

2016_CT2_096

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Étaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Étai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à ALBERT Guy – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MENFI Jeannot donne pouvoir à TALASSINOS Luc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MICHEL Marie-Claude – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – POLITANO Jean-Jacques donne pouvoir à TAULAN Francis – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SERRUS Jean-Pierre donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Étai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Développement économique et emploi / Zones d'activités

■ Séance du 23 juin 2016

05_1_05

■ **ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)**

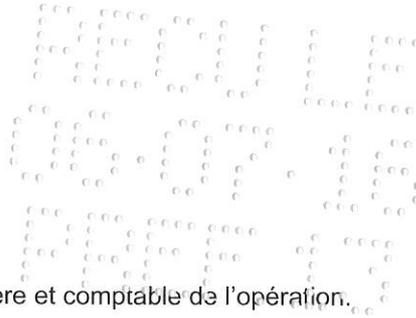
Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

La réalisation de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson a été confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires par le biais d'une concession d'aménagement notifiée en novembre 2013. Il s'agit de la création d'une zone d'activités économiques de 6 hectares qui permettra la commercialisation d'environ 15 lots allant de 1 400 à 4000 m² pour un programme d'environ 27 000m² de surface de plancher.

Par ailleurs, la SPLA s'est engagée aux côtés de la commune et du concédant dans la mise en œuvre d'une démarche HQE-Aménagement. Cette volonté d'obtenir le label HQE- Aménagement inscrit l'opération dans une démarche d'exemplarité sur le plan environnemental, de sa conception à la réalisation des travaux d'aménagement et surtout en phase d'exploitation.

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

- d'assurer la gestion et l'entretien des biens,
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération,
- 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.

La SPLA assure 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 deux fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage qui s'est réuni une fois en 2015.

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 28 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...).





Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Un premier CRAC a été présenté lors du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires le 27 avril 2016, qui a mis en évidence des difficultés pour les deux prochaines années. En effet, l'opération se situant dans un contexte où la commercialisation est aléatoire, les cessions seront échelonnées sur une durée assez longue, ce qui ne permettra pas de couvrir les dépenses liées aux travaux réalisés en 2016 et 2017. Cette situation entraîne de fait un déséquilibre temporaire de trésorerie entre les dépenses et les recettes de l'opération.

Ainsi, il a été convenu que le CRAC serait revu afin d'étaler les dépenses obligatoires de l'opération, diminuer les besoins de trésorerie et augmenter la durée de la concession de deux ans. Ce dernier a donc été de nouveau validé par le Conseil d'Administration de la SPLA du 15 juin 2016 avec un principe d'avance budgétaire qui sera sollicité en 2017, une augmentation de la participation du concédant d'un montant de 320 000 € et une augmentation de la durée de la concession de deux ans.

L'ensemble de dispositif fera l'objet d'un avenant modifiant le traité de concession et présenté à l'occasion d'une prochaine réunion de l'assemblée délibérante.

La démarche HQE – Aménagement :

Le site des Vergeras bénéficiant d'un environnement naturel et paysager remarquable, il a été décidé d'engager une démarche HQE- Aménagement afin de garantir une intégration optimale de l'environnement dans les principes d'aménagement de la ZAC. Un travail de définition des thématiques de développement durable à retenir pour l'opération est réalisé dès la conception du projet. La traduction technique et opérationnelle de ces cibles fera l'objet d'un suivi par Certivéa, organisme certificateur de la démarche, qui contrôlera leur mise en œuvre réelle jusqu'à la réalisation de l'opération et également après son achèvement.

Les principales cibles retenues traduites sous forme d'objectifs de développement durable dans la ZAC des Vergeras sont les suivantes :

- Assurer une continuité harmonieuse entre la ZAC des Vergeras et le tissu urbain à proximité, en intégrant l'histoire paysagère du site et la topographie au cœur de la conception du projet,
- Proposer une mixité programmatique des lots pour renforcer l'offre proposée aux entreprises,
- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales sur l'opération, en déclinant cet objectif sur les espaces publics et les lots privés,
- Intégrer des principes de sobriété énergétique afin de réduire les besoins et les consommations d'énergie fossile sur les lots privés et les espaces publics,
- Maîtriser l'équilibre des déblais-remblais sur ce secteur en pente,



- Encadrer la gestion des déchets en phase chantier par une charte de chantier vert pour l'aménagement des espaces publics de la ZAC,
- Proposer des espaces publics agréables et confortables pour les usagers.

