

2020_CT2_080

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté de Bertoire 2 à Lambesc

Le 23 juillet 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juillet 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BURLE Christian donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – CORNO Jean-François donne pouvoir à CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert donne pouvoir à ARDHUIN Philippe – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à GRANIER Hervé – LANGUILLE Vincent donne pouvoir à MARTIN Régis – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PELLENC Roger donne pouvoir à CONTÉ Marie-Ange – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à TAULAN Francis – ZERKANI RAYNAL Karima donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : JOISSAINS Sophie – PAOLI Stéphane

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200723-2020_CT2_080- DE Date de télétransmission : 03/08/2020 Date de réception préfecture : 03/08/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Développement économique et emploi

Zones d'activités

■ Séance du 23 juillet 2020

05_1_08

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté Bertoire 2 à Lambesc

Le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'opération d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2011 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 17ha au total, dont la première tranche a permis de viabiliser 20 lots, soit 5 ha de surfaces cessibles. Elle vise à accueillir notamment des entreprises artisanales et de la petite industrie.

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.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

de l'opération, qui s'est réuni deux fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est également réuni deux fois en 2019.

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 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...).

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Le rapport au Conseil d'Administration de la SPLA du 4 mars 2020 présente le CRAC 2019.

Compte rendu de l'année 2019

Durant l'année 2019, les actions suivantes ont été menées :

- Lancement des études opérationnelles pour la réalisation de la tranche 3
- Réparation de l'éclairage public
- Poursuite de la commercialisation de la zone avec la signature de trois promesses de vente et de trois actes de cession

Les dépenses 2019 sont en deçà des prévisions. En effet, l'acquisition d'un terrain privé faisant l'objet d'une indivision prévue pour 2019 est reportée en 2020. Par ailleurs les travaux programmés de remise en état de la zone ou d'installation de dispositifs permettant de réduire les occupations illicites sont étalés sur 2019 et 2020. Aussi, le montant total des charges s'élève à 73 298€HT, pour un prévisionnel de 192 134€HT.

Les recettes sont également moins importantes que planifiées. En effet, la cession d'un lot a été reportée à début 2020. Le montant total des recettes s'élève pour 2019 à 541 068€HT au lieu des 617 010€HT prévus.

Evolution du bilan

Le bilan présenté reste inchangé par rapport aux prévisions du CRAC 2018.

La participation d'équilibre du concédant pour l'année 2020 s'élève à 34 500€. Elle sera versée à la SPLA après l'approbation du présent CRAC.

Perspectives 2020

En 2020, la commercialisation de la première tranche se poursuivra avec la signature d'actes authentiques et des travaux de mise en sécurité du site seront entrepris afin de limiter les occupations illicites.

Les études de maîtrise d'œuvre de la Tranche 3 se poursuivront en vue d'un démarrage des travaux en 2021.

Vous trouverez ci-joint les bilans établis par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2019, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Ce CRAC a été approuvé par le Conseil d'Administration du 4 Mars 2020 soit avant la crise sanitaire liée au COVID-19. Dès lors, les perspectives qui sont présentées doivent être prises avec précaution, il est en effet trop tôt pour intégrer les éventuels impacts de la crise sanitaire dans ces prévisions. Un travail a été engagé avec la SPLA et les services du Territoire pour suivre régulièrement les répercussions de la crise sanitaire sur le bilan en cours de chaque opération d'aménagement et anticiper des ajustements financiers. A ce stade, il a été convenu avec la SPLA Pays d'Aix Territoires, que ce CRAC pouvait être approuvé en l'état.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L300-4 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 ;
- La délibération n°2005_A320 du Conseil communautaire de la CPA du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de la Bertoire à Lambesc ;
- La délibération n°2006_A296 du Conseil communautaire de la CPA du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération n°2008_A077 du Conseil communautaire de la CPA du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2011_B010 du Bureau communautaire de la CPA du 21 janvier 2011 concédant l'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à la SPLA ;
- La délibération n°2013_B466 du Bureau communautaire de la CPA du 7 novembre 2013 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- La délibération n°ECO 006-151216BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°URB 027-3989/18/BM du Bureau de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix.

