

CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE

■ **Approbation du budget annexe modifié de la ZAC des Florides sur la commune de Marignane.**

Afin de poursuivre les initiatives de développement économique sur le territoire nord-ouest, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Florides, située sur la commune de Marignane a été créée par délibération n° URB 4/259/CC du Conseil de Communauté du 30 mars 2006 puis modifiée par délibération URB 007-299/08/CC le 8 février 2008. Cette ZAC d'intérêt communautaire à vocation d'activités, est destinée à l'accueil d'activités tertiaires et industrielles sur une superficie totale de 87 hectares dont 60 cessibles.

Le dossier de réalisation de la ZAC des Florides a été approuvé par délibération du conseil de communauté n° DEV 008-910/08/CC en date du 9 janvier 2009. A ce titre, le programme des équipements publics de la ZAC a été validé.

L'aménagement de cette zone a été réalisé en régie directe par la Communauté Urbaine puis par La Métropole Aix-Marseille Provence et s'est articulé en 2 phases. La première a été réalisée en 2009, comprenant un giratoire d'accès Nord à la zone d'activités via la RD9 et les VRD internes permettant la viabilisation d'une première tranche d'environ 15 hectares favorisant l'accueil d'entreprises structurantes de la région PACA. Les travaux de la deuxième phase d'aménagement, ont été engagés en 2015 sur un périmètre de 36 hectares permettant la viabilisation d'une quinzaine de macro lots qui ont été réceptionnés en fin d'année 2017.

Depuis la réception des ouvrages en 2017 par la Métropole, de nombreuses dégradations ont été constatées sur les ouvrages publics situés sur la tranche 2 de la ZAC, telles que les vols de câblages du réseau d'éclairage public, les dispositifs de fonte de voirie, la dégradation du mobilier urbain, de postes électriques...

Ainsi, afin de permettre la poursuite de la commercialisation des lots encore disponibles dans la ZAC, il est nécessaire d'une part, de reprendre les dégradations d'équipements publics et d'autre part, de mettre en œuvre la troisième et dernière tranche de travaux. Cette dernière tranche de travaux sera réalisée dans le cadre d'un mandat d'aménagement avec la SOLEAM, qui débutera au premier trimestre 2020 pour une durée de sept ans.

Par conséquent, le total des dépenses prévisionnelles nécessaires à la poursuite de l'aménagement, s'élève à la somme de 18 622 020,00€ HT (dont 1 000 000,00€ de frais financiers). Ce montant vient en augmentation du budget total des dépenses de la ZAC, qui s'élève désormais à 52 141 651,77€ HT à horizon 2026, date prévisionnelle de fin de l'opération.

Compte tenu des dépenses prévisionnelles susvisées, il convient également d'actualiser le poste des recettes en ajustant les prix de cession des terrains restant à commercialiser, en cohérence avec les prix du marché actuel. Sur la base de cette nouvelle grille de prix, le montant des recettes prévisionnelles s'établit désormais à la somme de 39 717 670,11€ (ventes réalisées incluses).

Au vu des dépenses et des recettes prévisionnelles ainsi exposées, une actualisation de la subvention exceptionnelle versée par le budget principal de la Métropole Aix-Marseille Provence est nécessaire afin d'équilibrer la Balance Générale du Budget Annexe Opération d'Aménagement de la ZAC des Florides, pour un montant estimé à 12 423 981,66€ HT.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer la modification du budget annexe de la ZAC des Florides.

ZAC des FLORIDES

RECETTES	GLOBAL	Réalisé 2011 à 2019	2020 et années suivantes
Recettes réalisées	4 551 924,10 €	4 551 924,10 €	0,00 €
7015 - Vente de terrains aménagés	4 514 685,87 €	4 514 685,87 €	
758 - Produits divers de gestion courante	0,46 €	0,46 €	
7588 - Autres produits divers de gestion courante	2,22 €	2,22 €	
7688 - Autres produits financiers	11 945,17 €	11 945,17 €	
774 - Subventions exceptionnelles	11 536,40 €	11 536,40 €	
7788 - Autres produits exceptionnels	13 753,98 €	13 753,98 €	
Recettes Prévisionnelles	35 165 746,00 €	0,00 €	35 165 746,00 €
7015 - Vente de terrains aménagés	35 165 746,00 €		35 165 746,00 €
758 - Produits divers de gestion courante	0,00 €		
7588 - Autres produits divers de gestion courante	0,00 €		
7688 - Autres produits financiers	0,00 €		
774 - Subventions exceptionnelles	0,00 €		
7788 - Autres produits exceptionnels			
Total recettes cumulées	39 717 670,10 €	4 551 924,10 €	35 165 746,00 €

