

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131010-2013_A167-DE
Date de télétransmission : 16/10/2013
Date de réception préfecture : 16/10/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 OCTOBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A167

OBJET : Habitat - ZAC communautaire Centre Ancien à Trets - Concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant de clôture

Le 10 octobre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au chapiteau Kiffa à Vitrolles, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 4 octobre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse - AGARRAT Henri - AGOPIAN Jacques - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BARRET Guy - BAUTZMANN Marcel - BELLUCCI Angélique - BENNOUR Dahbia - BERENGER Patrice - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRAMOULLÉ Gérard - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BUCKI Jacques - BURLE Christian - CANAL Jean-Louis - CATELIN Mireille - CHARDON Robert - CHAZEAU Maurice - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CIOT Jean-David - CLAVEL Caroline - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FERAUD Pierre - FERAUD Jean-Claude - FILIPPI Claude - GACHON Loïc - GALLESE Alexandre - GARCIA Daniel - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GOUIRAND Daniel - GRANIER Michel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD-OLMI Nadira - LAFON Henri - LAGIER Robert - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - LICCIA Marcel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MAURET Jacques - MAURICE Jany - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MOINE Anne - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-Claude - OLLIVIER Arlette - PATOT Gérard - PELLENC Roger - PERRIN Jean-Claude - PERRIN Jean-Marc - PIERRON Liliane - PIN Jacky - RIVET-JOLIN Catherine - RIVORY Olivia - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - SANGLINE Bruno - SANTAMARIA Danielle - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - SILVESTRE Catherine - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TAULAN Francis - TRINQUIER Noëlle - VALETA Marie-José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIEILLE Robert

Etaient excusé(s) et suppléé(s) : GERARD Jacky suppléé par DUFFAU Josiane - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - MARTIN Richard suppléé par LANFRANCO Anne - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Etaient excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à PIN Jacky - AMAROCHE Annie donne pouvoir à LAFON Henri - AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BENON Charlotte donne pouvoir à GERACI Gérard - BONFILLON Jean donne pouvoir à GOUIRAND Daniel - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - CASSAN René donne pouvoir à MOYA Patrick - CHARRIN Philippe donne pouvoir à BARRET, Guy - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à FERAUD Pierre - DECARA Yannick donne pouvoir à DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean donne pouvoir à BOYER Michel - DILLINGER Laurent donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - FOUQUET Robert donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre - GARÇON Jacques donne pouvoir à CHEVALIER Eric - GARNIER Eliane donne pouvoir à BUCCI Dominique - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse - JONES Michèle donne pouvoir à PIERRON Liliane - JOUVE Mireille donne pouvoir à CHARDON Robert - LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - LOUIT Christian donne pouvoir à GALLESE Alexandre - MATAS Henri donne pouvoir à SANTAMARIA Danielle - MERGER Reine donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - NELIAS Mireille donne pouvoir à GARCIA Daniel - ORCIER Annie donne pouvoir à MOUGIN Jacques - PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules - PORTE Henri-Michel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - RENAUDIN Michel donne pouvoir à LICCIA Marcel - ROVARINO Isabelle donne pouvoir à MICHEL Claude - TERME Françoise donne pouvoir à BERNARD Christine - TONIN Victor donne pouvoir à CHAZEAU Maurice - TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri

Etaient excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile - DAGORNE Robert - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - GOURNES Jean-Pascal - JAUME Emmanuelle - MEDVEDOWSKY Alexandre - MOHAMMEDI Amaria - POTIE François - ROUGIER Jacques

Secrétaire de séance : Loïc GACHON

Monsieur Bruno SANGLINE donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 10 OCTOBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Co-rapporteur : Bruno SANGLINE

Thématique : Habitat

**Objet : ZAC Communautaire Centre Ancien à Trets – Concession d'aménagement
à la SPLA Pays d'Aix Territoires – Avenant de clôture
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

La réalisation de la ZAC Centre Ancien à Trets validée par délibération en date du 10 décembre 2010 a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau communautaire du 1^{er} avril 2011. Afin de poursuivre prioritairement les opérations de restructuration du centre ancien et décaler la mise en oeuvre de l'aménagement du secteur Cassin, la ZAC est supprimée. Par conséquent il convient de résilier l'actuelle concession d'aménagement entre la CPA et la SPLA par avenant.

