

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_A148-DE
Date de télétransmission : 22/07/2015
Date de réception préfecture : 22/07/2015



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 JUILLET 2015
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_A148

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération du Centre Ancien à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2014)

Le 10 juillet 2015, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 3 juillet 2015, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHÉ Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BERNARD Christine – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARDON Robert – CHARRIN Philippe – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – de BUSSCHERE Charlotte – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – GALLESE Alexandre – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOUVE Mireille – LAFON Henri – LAGIER Robert – LEGIER Michel – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MANCÉL Joël – MARTIN Régis – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PAOLI Stéphane – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : Néant

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à JOUVE Mireille – ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – CHAZEAU Maurice donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DEVESA Brigitte donne pouvoir à BONTHOUX Odile – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à CHARRIN Philippe – MALAUZAT Irène donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – MORBELLI Pascale donne pouvoir à RENAUDIN Michel – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – ROLANDO Christian donne pouvoir à GALLESE Alexandre – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SUSINI Jules donne pouvoir à PAOLI Stéphane – ZERKANI Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BOUDON Jacques – BOULAN Michel – CALAFAT Roxane – FREGEAC Olivier – PEREZ Fabien – PIZOT Roger – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique – FRAUDIN Bernard – GIUSTI Michel

Secrétaire de séance : Stéphane PAOLI

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_05

CONSEIL DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Opération du Centre Ancien de Trets – Concession d'aménagement avec la
SPLA Pays d'Aix Territoires – Approbation du compte rendu annuel à la
collectivité (CRAC 2014)
Décision du Conseil**

Mes Chers Collègues,

L'opération d'aménagement du Centre Ancien de Trets, concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis décembre 2013, poursuit le programme de réhabilitation de logements et d'espaces publics engagés dans le cadre d'opérations d'aménagement antérieures. Ce rapport présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité du concessionnaire au concédant pour l'année 2014 conformément à l'article L 300-5 du Code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

Dans le cadre du traité de concession du Centre Ancien, le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière ;
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération ;

- de la réalisation des études ;
- de la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements prévus dans le programme ;
- de la commercialisation du stock foncier ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA Pays d'Aix Territoires assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : il s'agit du comité technique de l'opération et du comité de pilotage qui s'est réuni une fois au cours de l'exercice écoulé.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 31 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- un rapport spécifique sur la mise en œuvre de la démarche environnementale de l'opération,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

Le rapport présenté au Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 17 juin 2015 présente le CRAC 2014.



Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Suite à la suppression de la ZAC Centre Ancien en 2013, une opération plus restreinte sur le cœur du village a été concédée à la SPLA le 5 décembre 2013. Cette opération d'aménagement vise à finaliser la rénovation urbaine et la création de logements sociaux dans le centre ancien, actions engagées dans le cadre de l'ancien contrat CPA/SPLA.

Compte rendu de l'année 2014

En 2014, des études et missions techniques ont été lancées par la SPLA Pays d'Aix Territoires pour les travaux de l'îlot dit de l'ancienne synagogue et de l'îlot Brossolette. Il s'agit notamment de la réalisation de fouilles archéologiques, de levés topographiques et de la préparation de la consultation de maîtrise d'œuvre.

Par ailleurs, la SPLA assure la gestion immobilière et locative de 5 immeubles.

Les dépenses réalisées 2014 (335.547€) présente un écart important avec le prévisionnel (949.757€) en raison du report et d'un étalement de 2015 à 2017 des travaux de curetage du cœur d'îlot brossolette, du passage Borde, du gros œuvre du bâtiment dit de l'ancienne synagogue. Enfin, le paiement des travaux de démolition d'un chantier de reconstruction dans le cadre d'un dispositif RHI ont également été reportés à 2015. Les recettes sont conformes au prévisionnel.

Evolution du bilan

Les objectifs assignés au projet et les montants budgétés restent identiques au bilan prévisionnel initial. Le nouveau bilan prévisionnel de l'opération est stable en dépenses (4,78 Md'€) par rapport au bilan initial voté en 2013. Il est par contre augmenté de 200.000 € en recettes.

En effet, le changement institutionnel à venir ne permet pas d'envisager le versement d'une avance remboursable pour couvrir les besoins en trésorerie de l'opération pour l'année 2016. Jusqu'à présent la trésorerie de l'opération était assurée par une avance versée par la CPA en début d'année et remboursée avant le 31 décembre de cette même année. Pour pallier cette absence d'avance de trésorerie il est proposé d'augmenter la participation en numéraire du concédant de 200.000 € ce qui correspond aux besoins en trésorerie de l'opération et nécessite parallèlement de modifier le traité de concession entre la CPA et la SPLA Pays d'Aix Territoires par voie d'avenant. La participation de la CPA s'élèvera ainsi à 650.000 € en 2015.

Par ailleurs, en fin d'opération, le résultat d'exploitation établi à +200.000 € sera reversé au concédant selon les termes de l'article 39.1.3 du traité de concession.

Perspectives 2015

La priorité est donnée à l'îlot Brossolette qui doit faire l'objet de travaux de curetage. L'objectif est également d'élaborer un diagnostic architectural et un avant projet sur l'îlot dit de l'ancienne synagogue à l'issue des fouilles archéologiques. Un avant projet pour le passage sous l'immeuble Rue Borde est prévu avec pour objectif d'obtenir l'autorisation d'urbanisme et de consulter les entreprises de travaux.

