

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_A157-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_A157

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - 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.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAROUCHE 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 – LHEN Héléne – MALLIÉ Richard – MANCEL 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

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

Étai(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 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 – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à BALDO Edouard – 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

Étai(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 Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_07

CONSEIL DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : ZAC Communautaire de Bertoire 2 à Lambesc – 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,

La réalisation de la ZAC de Bertoire 2 à Lambesc a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Bureau communautaire du 21 janvier 2011, par le biais d'une concession d'aménagement. Il s'agit de présenter le compte rendu annuel d'activités 2014 du concessionnaire à la Collectivité conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme.

Exposé des motifs :

Dans le cadre du traité de concession de la ZAC de Bertoire, le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière, y compris par le biais de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération, (procédure Loi sur l'Eau) ;

- de la réalisation des ouvrages et équipements prévus au programme des équipements publics de la ZAC, y compris la remise des équipements à leur gestionnaire respectif ;
- de la commercialisation des lots ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

Il est également demandé au concessionnaire de mettre en œuvre une démarche de qualité environnementale sur l'opération.

La SPLA 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, qui s'est réuni une fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est réuni deux fois en 2014.

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

Ainsi, l'article 29 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 un 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...).

Depuis janvier 2011, la SPLA Pays d'Aix Territoires a donc entamé les missions qui lui sont dévolues. Le rapport présenté au Conseil d'Administration de la SPLA du 17 juin 2015 présente le CRAC 2014.



Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

La ZAC communautaire de Bertoire 2 est une opération de 17 ha au total, dont la première tranche a permis de viabiliser 20 lots de 15 000 m² à 1 000 m² soit 5 ha de surfaces cessibles.

Compte rendu de l'année 2014 :

Des marchés de travaux complémentaires ont été lancés en 2014 afin de finaliser la première tranche et poursuivre la dépollution de matière inerte et l'évacuation de 3000m³ de terre sur un lot.

Malgré deux désistements, la commercialisation s'est poursuivie : deux nouvelles promesses ont été signées en 2014 et quatre nouvelles réservations ont été validées par le comité d'agrément.

Ainsi, 3 ha environ de la zone font l'objet de promesses de vente ou de réservations.

D'autre part, trois permis de construire sont en cours d'instruction par les services de la commune et un permis de construire a été délivré en novembre 2014.

A noter que le Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) de la zone a été ajusté afin de mettre en adéquation les possibilités d'accueil de la zone avec la diversité des projets proposés tout en conservant les conditions d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.

Enfin, une nouvelle plaquette de communication a été produite et viendra compléter le site internet en cours de création qui sera opérationnel début 2015.

En ce qui concerne le réalisé 2014, celui-ci est très inférieur aux prévisions du CRAC de l'année précédente, en raison du report des recettes de cessions liées à la vente des lots sur l'année 2015.

Evolution du bilan

Le bilan actualisé de l'opération s'établit à hauteur de 7,592 millions d'euros.

Du point de vue des dépenses, on constate que la réalisation de la première tranche s'est achevée sans écart financier. Du point de vue des recettes, le montant des cessions est maintenu à 6 420 000€ sur la totalité de la ZAC dont 3 000 000€ pour la première tranche. Les premières recettes liées à la vente des terrains seront perçues en 2015.

En définitive, le bilan est stable même si certaines dépenses et recettes ont été replanifiées pour être adaptées au planning réel opérationnel.

Perspectives 2015

L'année 2015 permettra à la SPLA de poursuivre la commercialisation de la première tranche en mettant en œuvre de nouveaux moyens de communication (panneau publicitaire, site internet...). Les ouvrages seront remis par ailleurs aux différents gestionnaires, la CPA réceptionnera dans ce cadre les espaces verts et la voirie réalisés.

Par ailleurs, il s'avère nécessaire de procéder à une nouvelle campagne de dépollution. A cet effet, la SPLA a désigné un maître d'œuvre spécialisé qui a pour mission de décliner les scénarii de dépollution. La mise en œuvre opérationnelle du scénario retenu est prévue pour l'année 2015.

Les acquisitions foncières et les études nécessaires à la mise en œuvre de la deuxième tranche devraient également être finalisées.