Exposé des motifs :

Le Bureau communautaire du 1^{er} avril 2011 a validé la concession d'aménagement confiée par la CPA à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour réaliser la ZAC Centre Ancien de Trets selon les objectifs d'aménagement définis dans le dossier de création de l'opération. Afin de poursuivre prioritairement les opérations de restructuration du centre ancien, la ZAC est supprimée et une nouvelle opération est relancée sur le périmètre réduit du centre ancien de la commune.

Il convient donc de résilier la convention de concession d'aménagement actuelle entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Il s'agit d'une résiliation simple pour un motif d'intérêt général, conclue à l'amiable entre la CPA et la SPLA, qui ne fera l'objet d'aucune indemnité puisqu'il est proposé, par rapports séparés, de confier une concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la mise en œuvre d'une opération d'aménagement plus ciblée sur le centre ancien de Trets.

Les principaux éléments de cet avenant sont les suivants :

- La concession s'achèvera à la notification de l'avenant, il s'agit donc de ramener la durée du contrat de 10 ans à 29 mois ;
- Les terrains et immeubles bâtis acquis dans le cadre de la concession et qui n'ont pu être revendus ou réhabilités, constituent des biens revenant au concédant. Afin de simplifier le transfert des biens, les immeubles seront conservés par la SPLA et transférés dans le cadre de la nouvelle concession sur le centre ancien ;
- Tous les contrats en cours à la date de la résiliation seront également transférés à la nouvelle opération ;
- Le bilan prévisionnel de clôture de l'opération fait ressortir un solde d'exploitation de 1.116.616 € dont le concédant est le créancier. L'arrêt définitif des comptes fera l'objet d'un quitus soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L300-4, L300-5-2, L327-1 ;

VU la délibération n°2004-A124 du Conseil communautaire du 25 juin 2004 déclarant d'intérêt communautaire la création de la ZAC Centre Ancien de Trets ;

VU la délibération du n°2010-A189 du Conseil communautaire du 10 décembre 2010 créant la ZAC ;

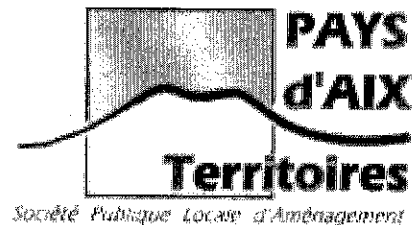
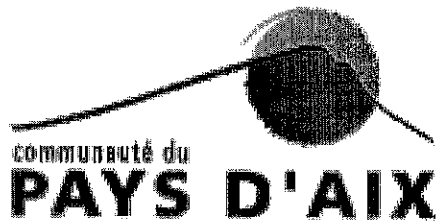
VU l'avis de la Commission habitat du 6 septembre 2013 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 26 septembre 2013 ;

Dispositif :

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'avenant de clôture ci-annexé ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant ainsi que tout document se rapportant à cette affaire ;



Direction Générale Adjointe
Prospective et aménagement
Direction des Opérations d'Aménagement

AVENANT DE CLOTURE
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION
DE LA ZAC CENTRE VILLE À TRETS
(Art. L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Communauté du Pays d'Aix

Délibération en date du

transmise au représentant de l'Etat par la Communauté du Pays d'Aix

le :

notifiée par la Communauté du Pays d'Aix

à la Société le :

ENTRE :

La Communauté du Pays d'Aix dont le siège social est sis : 8, place Jeanne d'Arc, CS 40868, 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1, représentée par son Président, Madame Maryse JOISSAINS-MASINI, dûment habilitée à cet effet par Délibération n° du bureau communautaire

ci-après dénommée « le concédant»,

d'une part,

ET

La Société Publique Locale d'Aménagement « Pays d'Aix Territoires », au capital de 500.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, dont le siège est sis : 2 rue Lapierre, 13100 AIX EN PROVENCE, représentée par son Président, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ.

ci-après dénommée « le concessionnaire ».

