Métropole Aix-
Marseille-Provence

Territoire
du Pays d'Aix

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 21 JUIN 2018
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2018_CT2_258

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 (CRAC 2017)

Le 21 juin 2018, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Puits Morandat à Gardanne, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 juin 2018, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – ARDHUIN Philippe – AUGEY Dominique - BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BOUDON Jacques – BOULAN Michel - BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – DAGORNE Robert – 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 – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MALLIÉ Richard - MANCEL Joël – MARTIN Régis – MEÏ Roger – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – POLITANO Jean-Jacques – RENAUDIN Michel – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc - TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel

Etai(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 MICHEL Marie-Claude – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à MALAUZAT Irène – BONTHOUX Odile donne pouvoir à BACHI Abbassia – BOUVET Jean-Pierre donne pouvoir à AUGEY Dominique – CALAFAT Roxane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CORNO Jean-François donne pouvoir à MERCIER Arnaud – DEVESA Brigitte donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – FREGEAC Olivier donne pouvoir à DELAVET Christian – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BOUDON Jacques – JOUVE Mireille donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – NERINI Nathalie donne pouvoir à MENFI Jeannot – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GALLESE Alexandre – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à TAULAN Francis – PIZOT Roger donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – PRIMO Yveline donne pouvoir à MEÏ Roger - RAMOND Bernard donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à TERME Françoise – SALOMON Monique donne pouvoir à HOUEIX Roger – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à MERGER Reine

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMAROUCHE Annie - AMEN Mireille – BORELLI Christian - BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – GARELLA Jean-Brice – GOURNES Jean-Pascal – LEGIER Michel – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SERRUS Jean-Pierre – TRAINAR Nadia

Secrétaire de séance : Arnaud MERCIER

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ **Séance du 21 juin 2018**

05_1_05

■ Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 (CRAC 2017)

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

L'opération d'aménagement de la ZAC de Lenfant à Aix-en-Provence est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2010 pour son aménagement et sa commercialisation. Pour rappel, la ZAC de Lenfant est une opération de 36ha au total, qui a permis de viabiliser 13ha de surfaces cessibles.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que 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.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

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 également réuni une fois en 2017.

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 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,
- 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…).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 18 avril 2018 présente le CRAC 2017.

Compte rendu de l'année 2017

Durant l'année 2017, les actions suivantes ont été menées :

- Remise des ouvrages de la première tranche.
- Achèvement des travaux de la seconde tranche.
- Réception par les gestionnaires des travaux de la seconde tranche et démarrage de l'année de parfait achèvement préalable à la remise des ouvrages.
- Démarrage des travaux des espaces verts.
- Poursuite de la commercialisation de la seconde tranche.

Les dépenses 2017 sont en deçà des prévisions. En effet, le montant total des charges s'élève à 2 433 527€HT, pour un prévisionnel de 2 912 438€HT. Cet écart provient principalement de la diminution du montant des travaux, des honoraires liés et du décalage de certains travaux sur 2018.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions, le montant total des recettes s'élevant à 1 322 502€HT au lieu des 2 947 200€HT prévus. Cela s'explique par le décalage en 2018 de la perception d'une partie des recettes foncières prévues en 2017.

Evolution du bilan

Le nouveau bilan prévisionnel de l'opération a évolué par rapport au CRAC 2016, avec une baisse prévisionnelle des dépenses de 403 000€HT, liée à la diminution du montant des travaux et des honoraires ainsi qu'au déblocage des sommes provisionnées pour l'achat d'éventuels fonciers pour la réalisation d'ouvrages supplémentaires aujourd'hui plus nécessaires.

Le montant des recettes a également évolué notamment en raison de la baisse du montant des prix des surfaces de lots situés en Espace Boisé Classé, soit une perte de 131 900€HT pour moitié compensée par la perception du remboursement ENEDIS d'un montant de 51 770€HT dans le cadre des travaux de la tranche 2.

Le résultat d'exploitation a augmenté de 350 658€HT pour atteindre 6 319 675€.

Perspectives 2018

En 2018, la commercialisation de la totalité de la ZAC devrait être achevée. Les travaux de la deuxième tranche seront finalisés et les ouvrages remis à la Métropole.

