S Urbanisme et Aménagement
Opérations d'aménagement

Nomenclature : 8.4
Aménagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2017

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

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

OBJET : ZAC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE-
(CRAC) 2016- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

La SEMEPA a communiqué à la Ville, conformément aux dispositions de la convention de concession conclue pour la mise en œuvre de la ZAC DU PARC DE LA DURANNE, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2016, approuvé par son conseil d'administration lors de sa séance du 03 mai 2017.

Pour mémoire, le contrat de concession de la SEMEPA étant arrivé à son terme le 31 décembre 2015, un appel à concurrence a été lancé par la Ville. Par ailleurs, afin d'assurer la continuité de la concession, une prolongation du contrat en cours a été conclue entre le 1^{er} janvier 2016 et la date de notification du nouveau contrat.

L'offre de la SEMEPA a été retenue, après une phase de négociation, et entérinée par délibération n° DL 2016-241 du 20 juin 2016 désignant l'aménageur de la ZAC du Parc de la Duranne. Le contrat de concession correspondant a pris effet à sa notification, à savoir le 29 juillet 2016.

Les documents joints en annexe (note de synthèse et tableau) présentent le cumul des opérations financières réalisées jusqu'à fin 2015, celles réalisées au cours de l'année 2016 ainsi que le bilan prévisionnel jusqu'à la fin de la concession.

Le bilan actualisé de l'opération fait apparaître :

- Un montant total de dépenses réalisées et prévisionnelles de 171 510 000 € HT, montant qui reste inchangé par rapport au compte prévisionnel annexé à la délibération n° DL 2016-241 susvisée,

- Un montant total de recettes réalisées et prévisionnelles de 173 893 000 € HT,
- Une participation globale de la Ville qui reste fixée à 5 583 189 euros HT, sachant que la participation pour réalisation de la salle polyvalente Arbois-Duranne d'un montant de 1 890 000 euros HT est reportée en fin de concession (année 2025), conformément au contrat de concession précité,
- Le résultat d'exploitation en fin d'exercice de 2 383 047 euros HT, répercute le maintien de la participation de la Ville pour la salle Polyvalente dans l'attente de l'étude permettant d'établir la fraction du coût de cet équipement qui répond proportionnellement aux besoins des habitants et usagers de la ZAC et à l'issue de laquelle une nouvelle répartition sera réalisée en conformité avec les dispositions de l'article L311-4 du Code de l'urbanisme..

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2016, pour la ZAC DU PARC DE LA DURANNE.

DL.2017-424 - ZAC DE LA DURANNE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE-
(CRAC) 2016-

Présents et représentés	: 49
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 9
Suffrages Exprimés	: 40
Pour	: 40
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote

Dominique AUGÉY Odile BONTHOUX Jacques BOUDON Gérard BRAMOULLÉ Alexandre
GALLESE Hervé GUERRERA Stéphane PAOLI Jean-Marc PERRIN Jules SUSINI

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



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

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un 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 ...»

9. **VILLE D'AIX-EN-PROVENCE**
LA DURANNE
COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2016

1/ Note de synthèse

↳ **PREAMBULE**

Le 31 décembre 2015, le contrat de concession de la SEMEPA est arrivé à terme, sans possibilité règlementaire et légale de renouvellement.

La Ville d'Aix en Provence a ainsi décidé de lancer une procédure d'appel à la concurrence afin de désigner le nouvel aménageur pour la ZAC de la Duranne.

La SEMEPA a bien évidemment candidaté. L'offre complète a été remise dans les délais en décembre 2015 et jugée recevable.

Après analyse et une phase de négociation, la SEMEPA a été retenue par la Ville comme lauréate sur la base de sa proposition.

Le Conseil Municipal du 20 juin 2016 a alors approuvé le nouveau traité de concession désignant officiellement la SEMEPA comme concessionnaire de la ZAC.