Compte rendu de l'année 2015

Durant l'année 2015, les actions suivantes ont été menées :

- Constitution et approbation du Dossier de réalisation et du programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC.
- Elaboration et adoption du Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT).
- Une réunion de concertation a été organisée afin de présenter l'évolution du projet.
- Organisation par la CPA sur trois journées de l'audit d'admission et de labellisation des phases 1 à 3 de la démarche HQE-Aménagement sous l'égide de Certivéa.
- Désignation de la maîtrise d'œuvre pour l'élaboration du dossier PRO et pour le suivi des travaux.
- Désignation d'un architecte/urbaniste pour une mission de conseil auprès des futurs acquéreurs pour l'aménagement des lots dans le respect du Cahier des Charges de Cession de Terrains.

L'essentiel des dépenses de l'opération en 2015 a concerné les postes de maîtrise d'œuvre et rémunération de l'aménageur.

Le montant prévisionnel des dépenses pour 2015 s'élevait à 499 736 €, pour un montant réalisé de 61 682 €, ce qui s'explique par le report sur 2016 de l'acquisition des terrains.

L'essentiel des recettes de l'opération en 2015 est constitué d'une participation du concédant de 40 000 € et de produits financiers.

Le montant prévisionnel des recettes pour 2015 s'élevait à 452 054 € pour un montant réalisé de 54 325 €, ce qui s'explique aussi par le report sur 2016 de la participation en nature que le concédant fait à l'opération par l'apport du foncier.

Evolution du bilan

Suite à l'adoption du dossier de réalisation de la ZAC, le nouveau bilan global a évolué. Son total est passé de 2 314 261 € HT à 2 779 941 € HT. L'écart, environ 465 680 €, s'explique essentiellement par l'augmentation du coût des travaux du fait de modifications du projet (augmentation du périmètre d'intervention, aménagements paysagers, extension de la voirie) et à la marge par une augmentation de la rémunération de l'aménageur.

La rémunération de l'aménageur passe de 125 000 € à 139 000 € du fait de l'augmentation de la durée de la concession comme évoqué ci-dessus.



En recettes, les cessions de charges foncières restent pratiquement inchangées, seule la participation du concédant évolue passant de 452 054 € à 882 054 € pour les raisons invoquées précédemment.

Perspectives 2016

En 2016, la mission de maîtrise d'œuvre se poursuivra pour aboutir à une validation définitive du projet et à la constitution du DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) afin de lancer les travaux d'aménagement du site en fin d'année.

Afin d'engager la commercialisation des lots, des supports de communication seront réalisés en concertation avec le concédant.

La démarche HQE- Aménagement se poursuit ; un audit de suivi en présence de Certivéa et de l'ensemble des parties prenantes validera la phase 4 de « Conception du projet » de la démarche HQE-Aménagement.

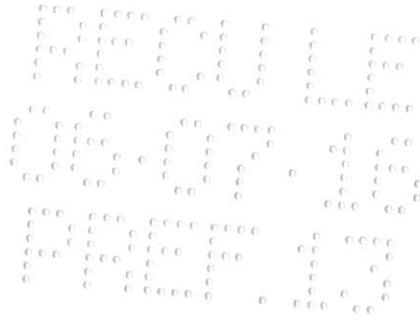
Vous trouverez ci-joint les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2015, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5216-5 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- la délibération n°2000_A164 du Conseil communautaire de la CPA du 18 décembre 2000 déclarant d'intérêt communautaire le projet de ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson ;
- la délibération n°2005_A073 du Conseil communautaire de la CPA du 25 mars 2005 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- la délibération n°2013_B406 du Bureau communautaire de la CPA du 26 septembre 2013 confiant l'aménagement de la ZAC des Vergeras à la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Procès Verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 15 juin 2016 ;
- Le Compte Rendu Annuel de la Collectivité 2015 de la ZAC des Vergeras ci-joint.



Où le rapport ci-dessus,

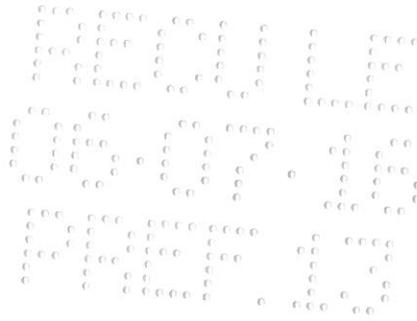
Délibère

Article 1 :

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson est approuvé.