Les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2017, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération sont joints en annexe.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

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

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-4 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Les délibérations du Conseil communautaire de la CPA n°2001_A046 du 20 juillet 2001 déclarant d'intérêt communautaire l'aménagement du Quartier de l'Enfant à Aix-en-Provence et n°2006_A167 du 22 juin 2006 décidant le lancement de la procédure de ZAC ;
- La délibération n°2009_A221 du Conseil communautaire de la CPA du 11 décembre 2009 créant la ZAC ;
- La délibération n°2010_A012 du Conseil communautaire de la CPA du 25 février 2010 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics ;
- La délibération n°2010_B026 du Bureau communautaire de la CPA du 4 février 2010 concédant la réalisation de la ZAC du Quartier de l'Enfant à la SPLA ;
- Les délibérations n°HN 088-219/16/CM du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 et n°FAG 002-542/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2017 de la ZAC du Quartier de Lenfant ci-joint ;
- L'avis de la Commission de Territoire de Développement Economique, Emploi et Agriculture du 6 juin 2018.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires du 18 avril 2018 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2017 de la ZAC du Quartier de Lenfant.

Délibère

Article 1 :
Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2017) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence.

Article 2 :
Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

PAYS d'AIX Territoires
Société Publique Locale d'Aménagement

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 AVRIL 2018

.....

9. Métropole - Territoire du Pays d'Aix –Ville d'Aix en Provence - ZAC de l'Enfant - CRAC 2017

1/ NOTE DE SYNTHESE

ZAC de 36 ha phasée en deux tranches. Le projet prévoit principalement l'implantation de locaux industriels et d'activités.

Travaux

La première tranche de travaux de viabilisation correspondant à la prolongation de la rue des Frères Perret et l'élargissement de la partie Nord de la route de Lenfant et de l'avenue Delaunay a été achevée en 2015 et réceptionnée avec les services de la Métropole en début d'année 2016.

A l'issue de l'année de garantie de parfait achèvement, les voies et espaces publics de cette tranche ont fait l'objet d'un procès-verbal de remise d'ouvrage signé le 27 novembre 2017. *Le transfert de propriété a été signé par acte authentique en date du 15 février 2018.*

La seconde tranche de travaux de viabilisation correspondant à la création d'une voie nouvelle Est-Ouest, l'élargissement de la partie Sud de la route de Lenfant et la réalisation du giratoire d'entrée sur la RD59 a été achevée et réceptionnée avec les services de la Métropole le 11 octobre 2017.

La consultation d'entreprises concernant les espaces verts a permis de retenir l'entreprise ASCO ENVIRONNEMENT pour un montant de 162 838,45 € HT.

Les travaux d'espaces verts ont démarré fin 2017 et se termineront à la fin du premier trimestre 2018, s'en suivra une année d'entretien prévue au marché.

Commercialisation

En 2017, la commercialisation des deux tranches opérationnelles s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du comité de pilotage.

Tranche 1

Tous les lots de la tranche 1 ont été attribués et vendus, sauf le lot n°2 qui a été attribué par le comité de pilotage du 6 février 2017 mais le projet a été abandonné par la suite.

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue Lapierre - 13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 paysdaix-territoires.fr Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

L'état de la commercialisation de la tranche 1 fin 2017 est le suivant :

LOTS	SOCIETES	M² TERRAIN	AVANCEMENT
4A	**SCI Elmos pour Hylton** *négoce de chaussures*	5 764	Acte signé le 31 Janvier 2017
5	**Eurofins** *tests produits*	5 504	Acte signé le 7 Novembre 2017

Tranche 2

La commercialisation de la tranche 2 concerne environ 5,5 ha de terrain et permet de proposer d'une part, des lots de 1 500 m², 3 000 m² et 6 000 m² situés en façade, visibles depuis la rue Nicolas Ledoux (CD59) et d'autre part, des lots de 12 000 m² moyens situés au second plan.
On notera la présence d'un Espace Boisé Classé au niveau du ruisseau Robert qui impacte une partie de certains lots de second plan (EBC = espace non constructible).

Le comité de pilotage du 25 novembre 2015 a acté le lancement de la commercialisation de la seconde tranche de la ZAC de LENFANT.