Il est à noter qu'afin de ne pas arrêter momentanément l'opération entre le 31 décembre 2015 et la désignation définitive du nouvel aménageur, la collectivité a conclu avec la SEMEPA un avenant de prorogation temporaire limitant l'action de la SEMEPA à la gestion « **des affaires courantes** » sans possibilité de modifier les éléments constitutifs du dossier de création et de réalisation de ZAC conformément aux possibilités légales et juridiques.

Ceci étant exposé il y a lieu de présenter un état d'avancement 2016 de l'opération.

↳ **ETUDES**

Durant l'année 2016, plusieurs études relatives à l'aménagement de l'opération ont été conduites :

- **Création des parkings publics « P2 et P3 »**

Ces parkings sont à créer à proximité des logements à venir.

Les Dossiers de Consultation d'Entreprises (DCE) ont été finalisés et validés en 2016 par les services techniques de la Ville et les concessionnaires de réseaux.

La procédure d'appel d'offres concernant le parking P2 d'environ 100 places bordant les futurs commerces de l'îlot 26 « La Rose des Vents » a été initiée en décembre 2016. Les travaux sont programmés en 2017, pour une livraison concomitante notamment avec l'achèvement des commerces.

Les travaux du parking P3 d'environ 200 places seront programmés en 2017 dans l'enchaînement du parking P2 car plusieurs ouvrages techniques sont dépendants de son avancement.

Dans ces conditions et considérant la livraison en 2015 du parking P1 d'environ 100 places, la SEMEPA aura réalisé plus de 400 places de stationnements publics pour accompagner la programmation de nouveaux logements.

- **Création d'un second groupe scolaire :**

Les études programmatiques pilotées par la SEMEPA en partenariat avec la Ville d'Aix en Provence ont révélé la nécessité de réaliser 2 unités scolaires, une à l'Ouest et une à l'Est du quartier. Cela permet de créer une stratégie de déplacement doux pour les futurs utilisateurs et de rééquilibrer les services publics entre les 2 parties du quartier.

Ainsi, il a été décidé d'étudier la création d'un second groupe scolaire sur un terrain privé situé impasse de la Draille et classé en emplacement réservé au PLU.

La programmation de cet établissement est justifiée aujourd'hui, d'une part, par la livraison prochaine de nombreux logements sur la ZAC (1600 logements sont prévus à l'horizon 2018) et d'autre part, par le constat de saturation de l'école actuelle Pierre-Gilles de Gennes avec un fonctionnement à 15 classes pour 12 prévues initialement.

Le programme de cette nouvelle opération prévoit 8 classes (5 élémentaires et 3 maternelles) et un espace périscolaire, ainsi qu'un parking de 49 places pour les enseignants et les parents.

L'objectif de livraison est la rentrée 2018.

Pour cela, la SEMEPA a opté pour une procédure de conception-réalisation.

Les principales échéances du projet sont les suivantes :

- Jury n°1 de sélection des candidatures : 3 octobre 2016
- Jury n°2 de sélection de l'offre : 16 décembre 2016
- Études : janvier – juillet 2017
- Travaux : Août 2017 – Août 2018
- Livraison : rentrée 2018

Conformément à ce calendrier, le jury a retenu en décembre 2016 le projet du groupement MEDIANE - CFL – AD2I – VERDI – LOGIK.

Le permis de construire sera déposé en février 2017.

- **Réaménagement du giratoire Philibert / Vinci :**

Dans le cadre de la poursuite des réflexions engagées pour améliorer la circulation dans le quartier, il a été décidé d'entreprendre le réaménagement du giratoire Philibert / Vinci. Cet équipement, en service depuis l'origine du projet, n'est plus adapté aux flux actuels de la ZAC et la mauvaise lisibilité de cet ouvrage le rend accidentogène.

Les études ont démarré fin 2016 et se poursuivront sur l'année 2017.

- **Reprise des études d'aménagement de la dernière partie de la ZAC :**

Lors du comité de suivi de l'opération en date du 27 septembre 2016 présidé par Madame le Maire, il a été décidé de retravailler la partie du schéma d'aménagement correspondant à la finalisation de l'opération.