Où 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 04 mars 2020 présentant le compte rendu annuel à la Collectivité 2019 de la ZAC de Bertoire 2 à Lambesc.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2019) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC de Bertoire 2 à Lambesc..

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2020 s'élève à 34 500€, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2019.

Article 3 :

Le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents à cette affaire.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrit sur l'état spécial du Territoire du Pays d'Aix (06) en section d'investissement : opération budgétaire 4581162322, nature 4581, fonction 515, AP Di322AP2.

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 4 MARS 2020

10 Métropole - Territoire du Pays d'Aix - Ville de Lambesc – ZAC de la Bertoire - CRAC 2019

1. Introduction

Par délibération en date du 21 Janvier 2011, le Bureau de la Métropole 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 de la ZAC BERTOIRE 2 dont l'objet est de créer une zone d'activité économique située sur la commune de LAMBESC.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a pour objectifs principaux le pilotage des études opérationnelles, la viabilisation des terrains à construire et la cession des lots à bâtir.

Conformément au programme arrêté, la SPLA Pays d'Aix Territoires a d'ores et déjà viabilisé une première tranche opérationnelle de plus de 17 ha qui est commercialisée à environ 90%.



Evolution du contrat de concession:

- Le 21 Janvier 2011, la COMMUNAUTE DU PAYS D'AIX devenue la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE a concédé à la SPLA PAYS D'AIX TERRITOIRES l'aménagement de la ZAC BERTOIRE.
- Le 6 décembre 2013, un avenant n°1 au contrat de de concession a été conclu entre le concédant et l'aménageur afin de modifier la valeur du montant de l'apport en nature d'un terrain suite à une modification du POS.
- Le bureau de la Métropole a approuvé, le 26 Avril 2017, un avenant n°2 à la convention d'aménagement qui a prorogé de 2 ans la durée de la concession jusqu'en 2021.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

- Le bureau de la Métropole a approuvé, le 28 juin 2018, un avenant n°3 qui a prorogé de 3 années supplémentaires la durée de la concession jusqu'en 2024 et qui a ajusté la part fixe de la rémunération de l'aménageur pour les années complémentaires liées à l'avenant n°2 (+ 2 ans) et à l'avenant n°3 (+ 3 ans).

2. Note de conjoncture

La note suivante présente l'état d'avancement pour l'année 2019 de l'opération.

Commercialisation

La commercialisation s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du Comité de pilotage.

En 2019 :

⇒ 3 actes ont été signés :

- ONIS (isolant pipeline) sur le lot n°9-10-11
- AE2C (expert-comptable) sur le lot n°13 ter
- M. BOUASSI (prothésiste dentaire) sur le lot n°18

⇒ 3 promesses de ventes ont été signées :

ABAIPRO (dératisation) sur le lot n°15 bis

DDP DECOBYME (centrale d'achat pour vins et spiritueux) sur le lot n°19 bis

SCM VERO'S (kinésithérapeute pilates) sur le lot n°22 bis.

L'état de la commercialisation de la tranche 1 à la fin 2019 est le suivant :