Article 2 :

Madame le Président ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.



METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

N°

ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

La ZAC des Vergeras est une opération de 6 hectares dont le dossier de création a été approuvé en 2005. Le traité de concession confiant l'opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires a été validé par le Bureau communautaire de la CPA du 26 septembre 2013. La future ZAC proposera environ une quinzaine de lots de 1 400 m² à 4 000 m² pour un programme d'environ 27 000 m² de surfaces de plancher.

Ce rapport présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité du concessionnaire au concédant pour l'année 2015, conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme. Le bilan actualisé a évolué de 465.680 € par rapport aux perspectives présentées lors de l'approbation du CRAC 2014 passant à 2,79 millions d'€, essentiellement dû à une augmentation du poste travaux du fait d'une modification du projet conformément au programme des équipements publics de la ZAC approuvé en 2015.

Par ailleurs, la ZAC a été labellisée « HQE- Aménagement » sur les phases 1 à 3 du processus de labellisation, qui en compte 6. La labellisation continue sur ces étapes ultérieures.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27 AVRIL 2016**

.....

**17. Métropole Aix Marseille Provence – Ville de Saint-Estève Janson – ZAC de Vergeras - CRAC
2015**

Monsieur le Président demande à Monsieur COLOMBERO de poursuivre.

Monsieur COLOMBERO rappelle que la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des Vergeras a été notifiée par la Communauté du Pays d'Aix à la SPLA Pays d'Aix Territoires le 20 novembre 2013.

Durant l'année 2015, les actions suivantes ont été menées :

- Constitution du dossier de réalisation de la ZAC par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaniste, paysagiste, BET infrastructure et approbation par le conseil municipal le 9 juillet 2015. Le projet d'aménagement a été repris et adapté en fonction des demandes de la Commune.
- Constitution du dossier démarche « haute qualité environnemental (HQE) » par le BET environnement et approbation de la démarche par CERTIVEA suite à l'audit initial qui s'est déroulé les 15-16-17 avril 2015
- Constitution du Cahier des Charges de Cession des Terrains (CCCT) par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaniste, paysagiste, BET infrastructure et approbation par le bureau communautaire du 23 novembre 2015.
- Désignation de la maîtrise d'œuvre BET infrastructure associant un paysagiste en charge du dossier PRO et suivi des travaux.
- Désignation d'un urbaniste / architecte pour une mission de conseil auprès des futurs acquéreurs pour l'aménagement des lots dans le respect du CCCT.

FINANCEMENT :

Selon les termes du contrat initial, il était 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.

Par avenant n°1 approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 10 juillet 2015, compte tenu des changements institutionnels intervenus début 2016, il a été convenu avec le concédant que l'avance de trésorerie prévue pour l'année 2016 ne sera pas versée et que le concessionnaire souscrive un emprunt de 1 700 000 € encaissé en 2016, afin de couvrir les besoins en trésorerie pour toute la durée de l'opération.

Ceci a pour conséquence des frais financiers pour un montant total de 90 720 €, qui représente un surcoût en charges financières, compensé partiellement par une participation du concédant de 40 000 € versée en 2015.

Cet emprunt, dont les remboursements interviennent à partir de 2017, s'il n'est pas remplacé par des avances de trésorerie, doit être compensé en recettes par des cessions qui restent aléatoires dans le contexte économique actuel.

DEPENSES :

- Le total des dépenses en 2015 est de 61 682 €, essentiellement constituées par les postes Etudes, maîtrise d'œuvre et Rémunération aménageur.

RECETTES :

- Le total des recettes en 2015 s'élève à 54 325 € constitué d'une participation du concédant de 40 000 € et de produits financiers de 14 325 €.

PERSPECTIVES 2016 :

- Réalisation des études PROJET/DCE et consultation d'entreprises afin d'engager les travaux d'aménagement deuxième semestre 2016.
- Présentation de l'audit de la certification HQE phase conception du projet et travaux.
- Réalisation de supports de communication pour la commercialisation des lots.
- Commercialisation des premiers lots.