d'autre part,

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1er - OBJET DU PRESENT AVENANT	6
ARTICLE 2 – PRESENTATION DES MODALITES DE RESILIATION	7
2-1 APPLICATION DE L'ARTICLE 21 RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES.....	7
2-2 APPLICATION DE L'ARTICLE 27 SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUITS A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION :	7
2-3 APPLICATION DE L'ARTICLE 37 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION	8
2-4 APPLICATION DE L'ARTICLE 39 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	8
2-5 APPLICATION DE L'ARTICLE 40 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	9
ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT- ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT DE LA CONCESSION.....	10
Annexe : 1.....	12
Annexes : 2	13

PREAMBULE

Par délibération en date du 1^{er} avril 2011, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix (CPA) a décidé, en application des dispositions des Articles L. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement (S.P.L.A.) « Pays d'Aix Territoires », dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée ZAC centre-ville de TRETS.

Le périmètre de la ZAC, créée par délibération du Conseil le 10 décembre 2010 et d'une surface de 37 ha, comprend deux espaces : le centre ancien et le secteur 4chemins/René Cassin.

Le centre ancien a fait l'objet d'une première opération d'aménagement de 2004 à 2010 visant à enrayer la dégradation et la paupérisation du centre ancien. Les objectifs principaux de cette première opération étaient la restauration d'immeubles très dégradés et/ou à l'abandon, le traitement de l'habitat insalubre par la mise en œuvre de procédures spécifiques (RHI), l'amélioration du fonctionnement urbain et le traitement qualitatif des espaces publics.

Ces objectifs ont été entièrement repris dans la ZAC de 2011 et dans la concession entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires mais le périmètre d'intervention a aussi été largement étendu au secteur Cassin/4 Chemins pour de la construction neuve.

Ce secteur était effectivement destiné à la construction de logements aidés et libres conformément aux critères des ZAC communautaires. Il s'agissait également de réaliser les équipements nécessaires à la vie de ce nouveau quartier et d'y intégrer le futur pôle d'échange multimodal de Trets.

Le réaménagement de cet espace nécessite cependant la délocalisation d'entreprises en activités vers la ZAC économique communautaire de la Burlière en cours de réalisation. La mise en œuvre du programme de construction sur Cassin dépend donc

très largement de l'avancement de l'opération de la Burlière et se situe dans une temporalité différente de celle des actions qui peuvent être entreprises dans l'immédiat sur le centre historique de la commune.

Afin de poursuivre prioritairement les opérations de restructuration du centre ancien, et en accord avec la commune de Trets, il a été décidé de supprimer la ZAC Centre ancien, en vertu des termes de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme, au conseil communautaire du 10 octobre 2013. La CPA souhaite, consécutivement à la suppression de la ZAC, relancer une opération d'aménagement dite de moindre envergure sur le périmètre du centre ancien en la déclarant d'intérêt communautaire conformément aux critères définis dans la délibération cadre du 30 juin 2011, et d'en confier la réalisation à la SPLA par le biais d'un nouveau traité de concession.

Le présent avenant a donc, pour objet, de résilier la convention de concession relative à la ZAC Centre Ville, selon les dispositions de l'Article 38 qui traite de la Résiliation simple.

La présente résiliation est entendue, à titre amiable et sans application des indemnités prévues au contrat, dans la mesure où la CPA et la SPLA souhaitent de conclure, de façon concomitante à cet avenant de clôture, une convention portant sur la nouvelle opération appelée à être déclarée d'intérêt communautaire, ceci assurant à la SPLA une rémunération du même ordre que celle à laquelle elle aurait pu prétendre au titre de la concession résiliée.

Dans le cas où la CPA et la SPLA ne concluraient pas de façon concomitante, une autre convention, portant sur le centre ville de Trets, la résiliation se fera suivant les modalités contractuelles prévoyant des indemnités au bénéfice de la SPLA.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de résilier la convention de concession d'aménagement relative à la réalisation de la ZAC Centre Ville et, ce, selon les dispositions de l'Article 38-1. « **Résiliation simple** ».

En application de cet article, le concédant souhaite résilier la concession car cette opération ne peut être mise en œuvre à cause d'évènements extérieurs à la personne publique pour un motif d'intérêt général.