	Nom	Activités	surface	avancement
1 à 8	PITCH	promoteur	14 823	Acte signé le 03/09/2015
9 à 11	ONIS	isolant pipe line	6 863	Acte signé le 17/09/2019
12	lot non encore attribué en 2019		5 858	
13	AE2C	expert comptable	1 010	Acte signé le 21/11/2017
13 bis	ECR	fermeture pro	1 155	agréé par comité de pilotage du 18/10/2019
13 ter	AE2C	expert comptable	157	Acte signé le 22/07/2019
14	ABAIPRO	dératisation bio	925	Acte signé le 19/05/2015
14 bis	JARDINS DE CABRIERE	paysagiste	1 291	Acte signé le 26/10/2017
15	PSA	système énergétique	1 128	agréé par comité de pilotage du 05/12/2019
15 bis	ABAIPRO	dératisation bio	1 301	promesse de vente signée le 10/12/2019
17	AZ COMMUNICATION	réseau télécom	994	agréé par comité de pilotage du 05/12/2019
17 bis	OLIVE	ferronnerie	1 131	Acte signé le 21/11/2017
18	BOUASSI	prothésiste dentaire	984	Acte signé le 05/04/2019
18 bis	CROSS FIT	cross fit	1 254	agréé par comité de pilotage du 05/12/2019
19	CHERASCO / TLT ESSAIDI	ferronnier ou BTP	1 201	agréé par comité de pilotage du 05/12/2019
19 bis	DDP	centrale achat vins	1 664	promesse de vente signée le 10/12/2019
20	LA MATRICE	mécanique de précision	1 100	Acte signé le 21/09/2017
20 bis	LANGA	photovoltaïque	1 652	acte fixé Février 2020
22	S. MORELLI	domotique	1 059	Acte signé le 26/09/2017
22 bis	SCM VERO	kinésithérapeute pilate	1 255	promesse de vente signée le 12/12/2019
23	M. MANGION	formation pisciniste	1 319	Acte signé le 22/03/2018
23 bis	TOITS EN PROVENCE	charpentier	1 546	Acte signé le 28/11/2017
24	MARTOFER	ferronnier	1 000	agréé par comité de pilotage du 05/12/2019

La surface commercialisée ou sous option représente environ 90% des surfaces à céder sur la première tranche.

Il reste seulement le lot n°12 (5 858 m²) qui n'est pas encore attribué.

Il est à noter que le comité de pilotage, réuni le 5 Décembre 2019, a décidé de réaliser un prolongement du Chemin du Vallon Rouge afin de viabiliser en anticipation le lot n°24 situé sur la tranche 2 d'aménagement afin de satisfaire une demande complémentaire de 1 000 m².

Accusé de réception en préfecture
1013-200054807-20200723-2020_CT2_080-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Études et Travaux de viabilisation de la ZAC

La commercialisation de la 1^{ère} tranche arrivant à son terme, il a été décidé par le comité de pilotage du 5 Décembre 2019 de lancer la 2^{ème} tranche.

Le dossier technique niveau AVP relatif à la viabilisation d'une seconde tranche d'aménagement avait déjà été finalisé. Néanmoins, un comité de pilotage sera organisé début d'année 2020 afin de confirmer le plan d'emprise et de composition de la tranche 2 ainsi que la programmation des travaux associés.

Foncier

Il reste, dans le périmètre de la ZAC, un foncier non maîtrisé par l'aménageur et nécessaire pour réaliser l'ensemble du programme d'aménagement. Pour mémoire, l'acquisition de ce terrain est conditionnée au solde des successions des multiples héritiers du propriétaire décédé.

En 2019, les notaires n'avaient pas achevé les procédures. La SPLA Pays d'Aix Territoires provoquera une rencontre avec les notaires en début 2020 pour définir les suites à donner à ce dossier.

Vie de la ZAC

En 2019, de multiples installations des gens du voyage sur la ZAC Bertoire (terrains de la ZAC) ont occasionné des désordres. Les procédures d'usage ont été engagées par la SPLA Pays d'Aix Territoires et la Métropole selon que les voyageurs étaient sur la voie publique ou les terrains de la ZAC.

Il a été décidé par le comité de pilotage de mettre en œuvre des dispositions physiques pour lutter contre l'installation régulière. La stratégie précise et le coût des travaux seront présentés au comité technique. Les travaux seront programmés en janvier/février 2020 après expulsion des dernières caravanes.

Prospective 2020

- les dispositions contre l'arrivée des gens du voyage seront mises en œuvre.
- le DCE de la tranche 2 sera finalisé et les travaux de viabilisation engagés.
- la commercialisation se poursuivra.

3. Bilan prévisionnel, Plan de trésorerie et planification de l'opération

La note suivante présente le commentaire financier du bilan prévisionnel et du plan de trésorerie. Elle expose également la planification de l'opération.

