PAYS d'AIX Territoires
Société Publique Locale d'Aménagement

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MAI 2017**

....

7 - Métropole – Territoire du Pays d'Aix -Ville d'Aix en Provence ZAC DE LENFANT

Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) - Année 2017

1/ Note de synthèse

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.

La SPLA Pays d'Aix Territoires a, par ailleurs, finalisé en 2016 les études techniques de 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.

La consultation d'entreprises a permis de retenir le groupement Eurovia / Enit / SLE pour le lot 1 (VRD) pour un montant de marché de 2 429 316 € HT.

Les travaux ont démarré au dernier trimestre 2016 et se termineront fin 2017

En 2017, la SPLA Pays d'Aix Territoires lancera les travaux d'espaces verts estimé à 280 000 € HT.

Commercialisation

En 2016 la commercialisation des deux tranches opérationnelles s'est poursuivie dans le strict respect des décisions du comité de pilotage.

Tranche 1

Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 500 000 euros - RCS Aix-en-Provence 520 668 443 - Siège social : [illegible]
Tél : 04.42.16.04.04 – Fax : 04.42.20.35.32 - www.paysdaix-territoires.fr - Adresse de correspondance : BP 80251 – 13608 Aix-en-Provence cedex 1
Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017

L'état de la commercialisation de la tranche 1 fin 2016 est le suivant :

LOTS	SOCIETES	M² TERRAIN	AVANCEMENT
1	**Horizane** *fabricant de cosmétiques*	4.300	Acte signé le 26 Mars 2015
3	**Dégriff'stock** *Vêtements prix dégriffés*	13.115	Acte signé le 21 Décembre 2016
4A	**SCI Elmos pour Hylton** *négociation de chaussures*	5.764	Promesse de vente signée le 16 Juillet 2015 Permis de construire accordé le 28/10/16 Acte programmé en Janvier 2017
4 B	**Eurofins** *tests produits*	10.500	Acte signé le 19 Février 2015
6 – 7	**KSB** *fabricant de pompes*	6.299	Acte signé le 16 Juillet 2015
8	**Phlox** *fabricant de Leds*	1.599	Acte signé le 6 Octobre 2015
9 – 10	**Captain Tortue** *Vente vêtements par représentant*	19.030	Acte signé le 3 Octobre 2014
11	**SNI** *Négoce international matériels de chantier*	10.000	Acte signé le 30 Juin 2016

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 500m², 3 000 m² et 6 000m² 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. Une première vague d'attribution avait été actée.

Le comité de pilotage du 20 Juillet 2016 a complété le dispositif mis en place en fonction des désistements enregistrés et des nouvelles demandes reçues.

Ainsi, l'état de la commercialisation de la tranche 2 fin 2016 est le suivant :

LOTS	SOCIETES	M² TERRAIN	AVANCEMENT
14	CS INVEST Projet la poste	16 504	Signature promesse 2017
15 A	DM GROUPE Pôle ingénierie et avocats	1 875	Signature promesse 2017
15 B	QUADRARCHI Cabinet d'architecture	1 810	Signature promesse 2017
16 A	SI CONTACT Services informatiques	1 543	Signature promesse 2017
17	VERMILLON Siège social Peinture	3 087	Promesse signée le 8 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017

18-19	ANGE Siège social boulangerie	6 160	Signature promesse 2017
20	FIGUIERE Opérations d'activités	6 160	Signature promesse 2017

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.

2/ Compte rendu annuel à la collectivité

Ce point de situation étant fait, il y a lieu de présenter le bilan prévisionnel pour l'année 2016 par rapport à celui approuvé en 2015.

DEPENSES

Études

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

Acquisition foncière

Aucune modification par rapport au bilan 2015.

Travaux

Le montant total des travaux n'est pas modifié.

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		100 %		

Honoraires

Aucune modification du montant total n'est nécessaire, seule la répartition est ajustée, corrélée à la planification des travaux.

Frais divers

Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017

Aucune modification du montant total n'est nécessaire, seule la répartition est ajustée.

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 du montant total.