La ZAC qui s'étend sur une superficie totale d'environ 37 ha, comprend l'association de deux entités, le périmètre d'intervention du programme de réhabilitation du centre ancien et le site du projet de requalification urbaine de René Cassin - Quatre chemins.

En 2013, il est fait le constat que les projets d'aménagement de ces deux entités sont de nature et de durée de réalisation différente et, qu'à ce titre, il convient de les dissocier. Le comité de pilotage du 10 avril 2013 a décidé de mettre fin à la concession d'aménagement du centre ville de Trets.

Le concédant a donc décidé, en accord avec la Ville de TRET, de supprimer la ZAC Centre Ville et de prévoir la mise en place d'une nouvelle opération d'aménagement, d'intérêt communautaire, dont le périmètre est le Centre Ancien intra-muros.

Le concessionnaire prend acte de la volonté du concédant, et compte tenu de la nature des relations liant la CPA et la SPLA, accepte cette résiliation anticipée.

Au titre du contrat, le concédant doit indemniser le concessionnaire des pertes subies et du manque à gagner qui en résulterait dans la limite d'une indemnité de 50% de la rémunération restante prévue au contrat, au vu des justificatifs fournis par ce dernier

Compte-tenu du caractère amiable de la résiliation décidée aux termes du présent Avenant, la SPLA « Pays d'Aix Territoires » renonce à réclamer quelque indemnisation que ce soit au titre de la résiliation.

ARTICLE 2 – PRESENTATION DES MODALITES DE RESILIATION

Le concédant et le concessionnaire se sont rapprochés et ont acté la fin de leurs relations contractuelles au titre du contrat de concession du centre ville de Trets. Le présent avenant fait suite à un accord et a pour objet d'arrêter leurs relations financières et contractuelles dans l'intérêt des parties.

Le présent avenant de résiliation est dressé pour définir les modalités de fin de contrat.

2-1 application de l'article 21 RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES

Les ouvrages, réalisés au titre de la concession et non réceptionnés à la date de résiliation, seront remis aux collectivités et concessionnaires concernés.

2-2 application de l'article 27 SORT DES IMMEUBLES NON VENDUS OU CONSTRUITS A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION :

A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis, situés à l'intérieur du périmètre, qui n'auraient pas pu être revendus ou construits, constituent des biens de reprise revenant au concédant. L'état des propriétés foncières de la SPLA Pays d'Aix Territoires à la date de la résiliation anticipée de la concession (au 1er/11/2013) est indiqué à l'annexe n°1 du présent avenant.

D'un commun accord les parties sont convenues :

1. de conserver la valeur fixée lors de l'apport en nature par la CPA au profit de la SPLA dans le cadre de la concession initiale comme valeur des biens de retour ;

2. de déroger à l'application de l'article 39 de la concession initiale traitant de la reprise des biens non cédés par le concessionnaire à l'expiration du contrat.

D'un commun accord les parties conviennent également qu'il ne sera pas procédé à la rédaction d'un acte notarié pour constater ce retour au concédant, car la CPA souhaite laisser ces biens à disposition de la SPLA afin qu'ils constituent un apport en nature d'un même montant au titre de la prochaine concession substituée à la concession résiliée par anticipation.

(Annexe n°1 : Etat des propriétés foncières)

2-3 application de l'article 37 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION

Conformément aux Articles 39 et 40 de la concession initiale, à l'expiration anticipée de la concession d'aménagement le bilan de clôture est arrêté par le concessionnaire. Il devra être approuvé par le concédant selon les mêmes modalités que les comptes rendus annuels. L'arrêt des comptes fera l'objet d'un quitus soumis à l'approbation du Conseil de Communauté.

Le concédant est tenu, vis à vis des tiers, des dettes exigibles à compter de la date d'expiration du présent contrat, et seul titulaire des créances exigibles à compter de cette même date, sauf mise en cause du concédant pour des actes antérieurs .

2-4 application de l'article 39 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Par dérogation à l'article 39 de la concession, le concédant ne se substitue pas au concessionnaire, pour suivre les litiges en cours, sauf mise en cause de la responsabilité du concédant, pour le traitement des litiges en cours à l'expiration de la concession. Ces litiges restent de la compétence de la SPLA « Pays d'Aix Territoires » qui informera la CPA « Communauté du Pays d'Aix » de leur suivi.