DEPENSES	GLOBAL	Réalisé 2011 à 2019	2020 et années suivantes
Dépenses réalisées	33 100 758,53 €	33 100 758,53 €	0,00 €
011 - Charges à caractère général	30 376 587,45 €	30 376 587,45 €	0,00 €
6015 - Terrains à aménager	10 929 497,24 €	10 929 497,24 €	
6045 - Achat d'études et de prestations de services (terrains à aménager)	2 478 024,18 €	2 478 024,18 €	
605 - Achat de matériel, équipements et travaux	16 883 651,89 €	16 883 651,89 €	
60612 - Energie	561,16 €	561,16 €	
608 - Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	84 852,98 €	84 852,98 €	
Autres dépenses de fonctionnement	2 724 171,08 €	2 724 171,08 €	0,00 €
66 - Charges financières	2 724 171,08 €	2 724 171,08 €	
67 - Charges exceptionnelles	0,00 €	0,00 €	
68 - Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	0,00 €	0,00 €	
69 - Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00 €	0,00 €	
Dépenses Prévisionnelles	19 040 893,24 €	418 873,24 €	18 622 020,00 €
011 - Charges à caractère général	17 622 020,00 €	0,00 €	17 622 020,00 €
6015 - Terrains à aménager	500 000,00 €		500 000,00 €
6045 - Achat d'études et de prestations de services (terrains à aménager)	2 038 020,00 €		2 038 020,00 €
605 - Achat de matériel, équipements et travaux	15 084 000,00 €		15 084 000,00 €
60612 - Energie	0,00 €		
608 - Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	0,00 €		
Autres dépenses de fonctionnement	1 418 873,24 €	418 873,24 €	1 000 000,00 €
66 - Charges financières	1 418 873,24 €	418 873,24 €	1 000 000,00 €
67 - Charges exceptionnelles	0,00 €		
68 - Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	0,00 €		
69 - Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00 €		
Total dépenses cumulées	52 141 651,77 €	33 519 631,77 €	18 622 020,00 €

SOLDE RÉALISÉ	-28 548 834,43 €	-28 548 834,43 €	0,00 €
SOLDE PRÉVISIONNEL	16 124 852,76 €	-418 873,24 €	16 543 726,00 €
SOLDE GLOBAL	-12 423 981,67 €	-28 967 707,67 €	16 543 726,00 €

Ecart entre le réalisé + prévisionnel par rapport au plan de financement

DEPENSES	GLOBAL Réalisé + Prévisionnel	PLAN FINANCEMENT	ÉCART / PF
Dépenses	52 141 651,77 €	35 794 367,32 €	16 347 284,45 €
011 - Charges à caractère général	47 998 607,45 €	32 399 100,00 €	15 599 507,45 €
6015 - Terrains à aménager	11 429 497,24 €	10 288 862,00 €	1 140 635,24 €
6045 - Achat d'études et de prestations de services (terrains à aménager)	4 516 044,18 €	1 884 160,00 €	2 631 884,18 €
605 - Achat de matériel, équipements et travaux	31 967 651,89 €	19 139 890,00 €	12 827 761,89 €
60612 - Energie	561,16 €	0,00 €	561,16 €
608 - Frais accessoires sur terrains en cours d'aménagement	84 852,98 €	1 086 188,00 €	-1 001 335,02 €
Autres dépenses de fonctionnement	4 143 044,32 €	3 395 267,32 €	747 777,00 €
66 - Charges financières	4 143 044,32 €	3 395 267,32 €	747 777,00 €
67 - Charges exceptionnelles	0,00 €	0,00 €	0,00 €
68 - Dotations aux provisions, dépréciations (semi-budgétaires)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
69 - Impôts sur les bénéfices et assimilés	0,00 €	0,00 €	0,00 €
RECETTES	GLOBAL	PLAN FINANCEMENT	ÉCART / PF
Recettes	39 717 670,10 €	35 794 367,32 €	3 923 302,78 €
7015 - Vente de terrains aménagés	39 680 431,87 €	32 399 100,00 €	7 281 331,87 €
758 - Produits divers de gestion courante	0,46 €	0,00 €	0,46 €
7588 - Autres produits divers de gestion courante	2,22 €	0,00 €	2,22 €
7688 - Autres produits financiers	11 945,17 €	0,00 €	11 945,17 €
774 - Subventions exceptionnelles	11 536,40 €	3 395 267,32 €	-3 383 730,92 €
7788 - Autres produits exceptionnels	13 753,98 €	0,00 €	13 753,98 €