Vous trouverez ci-joint les bilans établis par la SPLA reprenant le bilan prévisionnel initial de l'opération, le réalisé 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 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;

VU les délibérations n°2005_A320 du Conseil communautaire du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de Bertoire à Lambesc; et n°2006_A038 du 3 février 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC et le lancement de la concertation ;

VU la délibération n°2006_A296 du Conseil communautaire du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation;

VU la délibération n°2008_A077 du Conseil communautaire du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

VU la délibération n° 2011_B010 du Bureau communautaire du 21 janvier 2011 concédant l'aménagement de la ZAC de Bertoire à la SPLA ;

VU le Procès Verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 17 juin 2015 ;

VU l'avis de la Commission Développement Économique et emploi du 17 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 Pays d'Aix Territoires relatif à la réalisation de la première tranche de la ZAC de Bertoire à Lambesc ;
- **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 39.750 € et que ce montant sera imputé sur la ligne de crédit 17341 qui présente les disponibilités nécessaires.

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

.....

**2. Communauté du Pays d'Aix – Ville de Lambesc – ZAC de la Bertoire
Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2014**

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 la mise en place d'un emprunt en lieu et place de cette avance.

Cet emprunt sera d'un montant de 750.000 € d'une durée de 2 ans, à taux d'intérêt fixe qui, avant consultation, est évalué à 1,5 %.

Il sera garanti par la Communauté du Pays d'Aix à hauteur de 80%.

Ceci a pour conséquence de générer des frais financiers pour un montant total estimé à 22.500 €, qui constitue une dépense supplémentaire de l'opération.

Cette dépense sera absorbée dans le bilan de la ZAC sans modification des participations publiques.

Extrait certifié conforme
au procès-verbal du Conseil
d'Administration de la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES

Le Directeur
Jean-Louis VINCE...

CR LC06 CPA Zac ZA Plateau de Bertoire Lambesc

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan		Réalisé	Fin 2013		2014		2015		2016		2017		2018		Bilan		
			Approuvé	Total		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
	RESULTAT D'EXPLOITATION		7 523	-2 118 732	-1 784 663	-334 068	1 346 142	-56 579	746 668	-13 814	103 838									
1	ETUDES		836 325	750 166	749 242	924	9 076	77 083												
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		6 083 913	2 161 531	1 837 914	323 617	392 000	1 344 000	392 000	1 120 000	655 784									
3	TRAVAUX		294 924	104 206	89 476	14 729	37 800	51 784	39 800	49 882	11 452									
4	HONORAIRES		20 000	6 020	4 702	1 317	4 000	4 000	3 500	1 400	1 080									
5	FRAIS DIVERS		3 731	3 731	3 731	38 132	11 250	11 250	11 250	46 282										
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		350 000	114 396	76 264		48 212	46 532	46 532											
7	CHARGES FINANCIERES																			
8	REMUNERATIONS																			
9	Reprise TVA																			
	RELEVES																			
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		6 420 000		849 250	39 750	1 800 000	1 440 000	1 200 000	1 164 000	816 000									
2	PARTICIPATIONS		1 049 000	889 000			39 750	39 750	39 750	39 750										
3	SUBVENTIONS		95 314	95 314	95 314	4 901														
4	AUTRES PRODUITS		32 102	37 003	32 102															
5	PRODUITS FINANCIERS																			
6	REBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS																			
9	Reprise TVA																			
	FINANCEMENT		2 100 000	2 300 000	2 300 000	-200 000	-1 350 000	-750 000	-750 000											
	AVANCES (REBOURSEMENT)		8 800 000	6 700 000	4 600 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
	EMPRUNTS (REBOURSEMENT)		6 500 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
	TRESORERIE (SORTIES)		8 600 000	4 400 000	4 600 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
	RELEVES																			
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		8 600 000	6 700 000	4 600 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)		6 500 000	2 300 000	2 300 000	2 300 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
3	TRESORERIE (ENTREES)		8 600 000	4 400 000	4 600 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
	TRESORERIE		8 600 000	4 400 000	4 600 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000	2 100 000									
	Depenses TTC		7 615 098	3 588 097	3 141 467	446 629	582 183	1 824 653	580 142	1 451 820	845 825									
	Recettes TTC		-932 918	1 039 999	995 348	44 651	1 839 750	1 479 750	1 239 750	1 203 750	816 000									
	TRESORERIE PERIODE		58 078	58 078	558 496	-500 418	18 299	-56 579	-3 332	-13 814	4 872									
	TRESORERIE CUMUL					58 078	76 376	19 797	16 465	2 651	7 523									

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

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire de Bertoire 2 à Lambesc - 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