Par convention expresse, sur demande du concédant et pour une durée limitée, le concessionnaire pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte du concédant, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de comptes distincts.

Les contrats avec des tiers toujours en cours à la date de la résiliation seront transférés à la nouvelle opération dès la notification de la concession d'aménagement.

2-5 application de l'article 40 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Suite à la résiliation anticipée de la présente concession, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

40.1 Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

Le concédant établira un arrêté des comptes de l'opération, à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation et un solde des financements issus des emprunts et des avances consentis par le concédant.

40.1.1 Solde d'exploitation

➤ **EN PLUS**

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçu avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et participations, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances, hors TVA, exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées, au concédant, dans les conditions prévues par les Articles 1689 et suivants du Code Civil).

➤ **EN MOINS**

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposé, par le concessionnaire, pour l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration du présent contrat, inclus, notamment, les frais financiers courus jusqu'au complet règlement, par le concédant, et les rémunérations du concessionnaire exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable le concessionnaire au titre de cette opération de transfert et d'arrêté de comptes.

40.1.2 Solde des financements repris par le concédant

EN RESSOURCES

- le capital reçu, à la date d'expiration du présent contrat, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par le concédant, [...]

EN EMPLOIS

Les remboursements en capital effectués par la Société sur les emprunts et les avances consenties par le concédant.

40.1.3 Règlement final

Après application des dispositions de l'article 40.1, si le solde d'exploitation du bilan de clôture est négatif, il est pris en charge par le concédant ; s'il est positif, le concédant en est le créancier.

ARTICLE 3 – DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT- ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT DE LA CONCESSION

La durée de cette convention initialement fixée à 10 ans est ramenée à 29 mois.

La CPA assure la transmission du traité de concession au représentant de l'Etat dans le département. La CPA informe le concessionnaire de cette transmission, sans délai et par tout moyen.

La présente convention aura caractère exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, à compter de la notification du présent avenant. à la S.P.L.A « Pays d'Aix Territoires ».

Fait en 4 exemplaires, à Aix-en-Provence, le

Pour la SPLA Pays d'Aix Territoires
Représentée par le Président Directeur
Général

Pour la Communauté du Pays d'Aix,
Représentée par le Président

Gérard BRAMOULLÉ

Maryse JOISSAINS MASINI

Annexe : 1

Z.A.C. CENTRE VILLE DE TRETS

AVENANT DE CLOTURE

Etat des propriétés foncières au 1/11/2013

Adresse	Cadastre	Valeur Apport concession (*)
Immeubles tiroirs		
31 rue Lemée	AB n° 141	565 390 €
18 Premier Mai	AB n° 182	349 106 €
13 rue Clérion	AC n° 30	260 417 €
10 rue Borde	AB n° 270	158 656 €
Synagogue		
Impasse Blanqui	AB n° 93	235 780 €
Rue Paul Bert	AB n° 101	
Rue Paul Bert	AB n° 102	
Rue Paul Bert	AB n° 103	
9 rue Paul Bert	AB n° 105	
7 rue Paul Bert	AB n° 108	
5 rue Paul Bert	AB n° 109	
3 bis Paul Bert	AB n° 121	
Impasse Blanqui	AB n° 656	
Rue Paul Bert	AB n° 766	
Divers		
Rue Brossolette	AB 457-58	28 000 €
4 rue Magenta	AB n° 446	70 000 €
Rue Ledru Roll	AB n° 364	1 euro
Rue Gde Pujade	AB n° 370	1 euro
		1 667 351 €

(*) : Valeur établie lors de l'apport en nature par la CPA au profit de La SPLA dans le cadre de la concession (acte notarié du 7/07/2011)