Vous trouverez ci-joint les bilans établis par la SPLA Pays d'Aix Territoires reprenant le réalisé à fin 2014, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

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 ses articles L.300-4 et suivants ;
VU la délibération n°2013_A168 du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 déclarant d'intérêt communautaire l'opération Centre Ancien de Trets ;
VU la délibération n° 2013_A169 du Conseil communautaire du 10 octobre 2013 concédant l'opération centre ancien de Trets à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
VU le Procès Verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 17 juin 2015 ;
VU le Compte Rendu Annuel de la Collectivité 2014 de l'opération centre ancien de Trets ci-joint ;
VU l'avis de la Commission Habitat et Politique de la Ville du 19 juin 2015 ;
VU l'avis du Bureau communautaire du 10 juillet 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2014) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à la réalisation de l'opération du centre ancien de Trets ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette affaire ;
- **DIRE** que le montant de la participation de la CPA pour l'année 2015 s'élève à 650.000 € et que ce montant sera imputé sur la ligne de crédit 17339 qui présente les disponibilités nécessaires.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 JUIN 2015**

.....

**5. Communauté du Pays d'Aix – Ville de Trets - Concession d'aménagement –Centre
ancien
Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2014
Avenant**

Dans sa séance du 24 avril 2015, le Conseil d'administration a approuvé le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2014 établi selon les règles contractuelles et financières passées entre la CPA et la SPLA.

Le changement institutionnel qui va intervenir à la fin de l'année 2015 va modifier le mode de financement de l'opération puisqu'il sera impossible pour l'année 2016 d'obtenir la reconduite de l'avance de trésorerie comme c'est le cas aujourd'hui. Il a donc été convenu avec notre concédant qu'il verserait, en 2015, un complément de participation d'un montant de 200 000 € HT.

Cette augmentation de la participation de la CPA fait l'objet d'un avenant n°1 au contrat de concession.

Pour la bonne forme, la note de conjoncture modifiée est jointe au présent rapport.

Avenant n°1

Par rapport séparé, le Conseil d'administration a approuvé le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2014 qui prévoit notamment les modifications apportées aux modalités de financement de l'opération.

Selon les termes du contrat initial, il est prévu que le concessionnaire puisse solliciter auprès du concédant le versement d'une avance de trésorerie renouvelable afin de satisfaire les besoins de trésorerie temporaire.

Il s'agit d'une avance annuelle, versée en début d'année et remboursée avant le 31 décembre de la même année.

Compte tenu des changements institutionnels devant intervenir en 2016, il est convenu avec le concédant que l'avance de trésorerie prévue pour l'année 2016 ne pourra pas être versée.

Cette absence d'avance de trésorerie en 2016 et, éventuellement, les années suivantes, nécessite que la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES perçoive en 2015 un complément de participation, qui a été évalué à 200 000 € HT.

Le présent avenant à la concession d'aménagement est destiné à modifier la participation financière de la CPA afin de pallier l'absence d'avance de trésorerie en 2016.

CR L13 CPA Centre Andien Trets - CRAC 2014 en € HT

Ligne	Intitulé	Bilan Approuvé	Réalisé Total	2014 Année	2015 Année	2016 Année	2017 Année	Au delà	Bilan Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		1 133	652	26 836	174 774	-2 742		200 001	200 001
	DEPENSES	4 782 798	2 002 898	335 547	631 566	1 227 806	920 527		4 782 797	-1
1	ETUDES	10 000	5 000	5 000	5 000				10 000	
2	ACQUISITIONS ET FRANS LIES	1 667 351	1 667 351						1 667 351	
3	TRAVAUX	1 551 000	4 031	4 031	240 000	751 969	555 000		1 551 000	0
4	HONORAIRES	348 040	40 826	40 826	90 800	164 564	51 850		348 040	0
5	FRANS DIVERS	60 000	15 724	15 724	15 000	19 276	10 000		60 000	0
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS									
7	CHARGES FINANCIERES									
8	REMUNERATIONS	1 146 407	269 967	269 967	280 766	291 997	303 677		1 146 407	
9	Reprise TVA									
	RECETTES	4 782 798	2 004 031	336 199	638 402	1 402 590	917 785		4 982 798	200 000
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	1 175 000				675 000	500 000		1 175 000	0
2	PARTICIPATIONS	3 282 404	1 967 351	300 000	650 000	450 000	415 063		3 482 404	200 000
3	SUBVENTIONS	272 956				272 956			272 956	0
4	AUTRES PRODUITS	47 938	25 563	25 063	8 402	4 624	2 732		41 321	-6 617
5	PRODUITS FINANCIERS	4 500	11 117	11 116					11 117	6 617
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS									
9	Reprise TVA									
	FINANCEMENT		600 000	600 000	-600 000					
	AMORTISSEMENTS	2 400 000	600 000	600 000	1 200 000				1 800 000	-600 000
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)									
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 200 000	600 000	600 000	600 000				1 200 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)	1 200 000			600 000				600 000	-600 000
	MOBILISATIONS	2 400 000	1 200 000	1 200 000	600 000				1 800 000	-600 000
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)									
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 200 000	600 000	600 000	600 000				1 200 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)	1 200 000	600 000	600 000					600 000	-600 000
	TRESORERIE			596 951	28 162	202 595	200 194	200 001	200 001	
	TRESORERIE PERIODE			596 470	-568 789	174 774	-2 742	-199	200 001	
	TRESORERIE CUMUL	-389 808	596 951	596 951	28 162	202 595	200 194	200 001	200 001	

Le Conseil d'Administration approuve le présent compte rendu annuel à la collectivité modifié.

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Opération du Centre Ancien à Trets - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2014)

Vote sur le rapport

Inscrits	89
Votants	79
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	79
Majorité absolue	40
Pour	79
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

20 JUL. 2015