En effet, la pertinence des choix effectués pour cette opération il y a plus de 7 ans s'est émoussée tant au regard de l'organisation de l'espace urbain, que de l'esthétique des constructions.

Dans cette perspective, la SEMEPA pilotera en 2017 les études d'urbanisme afin de faire évoluer les orientations du quartier. Les propositions seront soumises à la validation du comité de suivi de l'opération.

Une modification du PLU sera alors engagée.

- **Requalification du quartier Rue Etienne Lambert : Le Village Provençal**

Il existe dans le prolongement de la rue Etienne Lambert, à l'entrée de la Duranne, un espace bâti hétéroclite de quelques hectares, organisé autour d'une ancienne bastide.

Les règles du PLU, opposables depuis 2014, permettent d'envisager une recomposition de ce tissu urbain.

L'ensemble des terrains et des habitations est aujourd'hui sous promesse de vente d'opérateurs privés.

Il a été décidé fin 2016, que la SEMEPA engage les études urbaines permettant de garantir une organisation cohérente de ce secteur, permettant d'une part, de le raccrocher au centre bourg et d'autre part, de lui conférer un esprit de « Village Provençal ».

Dans cette perspective, les équipements publics qui seront nécessaires pour structurer l'espace seront financés par le versement de participations des opérateurs privés au titre de l'Article L 311-4 du Code de l'Urbanisme.

Les propositions de mutations du quartier seront soumises en 2017 à la validation du comité de suivi de l'opération.

Une modification du PLU pourrait être nécessaire.

↓ **TRAVAUX**

Durant l'année 2016, plusieurs chantiers majeurs de viabilisation de l'opération ont été lancés ou se sont poursuivis dans le respect du programme des équipements publics contenu dans le dossier de réalisation de ZAC.

- **Groupe scolaire Pierre Gilles DE GENNES :**

Dans l'attente de la livraison pour la rentrée 2018 de la deuxième école de la Duranne, il a été relevé que le groupe scolaire Pierre Gilles DE GENNES atteignait ses capacités maximales d'accueil. La SEMEPA a ainsi réalisé provisoirement en 2016 l'aménagement de 2 classes modulaires ainsi que l'agrandissement de la cour.

Les enseignants et les services de la Ville ont salué la réussite de ce greffon parfaitement intégré dans l'environnement existant.

- **Avenue Fresnel :**

Il s'agit du réaménagement de l'avenue Fresnel sur la propriété anciennement Adrian permettant la réalisation des différents programmes de logements de la société Nexity qui contribuent à l'amélioration du quartier (meilleure desserte, présence de transports en commun, foncier retrouvé pour aménagement des locaux du stade, ...).

La consultation d'entreprises a permis de retenir en 2015 :

- COLAS pour le lot 1 (VRD) 892.883,00 € HT
- GENERAL ENVIRONNEMENT pour le lot 2 (espaces verts) 33.000,00€ HT.

La réception des travaux s'est déroulée en janvier 2016.

Dans l'attente de la finalisation du programme de logements de Nexity «Cœur Duranne», il a été décidé de différer en 2017 la réalisation de la petite placette bordant les commerces, ceux-ci étant encore inachevés en 2016.

- **Prix Nobel :**

Il s'agit de la création de l'avenue des Prix Nobel, mail urbain emblématique de l'écoquartier et permettant la desserte des nouveaux îlots d'habitations du secteur de la Haute Duranne.

Les travaux ont démarré en 2015.

Un arrêt de chantier a néanmoins été demandé par la SEMEPA durant les 3 premiers trimestres 2016 afin de permettre d'une part, la construction des bâtiments privés mitoyens (îlots 34 et 35) et, d'autre part, de préserver la grande qualité des ouvrages publics prévus.

Ce chantier a repris en octobre 2016 afin de mettre en service la voirie concomitamment à la livraison des bâtiments début 2017.