Annexe : 2

Bilan prévisionnel de Clôture

Z.A.C CENTRE VILLE DE TRETZ - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE CLOTURE DE L'OPERATION

	Dernier CRPO approuvé € HT	Cumulé-réalisé au 31.12.11 € HT	Cumulé-réalisé au 31.12.12 € HT	Réalisé au 31.05.13 € HT	Prévision 1.06-30.10.13 € HT	Prévision 2013 complet € HT	CRPO actualisé 2011-2013 € HT	Différence CRPO € HT
Cessions	16 740 000	230 000	230 000	0	230 000	230 000	460 000	-16 280 000
Participations constructeurs	4 160 000	0	0	0	0	0	0	-4 160 000
Participation CPA apport en nature	2 357 513	2 357 513	2 357 513	0	0	0	2 357 513	0
Participation CPA	5 784 000	800 000	1 400 000	0	600 000	600 000	2 000 000	-3 784 000
Subv autres collectivités	2 209 200	0	0	0	219 018	219 018	219 018	-1 990 182
Produits financiers	30 475	13 447	30 475	0	10 000	10 000	40 475	10 000
Produits de gestion	130 487	18 482	53 423	8 997	11 004	20 001	73 424	-57 063
TOTAL DES PRODUITS	31 411 675	3 419 441	4 071 411	8 997	1 070 022	1 079 019	5 150 430	-26 261 245
Maîtrise des sols	14 283 000	259 752	269 961	0	0	0	269 961	-14 013 039
Maîtrise des sols apport concédant	2 357 513	2 357 513	2 357 513	0	0	0	2 357 513	0
Etudes préalable	97 660	7 660	17 835	8 000	0	8 000	25 835	-71 825
Travaux et honoraires	10 442 340	314 483	565 423	36 882	15 000	51 882	617 306	-9 825 034
Rémunération aménageur	2 881 466	167 014	416 614	0	259 584	259 584	676 198	-2 205 268
Frais financiers trésorerie	190 475	1	1	0	0	0	1	-190 474
Frais financiers sur emprunt	580 000	0	0	0	0	0	0	-580 000
Frais divers	465 311	11 483	33 001	17 795	36 205	54 000	87 001	-378 310
TVA sur marge	113 911	0	0	0	0	0	0	-113 911
TOTAL DES CHARGES	31 411 676	3 117 905	3 660 348	62 678	310 789	373 467	4 033 814	-27 377 861
SOLDE D'EXPLOITATION	0	301 536	411 063	-53 681	759 233	705 552	1 116 616	1 116 616
Tiers fournisseurs		127 440	49 353	-18 910	-30 443	-49 353	0	0
Tiers clients		-8 096	529	-516	-13	-529	0	0
Etat tva		-65 782	-117 639	-6 465	124 104	117 639	0	0
Caution local		0	-900	0	900	900	0	0
Caution/loyers		0	1 093	0	-1 093	-1 093	0	0
CREANCES ET DETTES		53 562	-67 564	-25 891	93 455	67 564	0	0
Avances trésorerie reçues		1 000 000	1 000 000	1 200 000	0	1 200 000		
Avances trésorerie remboursées		-1 000 000	-1 000 000	0	-1 200 000	-1 200 000		
Mobilisations emprunts		0	0	0	0	0		
emboursements emprunts		0	0	0	0	0		
AVANCES ET REMBOURSEMENTS		0	0	1 200 000	-1 200 000	0	0	0
SOLDE FIN DE CHAQUE EXERCICE		355 098	343 499	1 120 428	-347 312	773 116	1 116 616	
TRESORERIE CUMULEE		355 098	343 499	1 463 927	1 116 615	1 116 616		
Acquisitions foncières réalisées m²	1 500	2 100	1 500	0	0	0	surface à remettre à la collectivité	
Cessions réalisées m²	300	500	300	0	600	600		
SURF OPER m²	68 000	1 600	1 200	1 200	600	600	600	
STOCK FONCIER								
REM. AMENAG.	2 881 466	2 881 466	167 014	0	259 584	259 584	676 198	

OBJET : Habitat - ZAC communautaire Centre Ancien à Trets - Concession d'aménagement à la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant de clôture

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	135
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	135
Majorité absolue	68
Pour	135
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

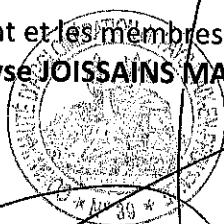
Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents

Maryse JOISSAINS MASINI



15 OCT. 2013