Le comité de pilotage du 6 février 2017 a complété le dispositif mis en place en fonction des désistements enregistrés et des nouvelles demandes reçues et a agréé :
- Lot n°12 / 10 148 m² : CADJI, cabinet d'avocats
- Lot n°13 / 9 499 m² : FC INVESTISSEMENT pour CMT, gestion climatique, électrique, grandes cuisines professionnelles
- Lot n°16 B / 1 546 m² : FC INVESTISSEMENT pour CMT, gestion climatique, électrique, grandes cuisines professionnelles

Ainsi, l'état de la commercialisation de la tranche 2 fin 2017 est le suivant :

Lots n°	SOCIETES	m² terrain	Avancement
12	CADJI	10 148	Signature promesse le 31/10/2017
13	FC INVESTISSEMENTS	9 499	Signature promesse le 13/10/2017
14	CS INVEST	16 504	*Signature promesse pour 2018*
15 A	DM GROUPE	1 875	Signature promesse le 28/09/2017
15 B	QUADRARCHI	1 810	Signature promesse le 22/09/2017
16 A	SI CONTACT	1 543	Signature promesse le 18/04/2017
16 B	FC INVESTISSEMENTS	1 546	Signature promesse le 13/10/2017
17	VERMILLON	3 087	Signature promesse le 08/12/2016
18	ANGE	6 160	Signature promesse le 08/06/2017
20	FIGUIERE	6 160	Signature promesse le 09/02/2017

Les permis de construire sont en cours d'instruction et les actes définitif de vente seront programmés courant 2018.

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue [illegible]
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 - paysdaix-territoires.fr - Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

On notera depuis 2015 que 5 désistements ont été enregistrés :
MONEXT', SMII pour CAP GEMINI, LSA, RS Développement et POULALION. Ces sociétés ont trouvé par ailleurs des opportunités foncières mieux adaptées à leurs besoins.

Perspectives pour l'année 2018 et au-delà :

L'année 2018 sera particulièrement consacrée à la finalisation des travaux d'espaces verts de la tranche 2 et la mise en œuvre de reprises très mineures de certains ouvrages suite à la fin de la garantie de parfait achèvement.

La SPLA Pays d'Aix Territoires programmera la rétrocession du foncier public de la tranche 2 (voirie et annexes) au concédant et à la Ville d'Aix-en-Provence.

La commercialisation de l'opération se poursuivra en fonction des disponibilités de lots et des prospects enregistrés.

2/ COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

Ce point de situation étant fait, il y a lieu de présenter le bilan prévisionnel pour l'année 2017 par rapport à celui approuvé en 2016.

DEPENSES

Études

Le montant total des études est inchangé, seule la répartition annuelle est ajustée à la marge.

Acquisitions foncières

Pour rappel, ce poste regroupe, outre les acquisitions foncières, les diagnostics archéologiques, les frais d'acte, les frais de contentieux, les impôts et taxes...

Le montant total sur ce poste varie à la baisse, de l'ordre de 300.000 € par rapport au bilan 2016. Il passe donc de 5 223 380 € HT à 4 924 542 € HT.

Cette variation provient du réajustement des provisions à l'approche de la fin de l'opération.

A noter qu'une provision a été maintenue pour les deux dernières années de la concession en prenant en compte trois hypothèses :

- Durant l'année 2017, M. Marchetti (propriétaire privé de la ZAC) a assigné l'APIJ (Agence publique pour l'immobilier de la justice – prison de Luynes) pour des travaux réalisés en bordure Est de sa parcelle, lesquels provoqueraient des désordres (inondations...) sur son terrain.

  La SPLA Pays d'Aix Territoires a été appelée à la cause dans cette affaire (travaux réalisés en limite Sud de ce même terrain). Les différentes expertises pratiquées sur site ne laissent entrevoir aucune ambiguïté sur l'implication de la SPLA Pays d'Aix Territoires et il semble se

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue [illegible] Aix-en-Provence
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 paysdaix-territoires.fr Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

dessiner une issue favorable suite aux échanges entre experts et avocats. Néanmoins, une somme a été conservée dans le bilan pour pallier toute éventualité de recours.

- Une autre provision a été intégrée dès le départ afin de permettre l'acquisition de plusieurs terrains dans le périmètre de la ZAC (anticipation d'une demande éventuelle sur les fonciers « Marchetti », « Tavernier » ou autre opérateur, comme SMII, qui ne réaliserait plus d'opération...)

- Enfin, une somme a été provisionnée pour frais de contentieux (envahissement par les gens du voyage...)

Travaux

Le montant total des travaux varie à la baisse, de l'ordre de 40.000 € par rapport au bilan 2016. Il passe donc de 6 858 500 € HT à 6 818 200 € HT.

Cette baisse provient principalement du marché de travaux d'espaces verts de la Tranche 2 où la SPLA Pays d'Aix Territoires a obtenu d'excellents prix.

Les travaux concernant la viabilisation de la **première tranche** sont terminés et ont été soldés financièrement en 2015.