- **Desserte de quartier de la Haute Duranne :**

La réalisation de ces voiries correspond à la viabilisation de la première partie du quartier de la Haute Duranne.

La consultation travaux a permis de retenir :

- l'entreprise COLAS pour le lot 1 (VRD) 3.378.000,00 € HT
- l'entreprise CALVIÈRE pour le lot 2 (espaces verts) 145.185,00 € HT.

Durant l'année 2016, les travaux se sont poursuivis en cohabitation avec les chantiers privés mitoyens des différents programmes d'habitats. La livraison des ouvrages est programmée pour le premier trimestre 2017 parallèlement à la livraison des premiers logements.

- **Route de Calas**

C'est la connexion indispensable pour assurer le bouclage viaire de la ZAC.

Pour rappel, la réalisation de cette voie impose un raccordement obligatoire sur le giratoire de Lagremeuse situé sur la Commune de Cabriès.

La finalisation des études s'est opérée en 2015 et la convention d'usage avec le CD13 a été également établie.

La consultation d'entreprises a permis de retenir en janvier 2016 :

- Groupement COLAS – VINCI – TEM pour le lot 1 (VRD) 2.121.205,77 € HT
- MANIEBAT pour le lot 2 (espaces verts) 109.350,00 € HT.

La voirie sera mise en service au 2^{ème} trimestre 2017.

- **Route du Val d'Arbois**

C'est la liaison Est/Ouest interquartier (chemin du Bourg) pour assurer la connexion, sous la RD543, entre la Haute Duranne et la partie Est du territoire.
La finalisation des études s'est opérée en 2015.

La consultation d'entreprises a permis de retenir en janvier 2016 :

- Groupement VINCI - COLAS pour le lot 1 (VRD) 3.159.743,67 € HT
- CALVIERE pour le lot 2 (espaces verts) 84.906,00 € HT.

La voirie sera mise en service au 2^{ème} trimestre 2017.

Il est à noter la prouesse technique réalisée en 2016 dans le cadre de ce chantier. En effet, afin de minimiser les nuisances circulatoires liées à la réalisation de l'ouvrage d'art permettant le franchissement sous la RD543, des solutions techniques d'optimisation ont été mises en œuvre permettant de réaliser **le pont en seulement 3 jours**.

- **Rue du Docteur Aynaud**

Ce prolongement d'une voie existante pour la raccorder sur la RD543 en « tourne à droite » a fait l'objet en 2015 de l'élaboration d'un dossier DCE.

La consultation d'entreprises a permis de retenir en janvier 2016 :

- Groupement COLAS - VINCI pour le lot 1 (VRD) 1.120.645,10 € HT
- MANIEBAT pour le lot 2 (espaces verts) 107.420,00 € HT.

- **Renforcement du réseau HTA**

L'urbanisation des nouveaux secteurs de la ZAC implique un renforcement des puissances électriques depuis le poste source ERDF situé au niveau du Grand Vallat. Ainsi 3 câbles de plusieurs kilomètres doivent être déployés pour alimenter les futurs logements du secteur. En 2015, la SEMEPA a conventionné ces travaux avec ERDF et établi le DCE correspondant.

La consultation d'entreprises a permis de retenir en janvier 2016 la société AZUR TRAVAUX. Le montant total des travaux lié à cette opération est de : 206.282,20 € HT.

- **Routes du Parc :**

La réalisation de ces voiries correspond à la viabilisation de la seconde partie du quartier de la Haute Duranne.

La finalisation des études s'est opérée en 2016.

Une première tranche de travaux de terrassement a été programmée durant l'été 2016. En effet, la SEMEPA a profité de la dispersion estivale pour engager des terrassements de masse par minage et ainsi optimiser les coûts et les délais de nuisance de cette opération.

Les travaux VRD de la seconde tranche, dépendants de la finalisation d'autres ouvrages connexes, ont été programmés consécutivement au 1^{er} trimestre 2017.