BILAN GLOBAL :

- Le nouveau bilan global est augmenté de 451 680 € par rapport au dernier bilan financier approuvé du fait de modifications du projet, validées durant les réunions menées par les services de la CPA en juin 2015 lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC au titre de la démarche HQE : augmentation du périmètre d'intervention, aménagement paysager, extension de la voirie, entrée de ville.
- Le montant total des dépenses et des recettes représente 2 765 941 € HT.
- La participation du concédant est constituée :
 - en 2015, par le versement d'une participation compensatoire de 40 000 € (cf. chapitre financement),
 - en 2016, par l'apport du foncier pour une valeur de 412 054 € (montant équivalent en dépense d'acquisition),
 - en 2017, par le versement d'une subvention du conseil départemental attribuée à la Métropole au titre du dispositif aux zones d'activités d'un montant de 110 000 €.
- Le prix de cession des terrains est augmenté de 326 722 €.
- La rémunération de l'aménageur représente 125 000 €.

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 JUIN 2016**

**2 - Métropole Aix Marseille Provence - Financement des opérations concédées à la
SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES**

**Saint Esteve Janson – ZAC des Vergeras
Vitrolles – Cap Horizon
Trets – ZAC de la Burlière**

Lors de la séance du Conseil d'Administration du 27 avril 2016, ont été présentés les CRAC des opérations :

- Saint Estève Janson - ZAC des Vergeras
- Vitrolles – CAP horizon
- Trets - ZAC de la Burlière

Au cours de cette même séance, un rapport plus générique sur les demandes d'avance de trésorerie a également été exposé.

Comme cela a été indiqué, les séances de travail se sont poursuivies entre les services de la Métropole et ceux de la SPLA pour déterminer dans quelle mesure il pourrait être possible à la Métropole de reprendre le système des avances de trésorerie dont bénéficiaient jusqu'en 2015 les opérations précitées.

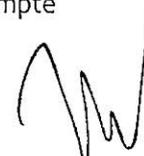
La Métropole Aix Marseille Provence - Territoire du Pays d'Aix, a confirmé qu'un dispositif d'avance de trésorerie pouvait être envisagé sur ces opérations.

Ce dispositif sera légèrement différent de celui appliqué par la Communauté du Pays d'Aix.

En l'état actuel des discussions, nous nous orienterions, pour chaque opération, vers un système d'avances de trésorerie pluriannuelles, à partir de 2017 et remboursables au terme des différentes concessions d'aménagement.

Le Conseil de Territoire du 23 juin 2016 doit se prononcer sur ce principe et, si cela est confirmé, le Conseil Métropolitain devrait être saisi sans délai.

La SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES est actuellement dans l'attente de la confirmation de cette décision de la Métropole mais, à toutes fins utiles, le bilan corrigé par opération tenant compte de ce dispositif est présenté à l'agrément du Conseil.



1. **Pour ce qui concerne l'opération de Saint Estève Janson – ZAC des Vergeras**, aucune autre modification n'est encore apportée au bilan dans la mesure où la prise en charge de l'augmentation du coût des travaux par une participation de la Métropole n'est pas encore actée par cette dernière.

De même, l'indispensable prolongation de la durée de concession n'est pas encore décidée. Le montant des recettes de cession des terrains et le terme de la commercialisation correspondant à notre contrat actuel ont été maintenus. Il est probable que dans les mois qui viennent un avenant soit présenté à l'agrément du Conseil pour reprendre ces dispositions.

2. **Pour ce qui concerne l'opération de CAP Horizon**, les discussions avec les services de la Métropole ont affiné les hypothèses de versement des participations par cette dernière. Ce nouveau calendrier a été intégré.
3. **Pour ce qui concerne l'opération de Trets – la Burlière**, pas de modifications pour l'année 2017 mis à part le lissage des recettes eu égard aux difficultés avec l'Etat sur les fouilles archéologiques.

Dans les 3 opérations, et en l'absence d'éléments précis relatifs aux modes de versement de ces avances, les charges financières liées aux emprunts ont été maintenues car il n'est pas envisageable que la Métropole demande à la SPLA que les opérations portent les frais financiers liés aux avances qu'elle nous fait.

En effet, ces dernières proviendront probablement de financement mis en place par la Métropole. Ce point méritera d'être précisé dans le cadre des avenants qui seront passés avec cette institution.

Bien que les choses n'aient pas été complètement bouclées, il est apparu nécessaire que le Conseil d'Administration soit informé de l'évolution des éléments financiers des différentes opérations concession.