Le démarrage des travaux de viabilisation de la **tranche 2** a été lancé en 2016 conformément aux décisions du comité de pilotage.

La répartition envisagée des travaux est la suivante :

	2016	2017	2018	2019
Lot 1 VRD	5%	85%	10%	Parfait achèvement
Lot 2 Espaces Verts		10 %	90%	

A noter qu'une provision pour aléas a été maintenue pour les deux dernières années de la concession en prévision d'incertitudes liées à des travaux complémentaires à réaliser, de travaux de remise en état ou de dégradations éventuelles (envahissement gens du voyage, reprises de bordures, etc...).

Honoraires

Le montant total des honoraires varie à la baisse, de l'ordre de 64.000 € par rapport au bilan 2016. Il passe donc de 537 323 € HT à 472 928 € HT.

Cette baisse provient principalement du réajustement des frais de maîtrise d'œuvre à l'approche de la fin d'opération. En revanche, la répartition est ajustée, rapportée à la planification des travaux.

A noter qu'une provision pour aléas a été maintenue pour les deux dernières années de la concession en prévision d'incertitudes à mettre en corrélation avec la provision de travaux explicitée ci-dessus.

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue [illegible] - 13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 paysdaix-territoires.fr Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

Frais divers

Aucune modification substantielle du montant total n'est à souligner (+ 500 € HT). La répartition est ajustée en fonction des dernières années de la concession.

Participation aux équipements

Aucune participation n'est à ce jour programmée.

Charges financières

Le montant total des frais financiers, correspondant à l'emprunt de 4 500 000 € qui a été contracté par la SPLA Pays d'Aix Territoires pour couvrir les écarts de trésorerie, est maintenu.

Rémunération

Aucune modification substantielle du montant total n'est à souligner (- 923 € HT). Cette légère baisse est à mettre en relation avec la nouvelle grille de prix relative à l'EBC (Espace Boisé Classé) de la tranche 2, validée en comité de pilotage. Cela a eu pour conséquence de baisser quelque peu les recettes de commercialisation et par définition une baisse de la rémunération variable liée.

RECETTES

Cessions

Comme indiqué précédemment, le comité de pilotage a validé une nouvelle grille de prix relative à l'EBC, lequel est passée de 60 à 30 € HT/m² terrain. Cela a pour conséquence de diminuer le montant des recettes de l'ordre de 132 000 € HT.

Les recettes de cession attendues à la signature des actes authentiques sont de l'ordre de 15 560 000 € réparties comme suit selon le rythme de la commercialisation constaté :

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Tranche 1	25 %	30 %	25 %	15 %	-	5 %
Tranche 2	-	-	-	-	55 %	45 %

Participations

Les montants des participations ZSC, Figuière, SMII aux financements des équipements publics ainsi que la participation en terrain de la Métropole – Territoire du Pays d'Aix sont maintenus.

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue [illegible] 13100 Aix-en-Provence cedex 1 -
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 paysdaix-territoires.fr – Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

A noter que sur les trois participations sollicitées à ZSC, seule la 1ière a été réglée. Les deux autres figurent tout de même en recettes constatées. En revanche, la trésorerie de l'opération tient compte des 101 956 € HT non versés au 31 décembre 2017.
Une démarche de régularisation est en cours avec le concours de l'avocat de la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Autres produits

Le montant total de ce poste a été réajusté en fonction des produits réellement enregistrés au 31 décembre 2017. Il passe donc de 25 420 € HT à 88 190 € HT.

Ce nouveau montant correspond principalement à un remboursement ENEDIS lié au conventionnement dans le cadre des travaux électriques (+ 51 770 € HT), au remboursement de frais annexes par les opérateurs (branchement au réseau) et au remboursement de frais de bornage.

Remboursement préfinancement

Ce poste augmente en 2017 de + 12.649 € HT correspondants au remboursement de frais d'architecte coordinateur.

Produits financiers

Les produits financiers constatés s'élèvent à + 260.688 € HT, soit une augmentation de 3 203 €.

CONCLUSION

Il ressort du bilan un excédent de l'ordre de 6.320.000 € HT soit pour l'exercice 2017 une amélioration du bilan de + 351.000 € HT liée principalement à la baisse du poste acquisitions et frais, des travaux et des honoraires, et une augmentation du poste participations.