↓ **COMMERCIALISATION**

La commercialisation des deux tranches opérationnelles s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du Conseil Municipal de la Ville et du Conseil d'Administration de la SEMEPA.

POUR LA TRANCHE 1 :

Tous les actes de vente ont été signés sauf pour les bailleurs sociaux SACOGIVA et FAMILLE ET PROVENCE soumis à une procédure de concours pour l'élaboration du permis de construire allongeant les délais entre les promesses et les actes de vente.

Les premières constructions ont démarré en 2015 et seront livrées de façon échelonnée à partir de la fin 2016.

POUR LA TRANCHE 2 :

Il est rappelé que si les promesses de vente ont été passées en 2014, il avait été décidé que les permis de construire ne seraient pas déposés avant juillet 2015 pour ne pas parasiter la commercialisation de la première tranche.

Cette décision est bien évidemment maintenue.

Le tableau ci-après présente l'état d'avancement **pour 2016** :

	ACQUEREURS		TERRAIN		AVANCEMENT
	Lots n°	Nom	surface	SDP	
TRANCHE 1	31 A	SACOGIVA	1 650	3 780	Concours d'architecte Acte de vente prévu en mai 2017
	31 B	PROVENCE HABITAT	1 659	3 780	Acte signé le 10 février 2015
	32	FAMILLE & PROVENCE	3 296	7 560	Concours d'architecte Acte de vente signé le 24 juin 2016
	33 A	SOGEDIM	3 777	5 870	Acte signé le 30 avril 2015
	33 B	SOGIPROM	3 777	5 870	Acte signé le 11 juin 2015
	34	PRAXIS / SAIGI	6 627	12 600	Acte signé le 09 février 2015
	35 A	FIGUIERE	2 344	5 000	Acte signé le 09 juillet 2015
	35 B	CAUDELLYS	2 203	5 000	Acte signé le 25 juin 2015
	TOTAL			25 333	49 460
TRANCHE 2	29	ICADE	1 922	2 500	Acte de vente signé le 12 mai 2016
	28	ART PROMOTION	1 896	2 500	Acte de vente programmé en mars 2017
	22 A	PAYS D'AIX HABITAT	1 458	2 500	Acte de vente prévu en 2017
	22 B	ARCADE	1 458	2 500	Acte de vente signé le 21 décembre 2016
	27	DIOCESE	1 144	1 200	Promesse signée le 27 février 2014 Permis de construire dépendant de l'évolution du plan masse
	MV	PRAXIS / SAIGI	11 000	5 000	Acte de vente signé le 14 janvier 2016
	TOTAL			18 878	16 200
TOTAL GENERAL			44 211	65 660	

2/ **Compte rendu à la collectivité :**

Il est rappelé que le contrat de concession de la SEMEPA était arrivé à terme le 31 décembre 2015.

Pour la poursuite de cette opération, la Ville d'Aix en Provence a fait le choix de lancer, courant 2015, un avis public d'appel à la concurrence afin de désigner un aménageur.

La SEMEPA a bien évidemment répondu et son offre a été retenue en 2016.

En anticipation de la notification du nouveau contrat de concession, le Conseil d'Administration avait adopté précédemment le bilan prévisionnel pour l'exercice 2015 établi sur la base de l'offre que le la SEMEPA avait remise.

Il y a lieu aujourd'hui de présenter, le bilan prévisionnel pour l'année 2016 par rapport à celui approuvé en 2015.

Les principales modifications sont les suivantes :

✚ **Dépenses :**

1) Études

Le montant total des études est inchangé, seule la répartition annuelle est ajustée à la marge.

2) Acquisitions et frais liés

Les montants figurant dans ce poste correspondent principalement aux taxes foncières, considérant que la SEMEPA est déjà propriétaire de l'ensemble des terrains restant à commercialiser ou à aménager.

Il n'y a aucun changement du montant total.

3) Travaux

Le poste est arrêté à 130.169.881 d'Euros.

Aucun changement n'est à constater dans la mesure où le programme des équipements publics n'est pas modifié.