Le Conseil d'Administration approuve ces nouveaux bilans et autorise le Président Directeur Général ou le Directeur à signer tous les documents y afférant.

Dans les trois opérations, le remboursement par anticipation des emprunts, s'il peut être envisagé, devra être étudié en tenant compte des pénalités inscrites dans les contrats de prêt.

A ce stade, la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES a privilégié le remboursement à l'échéance.

La trésorerie excédentaire éventuelle pourra être placée et générer des produits financiers.

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

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

CPA ZAC des Vergeras - St Esteve Janson - Bilan financier prévisionnel - CRAC 2015

Ligne	Intitulé	Bilan		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Bilan		Ecart
		Approuvé	Réalisé Total											Nouveau	Ecart	
	RESULTAT D'EXPLOITATION	633	-26 493	-19 137	-7 357	-739 398	-1 002 498	351 271	360 670	326 225	334 390	293 750	102 084	0	0	-633
	DEPENSES	2 314 261	81 011	19 330	61 682	1 192 452	1 364 612	44 650	33 330	23 775	15 610	12 250	12 250	2 779 941	465 680	
1	ETUDES		15 135		15 135									15 135	15 135	
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	418 235	6 288		6 288	412 054	1 250 936							418 342	107	
3	TRAVAUX	1 418 427				625 468	1 250 936							1 876 404	457 977	
4	HONORAIRES	170 211	30 825	5 010	25 815	80 000	59 386							170 211		
5	FRAIS DIVERS	70 000	635	232	403	22 000	18 000	13 000	11 000	5 365				70 000		
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS															
7	CHARGES FINANCIERES	112 388	129	88	41	38 080	19 040	14 000	10 080	6 160	3 360			90 849	-21 539	
8	REMUNERATIONS	125 000	28 000	14 000	14 000	14 850	17 250	17 650	12 250	12 250	12 250	12 250	12 250	139 000	14 000	
9	Reprise TVA															
	RECETTES	2 314 894	54 518	193	54 325	453 054	362 114	395 921	394 000	350 000	350 000	306 000	114 334	2 779 941	465 047	
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	1 862 647					283 448	353 921	352 000	308 000	308 000	264 000		1 869 369	5 722	
2	PARTICIPATIONS	452 054	40 000		40 000	452 054	76 666	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	113 334	882 054	430 000	
3	SUBVENTIONS															
4	AUTRES PRODUITS															
5	PRODUITS FINANCIERS	193	14 518	193	14 325	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	28 516	28 325	
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS															
9	Reprise TVA															
	FINANCEMENT			100 000	100 000	1 700 000	-450 000	-350 000	-350 000	-250 000	-300 000					
	AMORTISSEMENTS	3 400 000	1 700 000	100 000	1 600 000		450 000	350 000	350 000	250 000	300 000			3 400 000		
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	1 700 000	1 600 000	100 000	1 500 000		450 000	350 000	350 000	250 000	300 000			1 700 000		
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)	1 600 000	1 600 000	100 000	1 500 000								600 000	2 200 000	600 000	
3	TRESORERIE (SORTIES)	100 000	100 000	100 000	100 000									100 000		
	MOBILISATIONS	3 400 000	1 700 000	200 000	1 500 000	1 700 000								3 400 000		
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	1 700 000	1 600 000	100 000	1 500 000	1 700 000								1 700 000		
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)	1 600 000	1 600 000	100 000	1 500 000		600 000							2 200 000	600 000	
3	TRESORERIE (ENTREES)	100 000	100 000	100 000	100 000									100 000		
	TRESORERIE				-36 893	578 624	4 996	129 196	144 516	188 591	0	0	0	0	0	
	TRESORERIE PERIODE	-241 895	-36 893	85 827	-122 720	971 001	-852 498	1 271	10 670	76 225	34 390	293 750	-497 916	0	0	
	TRESORERIE CUMUL				-36 893	934 108	81 610	82 881	93 551	169 776	204 166	497 916	0	0	0	

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

10/06/2016



OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - ZAC des Vergeras à Saint-Estève-Janson - Concession d'aménagement avec la SPI.A Pays d'Aix Territoires - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2015)

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	75
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	75
Majorité absolue	38
Pour	75
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 Territoire 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

30 JUIN 2016