> Dépenses :

Études

Ce poste comprend les dépenses d'études pré-opérationnelles.

Aucune dépense n'est programmée considérant l'avancement de l'opération.

Acquisitions et frais liés

Aucune modification sur le montant total de ce poste.

Les dépenses de l'exercice 2019 concernent la taxe foncière.

Les dépenses constatées pour l'exercice 2019, 189 €, sont moindres que les prévisions du bilan de l'année précédente, 86 186 €. Cette différence s'explique par le fait que l'acquisition d'un terrain non maîtrisé est conditionnée au solde des successions des multiples héritiers du propriétaire décédé. En 2019, les notaires n'avaient pas achevé les procédures. La SPLA Pays d'Aix Territoires provoquera une rencontre avec les notaires en début 2020 pour définir les suites à donner à ce dossier.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
SE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

Travaux

Aucune modification sur le montant total de ce poste.

Les dépenses de l'exercice 2019 concernent principalement des reprises liées au vandalisme sur certain coffrets électriques conformément aux décisions du comité de pilotage.

Les dépenses constatées pour l'exercice 2019, 23 281 €, sont moindres que les prévisions du bilan de l'année précédente, 35 660 € mais restent cohérentes. La part des dépenses prévisionnelles qui n'a pas été réalisée est reportée sur l'année 2020 permettant d'engager dès le début d'année des travaux de merlonnage pour se prémunir d'une nouvelle arrivée des gens du voyage, travaux demandés par le comité de pilotage.

Les travaux de viabilisation de la tranche 1 sont terminés.

La répartition des dépenses liées aux travaux de la tranche 2 est réajustée afin de tenir compte du rythme de la commercialisation de la tranche 1. Le DCE de cette deuxième phase de travaux devrait aboutir au dernier trimestre 2020 permettant de programmer le démarrage de la viabilisation à la fin de cette même année. Les travaux de cette phase sont estimés prévisionnellement à 2 540 000 € réparti comme suit :

2020	2021	2022 parachèvement
250 000 €	1 790 000 €	500 000 €
10%	70%	20%

Les travaux de la tranche 3, estimés à 1 100 000€, sont programmés à partir de 2024.

Honoraires

Aucune modification sur le montant total de ce poste.

Les dépenses de l'exercice 2019 concernent principalement les frais d'avocat et huissier liés à l'occupation des gens du voyage et aux honoraires de l'architecte et paysagiste conseil de la ZAC.

Les dépenses constatées pour l'exercice 2019, 5 603 €, sont moindres que les prévisions du bilan de l'année précédente, 23 231 €. La part des dépenses prévisionnelles qui n'a pas été réalisée est reportée sur les années 2020 et 2021.

Participations aux équipements publics

Aucune participation n'est programmée.

Charges financières

Aucune charge financière n'est constatée sur les exercices 2019 et suivants.

Rémunérations

Aucune modification sur le montant total de ce poste.

Seule la répartition annuelle de la part variable de 0.7% du montant des recettes est ajustée pour se corrélérer au rythme de la commercialisation.

> Recettes :

Cessions de terrains

Le montant total des cessions est maintenu à 6 420 000 € HT.

Les recettes de cession constatées pour l'exercice 2019, 500 660 €, sont moindres que les prévisions du bilan de l'année précédente, 582 510 €. Cette différence s'explique par le fait que le lot 20 bis est reporté en début d'année 2020 pour tenir compte d'un changement de statut de société.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
Engagement de statut de
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