Il est important de souligner qu'en 2016, plus de 11 millions d'Euros de travaux correspondant à la programmation des voies indispensables de dessertes de l'opération ont été réalisés.

Les montants figurant en 2017 et 2018 soit environ 8.700.000 d'Euros par an, correspondent d'une part, à la finalisation des travaux de voie engagée et d'autre part, la réalisation d'un nouveau groupe scolaire.

Enfin, il est à noter que le concédant a demandé à la SEMEPA, lors du comité de suivi du 27 Septembre 2016, de retravailler le schéma d'aménagement. Les modifications qui seront proposées en 2017 et les choix de programmation qui seront retenus pourraient être de nature à apporter des changements sur le poste travaux dans l'avenir.

4) Honoraires

Aucun changement sur le montant total.

La répartition annuelle est corrélée avec la programmation des travaux.

5) Frais divers

La masse financière globale de ce poste de dépenses ne change pas.

6) Participation aux équipements

Aucune participation n'est à ce jour programmée. Le financement de tous les équipements publics est contenu dans le poste travaux.

7) Charges financières

Elles représentent un peu moins de 4% du montant total des dépenses.
Aucun changement n'est à noter.

8) Rémunération :

La rémunération est prise régulièrement chaque année.
Aucune évolution n'est à noter.

↓ Recettes :

1) Cessions de terrains

Ce poste représente évidemment l'essentiel des recettes de l'opération.
Il est arrêté à 157.000.000 euros.

On note, par rapport au bilan antérieur, une répartition annuelle ajustée tenant compte d'un rythme commercial réaliste pour les années à venir.

Comme indiqué précédemment, la SEMEPA travaillera en 2017 sur la refonte du schéma d'aménagement de la ZAC conformément aux demandes du comité de suivi du 27 septembre 2016. Selon les propositions programmatiques et les arbitrages qui seront retenus, une évolution de ce poste pourrait être nécessaire dans l'avenir.

2) Participations

Ce poste est augmenté de 1.890.000 d'Euros ce qui correspond à la participation que la commune doit verser à l'opération pour la réalisation de la salle polyvalente Arbois-Duranne, soit 70 % du coût de cet équipement.

Il est précisé que la SEMEPA avait présenté pour l'exercice 2015 un bilan financier permettant de supprimer cette participation, qui figurait dans le précédent contrat de concession, tout en maintenant les équilibres financiers de l'opération.

Néanmoins, est apparu juridiquement impossible pour la commune de modifier l'inscription de cette dépense dans le nouveau contrat notifié à la SEMEPA. Il a alors été convenu avec la Ville de reporter la participation en fin d'exercice d'opération.

3) Subventions

Aucun changement.

4) Autres produits

Il s'agit principalement des frais annexes dus par les opérateurs immobiliers (remboursement du branchement aux réseaux, ...).
Le poste s'apprécie en 2016 de + 26.400 €.

5) Produits financiers

Les produits financiers constatés annuellement sont pour l'année 2016 de + 332.442 €.

↓ **Financement :**

L'opération a une trésorerie positive et reste équilibrée.

↓ **Conclusion :**

Les dépenses de l'opération sont inchangées et s'établissent à 171.510.650 €.

Les recettes s'apprécient de + 2.248.841 € et s'établissent à 173.893.697 €.

Le résultat d'exploitation est donc positif de + 2.382.031 € ce qui s'explique par l'intégration de la participation due par la collectivité pour le financement de la salle polyvalente, des remboursements des frais annexes dus par les opérateurs et enfin des produits financiers.

Le Conseil d'Administration approuve le présent Compte Rendu à la Collectivité.