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix en Provence 520 668 443- Siège social : 2 rue Lapierre - 13100 Aix-en-Provence
Tél. 04 42 16 04 04 - Fax 04 42 20 35 32 paysdaix-territoires.fr Adresse de correspondance : BP 80251 - 13608 Aix-en-Provence cedex 1 -

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

CR LC01 MTP Zac de L'Enfant Aix

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	Au delà	Bilan Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		5 969 017	-1 285 707	-174 682	-1 111 025	4 624 237	3 557 466	-576 320		6 319 675	350 658
	DEPENSES		14 423 060	12 055 705	9 622 178	2 433 527	592 225	410 084	961 090		14 019 104	-403 956
1	ETUDES		93 765	17 810	17 810		25 000	25 000	25 955		93 765	0
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		5 223 380	4 052 940	4 044 530	8 410	31 956	141 087	698 559		4 924 542	-298 838
3	TRAVAUX		6 858 500	6 216 750	4 001 384	2 215 366	323 735	78 015	199 700		6 818 200	-40 300
4	HONORAIRES		537 323	315 467	260 729	54 738	63 749	62 500	31 212		472 928	-64 395
5	FRAIS DIVERS		62 466	49 312	35 711	13 601	6 000	5 000	2 654		62 966	500
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS											
7	CHARGES FINANCIERES		599 777	568 278	529 374	38 904	19 492	8 997	3 010		599 777	0
8	REMUNERATIONS		1 047 849	835 148	732 641	102 507	122 293	89 485			1 046 926	-923
9	Reprise TVA											
	RECETTES		20 392 077	10 769 997	9 447 495	1 322 502	5 216 462	3 967 550	384 770		20 338 779	-53 298
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		15 692 850	7 907 700	6 663 820	1 243 880	4 070 450	3 582 780			15 560 930	-131 920
2	PARTICIPATIONS		4 390 479	2 474 928	2 474 928		1 146 012	384 770	384 770		4 390 479	0
3	SUBVENTIONS											
4	AUTRES PRODUITS		25 420	88 190	25 420	62 770					88 190	62 770
5	PRODUITS FINANCIERS		257 485	260 688	257 485	3 203					260 688	3 203
6	REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS		25 843	38 492	25 843	12 649					38 492	12 649
9	Reprise TVA											
	FINANCEMENT		1	1 157 143	1 671 429	-514 286	-514 286	-514 286	-128 570		1	0
	AMORTISSEMENTS		10 610 999	9 453 857	8 939 571	514 286	514 286	514 286	128 570		10 610 999	0
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		10 610 999	9 453 857	8 939 571	514 286	514 286	514 286	128 570		10 610 999	0
110	Remboursement emprunt		4 499 999	3 342 857	2 828 571	514 286	514 286	514 286	128 570		4 499 999	0
113	Remboursement Ligne Trésorerie		6 111 000	6 111 000	6 111 000						6 111 000	
2	AVANCES (REMBOURSEMENT)											
3	TRESORERIE (SORTIES)											
	MOBILISATIONS		10 611 000	10 611 000	10 611 000						10 611 000	
1	EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)		10 611 000	10 611 000	10 611 000						10 611 000	
110	Encaissement emprunt		4 500 000	4 500 000	4 500 000						4 500 000	
113	Encaissement Ligne Trésorerie		6 111 000	6 111 000	6 111 000						6 111 000	
2	AVANCES (ENCAISSEMENTS)											
3	TRESORERIE (ENTREES)											
	TRESORERIE					51 908	4 468 114	7 511 294	6 618 620	6 319 675	6 319 675	
	Dépenses TTC		16 159 979	13 384 143	10 493 705	2 890 438	680 511	471 158	1 148 874		15 684 687	
	Recettes TTC		23 403 325	12 275 415	10 689 053	1 586 362	6 014 270	4 669 775	384 770		23 344 230	
	TRESORERIE PERIODE		6 961 553	51 908	2 220 276	-2 168 368	4 416 206	3 043 180	-892 674	-298 944	6 319 675	
	TRESORERIE CUMUL					51 908	4 468 114	7 511 294	6 618 620	6 319 675	6 319 675	

Les membres du Conseil d'Administration approuvent le présent compte rendu annuel à la collectivité.

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

Le Directeur
Jean-Louis [illegible]

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018

2018_CT2_258

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Zone d'Aménagement Concerté du Quartier de Lenfant à Aix-en-Provence – Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 (CRAC 2017)

Vote sur le rapport

Inscrits	90
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 de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 28 JUIN 2018

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180621-2018_CT2_258-DE
Date de télétransmission : 02/07/2018
Date de réception préfecture : 02/07/2018