La commercialisation et les prévisions détaillées de jusqu'en 2021 sont les suivantes :

commercialisation tranche 1					
Lots n°	Nom	constatée fin 2018	2019	2020	2021
1 à 8	PITCH	889 380,00			
9 à 11	ONIS		411 780,00		
12	lot non encore attribué en 2019				342 470,00
13	AE2C	70 700,00			
13 bis	ECR				80 850,00
13 ter	AE2C		20 000,00		
14	ABAIPRO	64 750,00			
14 bis	JARDINS DE CABRIERE	71 005,00			
15	PSA				79 660,00
15 bis	ABAIPRO			71 555,00	
17	AZ COMMUNICATION			69 580,00	
17 bis	OLIVE	62 205,00			
18	BOU ASSI		68 880,00		
18 bis	CROSS FIT				68 970,00
19	CHERASKO ESSAIDI				84 070,00
19 bis	DDP DECOBYME			91 520,00	
20	LA MATRICE	77 000,00			
20 bis	LANGA			90 860,00	
22	MORELLI	74 130,00			
22 bis	SCM VERO'S			69 025,00	
23	MANGION	92 330,00			
23 bis	TOITS EN PROVENCE	85 030,00			
commercialisation anticipée tranche 2 suite aux décisions du comité de pilotage					
24	MARTOFER				70 000,00
TOTAL		1 486 530,00	500 660,00	392 540,00	726 020,00

La répartition annuelle projetée pour les trois tranches de commercialisation est la suivante :

	Fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 et au-delà
Tranche 1	48%	16%	14%	22%			
Tranche 2				3%	25%	25%	47%
Tranche 3							100%

Participations

Aucune modification sur le montant total de ce poste.

La participation du concédant est répartie annuellement de façon proportionnée jusqu'à la fin de la concession.

Produits financiers

Les produits financiers constatés annuellement sont, pour l'année 2019, de 5 909 €.

>Financement

Conformément à l'avenant n°1 à la convention de participations, le concédant a versé en 2017 à l'opération une avance de trésorerie. Cette avance est remboursable en fin d'opération.

Aucune augmentation n'est aujourd'hui nécessaire, le montant reste fixé à **1 825 000 € HT**.

Conclusions

Les dépenses de l'opération s'établissent à **7 799 791 €**.

Les recettes s'établissent à **7 821 504 €** soit + 5 909 €, liés au produit financier DE

Le résultat d'exploitation reste positif de **21 714 €**.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

	Bilan	Réalisé	Fin 2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bilan	
Ligne Intitulé	Approuvé	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà	Nouveau	Ecart
RESULTAT D'EXPLOITATION	15 805	-475 966	467 770	5 557	-1 098 293	-5 421	498 479	1 097 358	21 714	5 909
DEPENSES	7 799 791	3 692 160	73 298	421 483	1 858 813	561 381	57 481	1 208 472	7 799 791	
1 ETUDES										
2 ACQUISITIONS ET FRAIS LIES	836 325	750 328	189	85 997					836 325	
3 TRAVAUX	6 065 315	2 412 936	23 281	262 379	1 790 000	500 000		1 100 000	6 065 315	
4 HONORAIRES	306 923	174 058	5 603	29 360	22 731	16 731	12 831	51 212	306 923	
5 FRAIS DIVERS	33 388	18 029		3 000	3 000	3 000	3 000	3 359	33 388	
6 PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS										
7 CHARGES FINANCIERES	17 840	17 839							17 840	
8 REMUNERATIONS	540 000	318 970	44 225	40 747	43 082	41 650	41 650	53 901	540 000	
9 Reprise TVA										
RECETTES	7 815 596	3 216 194	541 068	427 040	760 520	555 960	555 960	2 305 830	7 821 504	5 908
1 CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES	6 420 000	1 987 190	500 660	392 540	726 020	521 460	521 460	2 271 330	6 420 000	
2 PARTICIPATIONS	1 255 000	1 082 500	34 500	34 500	34 500	34 500	34 500	34 500	1 255 000	
3 SUBVENTIONS										
4 AUTRES PRODUITS	95 314	95 314							95 314	
5 PRODUITS FINANCIERS	45 282	51 190	5 908						51 190	5 908
6 REMBOURSEMENTS PREFINANCEMENTS										
9 Reprise TVA										
FINANCEMENT		1 825 000						-1 825 000	0	
AMORTISSEMENTS	19 443 000	17 618 000						1 825 000	19 443 000	
1 EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)	3 738 000	3 738 000							3 738 000	
110 Remboursement emprunt	750 000	750 000							750 000	
113 Remboursement Ligne Trésorerie	2 988 000	2 988 000							2 988 000	
2 AVANCES (REMBOURSEMENT)	11 305 000	9 480 000						1 825 000	11 305 000	
3 TRESORERIE (SORTIES)	4 400 000	4 400 000							4 400 000	
MOBILISATIONS	19 443 000	19 443 000							19 443 000	
1 EMPRUNTS (ENCAISSEMENTS)	3 738 000	3 738 000							3 738 000	
110 Encaissement emprunt	750 000	750 000							750 000	
113 Encaissement Ligne Trésorerie	2 988 000	2 988 000							2 988 000	
2 AVANCES (ENCAISSEMENTS)	11 305 000	11 305 000							11 305 000	
3 TRESORERIE (ENTREES)	4 400 000	4 400 000							4 400 000	
TRESORERIE			1 409 221	1 445 040	346 747	341 326	839 805	112 163	21 176	