Extrait certifié conforme
au procès verbal du Conseil
d'Administration de la SEMEPA


Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

CR C55 Parc de la Duranne

Ligne	Intitulé	TVA		Bilan		Réalisé		Fin 2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		Bilan	
		Approuvé	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart	
	RESULTAT D'EXPLOITATION			35 865 581	41 725 798	-5 860 217	-7 018 007	-9 595 632	-3 035 482	7 116 200	8 104 200	1 976 518	-2 029 482	7 818 581	7 821 137	-11 970 462	-1 870 077	-1 870 077	17 051 200	17 051 200	16 950 795	12 341 779	7 821 137	7 821 137	17 051 200	17 051 200	16 950 795	12 341 779	2 383 047	2 248 841	
	DIFFERÉES	134 205	-16 092 333	74 309 239	62 142 482	12 166 746	10 988 550	10 676 350	7 116 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	32 200	171 510 650	0	
	1 FETURES	1 649 489	1 711 017	1 242 746	2 944 856	18 113	15 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	1 560 732	0	
	2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	3 009 906	3 044 623	2 962 969	2 944 856	18 113	15 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	3 009 906	0	
	3 TRAVAIL	130 169 881	150 159 161	50 232 430	39 071 736	11 160 693	8 078 500	8 766 500	5 530 000	5 530 000	6 430 000	6 430 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	5 530 000	130 169 881	0	
	4 HONORAIRES	14 148 699	16 351 017	4 525 606	4 130 833	394 773	1 047 850	1 056 650	733 000	733 000	823 000	823 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	733 000	14 148 699	0		
	5 FRAIS DIVERS	2 188 111	2 315 068	1 812 533	1 749 000	63 533	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	45 000	2 188 111	0		
	6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	1 644 780	1 659 231	1 644 780	1 644 780	1 363	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	270 000	1 644 780	0		
	7 CHARGES FINANCIERES	4 888 641	4 888 641	2 460 004	2 458 641	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	4 888 641	0		
	8 REMUNERATIONS	13 899 900	13 899 900	9 399 900	8 899 900	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	13 899 900	0		
	9 Reprise TVA	221 907																													
	RECETTES	171 644 855	178 094 704	110 174 820	103 868 291	6 306 529	3 570 543	1 080 718	4 080 718	4 080 718	10 080 718	10 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	5 080 718	173 693 697	2 248 841	
	1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	157 037 393	162 741 532	95 872 486	89 923 766	5 948 750	3 489 825	1 000 000	4 000 000	4 000 000	10 000 000	10 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	157 037 393	0	
	2 PARTICIPATIONS	3 693 189	4 347 751	3 193 189	3 193 189	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	62 500	3 693 189	1 850 000	
	3 SUBVENTIONS	4 573 471	4 573 471	4 573 471	4 573 471																										
	4 AUTRES PRODUITS	1 414 448	1 436 154	1 440 848	1 414 448	26 400																									
	5 PRODUITS FINANCIERS	4 103 751	4 103 751	4 436 193	4 103 751	332 441																									
	6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS FINANCIERS	822 603	891 936	698 633	699 666	-1 063	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	18 218	822 603	0	
	7 AVANCES (REBOURSEMENT)	1 422 000	5 787 890	1 422 000	1 271 957	150 043																									
	8 AVANCES (REBOURSEMENT)	1 422 000	1 422 000	1 422 000	1 422 000																										
	9 TRESORERIE (SORTIES)	4 365 850																													
	10 MOBILISATIONS	1 422 000	1 781 751	1 422 000	1 422 000																										
	11 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	1 422 000	1 422 000	1 422 000	1 422 000																										
	2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)																														
	3 TRESORERIE (ENTREES)	359 751																													
	TRESORERIE			38 686 902		38 686 902		19 965 869	16 930 387	16 930 387	18 906 906	18 906 906	16 877 423	24 636 004	24 636 004	12 725 522	10 855 445	10 855 445	3 006 594	3 006 594	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	2 383 047	
	TRESORERIE PERIODE	-20 088 432		43 525 205		-4 838 303	-9 125 401	-9 595 632	-3 035 482	1 976 518	1 976 518	1 976 518	-2 029 482	7 818 581	7 818 581	-11 970 462	-1 870 077	-1 870 077	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-7 758 471	-20 088 432	

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT