

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20150710-2015_B354-DE
Date de télétransmission : 21/07/2015
Date de réception préfecture : 21/07/2015



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 JUILLET 2015

PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2015_B354

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant n°1

Le 10 juillet 2015, le Bureau 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, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE-AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – FREGÉAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puylobier – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargyes – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIÉ Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIÉL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau, donne pouvoir à BARRET Guy – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate, donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Excusé(e)s :

PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

05_1_11

BUREAU DU 10 JUILLET 2015

Rapporteur : Roger PELLENC

Politique publique : Développement économique et emploi

Thématique : Zones d'activités

Objet : ZAC communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires – Avenant n°1
Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

La réalisation de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par décision du Conseil communautaire du 26 septembre 2013. Les besoins en trésorerie pour 2016 conduisent la SPLA à emprunter, ce qui va générer des frais financiers non prévus dans le bilan initial de l'opération. Il s'agit aujourd'hui de modifier le traité de concession entre la CPA et la SPLA par avenant afin d'augmenter la participation de la CPA.

Exposé des motifs :

La ZAC des Vergeras créée en 2005 a été concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires en septembre 2013. L'opération est aujourd'hui en phase opérationnelle avec un démarrage des travaux prévu début 2016.

Le bilan de l'opération initial s'élève à 2 274 894 €HT sur une période de 8 ans. Outre les

subventions et les produits de cession, l'opération est financée par un apport en nature (immeubles antérieurement acquis) pour un montant de 412 054 €. Il n'était pas prévu de participation en numéraire sur cette opération.

Grâce à l'avance de trésorerie consentie habituellement par la CPA, la SPLA n'a pas eu besoin de recourir à l'emprunt pour le financement de cette opération. Or, l'entrée en vigueur de la métropole au 1^{er} janvier 2016, ne permet pas au concédant d'assurer cette avance pour l'année prochaine.

La SPLA Pays d'Aix Territoires doit, pour se garantir une trésorerie suffisante pour la poursuite de son programme, recourir à l'emprunt. Ce prêt bancaire d'un montant de 1 712 K€, sur une durée de 7 ans va générer des frais financiers évalués à 112 388 €. Les frais financiers prévus initialement dans le bilan ne permettent pas de couvrir l'intégralité des charges générées par l'emprunt. Aussi, l'augmentation du bilan nécessite le versement en 2015 d'une participation d'équilibre du concédant à l'opération d'un montant de 40 000 €.

Aussi, l'article 27.3 du traité de concession est modifié par l'avenant ci-joint, de la manière suivante :

« En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constitué par :

- L'apport en nature par le concédant des terrains dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 61 604 m², figurant au cadastre de la commune sous les numéros AD 18,AD 19,AD 20,AD 21,AD 22,AD 24,AD 25,AD 26 et AD 27, pour le montant total de leur acquisition, soit 412 054 €.
- Un apport de numéraire total de 40 000 €, soit une augmentation de 40 000 €.

Ce dernier sera versé de la façon suivante :

- Année 2015 : 40 000 € à la notification de l'avenant.[...]

Les autres articles du traités sont inchangés.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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

VU la délibération n°2014_A088 du Conseil communautaire du 22 mai 2014, modifiée, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau communautaire, et notamment de « procéder aux opérations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire dès lors que les crédits sont prévus au budget » ;

VU la délibération n°2000_A164 du Conseil communautaire du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint Estève Janson ;

VU la délibération n°2005_A073 du Conseil communautaire du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n°2013_B406 du Bureau communautaire du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;

VU l'avis de la Commission Développement économique et Emploi du 17 juin 2015 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson qui modifie la participation financière de la CPA ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 ainsi que tout document afférent à cette affaire.



DGA Prospective Aménagement Emploi et Formation
Département Stratégies, Aménagement, Habitat et Politique de la ville
Direction des Opérations d'Aménagement

AVENANT N° 1
A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
POUR LA REALISATION DE LA ZAC
DES VERGERAS A SAINT ESTEVE JANSON
(Art. L. 300-4 et ss du Code de l'Urbanisme)

Communauté du Pays d'Aix

Délibération du bureau communautaire n° 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 :

PREAMBULE

Par délibération en date du 26 septembre 2013, 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 SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée ZAC des Vergeras dont le périmètre est situé sur le territoire de la commune de SAINT ESTEVE JANSON.

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.

Afin de pallier cette absence d'avance de trésorerie, il est donc prévu, en accord avec le concédant que le concessionnaire souscrive en 2015 un emprunt dont le montant couvrira les besoins en trésorerie pour toute la durée de l'opération.

Ceci a pour conséquence des frais financiers pour un montant total estimé à 112 388 €, qui représente un surcoût en charges financières, nécessitant une augmentation de la participation du concédant de 40 000 €.

Le présent avenant à la concession d'aménagement est destiné à modifier la participation financière de la CPA.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1ER

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1er - OBJET DU PRESENT AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la participation financière du concédant pour l'opération d'aménagement dénommée ZAC des Vergeras sur le territoire de la Commune de SAINT ESTÈVE JANSON.

ARTICLE 2 –MODIFICATION DE L'ARTICLE 27.3 « PARTICIPATION DU CONCÉDANT AU COÛT DE L'OPÉRATION »

L'article 27.3 est modifié par le présent avenant de la façon suivante :

En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, le montant de la participation du concédant est constitué par :

- L'apport en nature par le concédant des terrains dont il est propriétaire, d'une superficie totale de 61 604 m², figurant au cadastre de la commune sous les numéros AD 18,AD 19,AD 20,AD 21,AD 22,AD 24,AD 25,AD 26 et AD 27, pour le montant total de leur acquisition, soit 412 054 €.
- Un apport de numéraire total de 40 000 €, soit une augmentation de 40 000 €.

Ce dernier sera versé de la façon suivante :

- Année 2015 : 40 000 € à la notification de l'avenant.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la concession d'aménagement approuvé par délibération de l'instance compétente du concédant.

La modification de la participation financière du concédant ne pourra être envisagée qu'en cas de modification du programme ou d'autres conditions de réalisation de l'opération par le concédant ou de stricts cas d'imprévision.

Le bilan prévisionnel annexé à la concession (annexe A1) est modifié en conséquence et se trouve en annexe n° 1 du présent avenant.

Les autres articles du traité de concession sont inchangés.

Fait en 4 exemplaires à _____, 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
En vertu de la délibération n°

du

Gérard BRAMOULLÉ

Maryse JOISSAINS MASINI

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC communautaire des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Avenant n°1

VU la délibération n°2014_A088 du 22 mai 2014, modifiée, portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



20 JUL 2015