4. Démarche environnementale

Concernant l'aménagement privé, la démarche environnementale est encadrée par le Cahier des Charges de Cession des Terrains de ZAC qui s'impose à chaque acquéreur. Les prescriptions environnementales sont contenues dans l'article 15/ *prescriptions d'aménagement des lots et implantation des constructions*, ainsi que dans l'article 16/ *économie d'énergie dans les bâtiments*. En complément, le guide de qualité environnementale établi par la Métropole est annexé.

Le contrôle du respect des mesures s'effectue lors de l'instruction des permis et à la conformité.

Concernant l'aménagement public, la SPLA Pays d'Aix Territoire a mise en œuvre :

- une opération permettant de produire une urbanisation économe en foncier favorisant la mise en valeur des espaces naturels qui structurent le site,
- un système de noues et bords de rétention qui favorise l'infiltration dans le sol des eaux récoltées,
- un éclairage à LED des voiries permettant l'économie d'énergie,
- la plantation d'essences végétales méditerranéennes peu consommatrices d'eau.

5. Acquisitions / cessions

Acquisitions :

Aucune acquisition en 2019.

Cessions :

En 2019, deux promesses de vente et trois actes de vente ont été signés.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

ZAC BERTOIRE II						
Acquereurs		Terrain			Promesse	Acte de Vente
Lots n°	Nom	surface	prix m²	Prix Total	Date	Date
9 10 11	ONIS	6 863	60	411 780 €	03/11/2016	17/09/2019
13 ter	AE2C	157	70	20 000 €	07/06/2018	22/07/2019
15 bis	ABAIPRO	1 301	55	71 555 €	20/12/2019	
18	BOUASSI	984	70	68 880 €	31/05/2018	05/04/2019
19 bis	DDP	1 664	55	91 520 €	10/12/2019	

6. Bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances de trésorerie

Convention d'avance de trésorerie

- Le Bureau de la Métropole a approuvé en décembre 2016 une convention d'avance de trésorerie remboursable de 1 000 000€ afin de couvrir les besoins et déficits ponctuels de trésorerie de l'opération.
- Un avenant n°1 à cette convention a été approuvé le 17 juillet 2017 portant l'avance à 1 825 000 € remboursable un mois avant la fin de la concession.

En 2019, la trésorerie est positive, aucune nouvelle avance n'est nécessaire.

7. Subventions

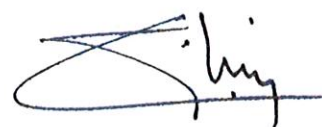
Sans objet sur l'exercice 2019

8. Rapport sur l'exercice des prérogatives publiques

Sans objet sur l'exercice 2019

Les membres du Conseil d'Administration adoptent 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
Thierry COLOMBERO

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté de Bertoire 2 à Lambesc

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	56
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
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 **30 JUIL. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20200723-2020_CT2_080-
DE
Date de télétransmission : 03/08/2020
Date de réception préfecture : 03/08/2020