RECETTES

Cession

Les recettes de cession attendues à la signature des actes authentiques sont de l'ordre de 15.700.000 € 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	-	-	-	25 %	55 %	20 %

Participation

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

Il est à noter en 2016 l'enregistrement d'une participation autre de + 4 425€ HT correspondant à un remboursement GRDF lié au conventionnement dans le cadre des travaux de la tranche 1.

Autres Produits

On note une augmentation de ce poste de + 8 242 € HT liée d'une part à des remboursements de frais annexes par les opérateurs (branchements aux réseaux) et d'autre part, au remboursement de frais de contentieux lié à un litige survenu lors du lancement du marché de travaux VRD de la tranche 2.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017

Remboursement préfinancement

Ce poste est augmenté en 2016 de + 1 173 € HT correspondants au remboursement de frais d'architecte coordinateur.

Produits financiers

Les produits financiers s'élèvent à + 257 485€ HT, soit + 3,14% pour l'exercice 2016.

CONCLUSION

Il ressort du bilan un excédent de l'ordre de 5 969 000€ HT soit pour l'exercice 2016 une amélioration du bilan de + 21 685 € HT liée principalement aux participations et produits financiers et frais de contentieux gagnés.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017

CR LC01 MTP Zac de L'Enfant Aix

Ligne	Intitulé	TVA	Bilan Approuvé	Réalisé Total	Fin 2015 Année	2016 Année	2017 Année	2018 Année	2019 Année	2020 Année	Au delà	Bilan Nouveau	Ecart
	RESULTAT D'EXPLOITATION		5 947 334	-174 682	-1 416 508	1 241 826	34 762	3 517 802	2 548 242	42 895		5 969 019	21 685
	DEPENSES		14 423 059	9 622 178	8 840 440	781 737	2 912 438	500 508	305 278	1 082 657		14 423 058	0
1	ETUDES		93 765	17 810	14 536	3 224	20 000	20 000	20 000	15 995		93 765	
2	ACQUISITIONS ET FRAIS LIES		5 223 380	4 044 530	4 004 230	10 300	15 000	35 000	139 131	389 719		5 223 380	
3	TRAVAUX		6 638 500	4 001 384	3 455 273	546 111	2 559 894	259 261	46 944			6 658 500	
4	HONORAIRES		537 322	260 729	201 686	49 033	165 114	49 014	27 643	41 823		537 322	
5	FRAIS DIVERS		62 466	35 711	22 867	12 844	10 000	7 000	5 000	4 755		62 466	
6	PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS												
7	CHARGES FINANCIERES		599 777	529 574	476 965	52 412	30 000	27 815	10 588			599 777	
8	REMUNERATIONS		1 047 849	732 641	624 827	107 813	114 430	116 398	53 975	30 405		1 047 849	
9	Reprise TVA												
	RECETTES		20 370 398	9 447 495	7 423 932	2 023 564	2 947 200	4 018 310	2 855 520	1 125 552		20 392 077	21 684
1	CESSIONS TERRAINS ET IMMEUBLES		15 692 850	6 663 826	4 661 940	2 001 886	2 947 200	3 228 310	2 855 520			15 692 850	
2	PARTICIPATIONS		4 386 054	2 474 928	2 470 503	4 425		790 000		1 125 552		4 390 480	4 426
3	SUBVENTIONS												
4	AUTRES PRODUITS		17 178	25 420	17 178	8 242						25 420	18 242
5	PRODUITS FINANCIERS		249 668	257 483	249 641	7 844						257 485	7 844
6	REMBOURSEMENTS PRET PAYS D'AIX		24 670	25 843	24 670	1 173						25 843	1 173
9	Reprise TVA												
	FINANCEMENT		1 671 429	2 185 714	8 425 286	514 286	-514 286	-514 286	-514 286	-128 570		10 610 999	
	AMORTISSEMENTS		10 611 000	8 939 571	8 425 286	514 286	514 286	514 286	514 286	128 570		10 610 999	
1	EMPRUNTS (REMBOURSEMENT)		10 611 000	8 939 571	8 425 286	514 286	514 286	514 286	514 286	128 570		10 610 999	
110	Remboursement emprunt		4 500 000	2 828 571	2 314 286	514 286	514 286	514 286	514 286	128 570		4 499 999	
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					2 220 276	1 152 656	4 155 172	6 190 128	5 898 212	5 969 019	5 969 019	
	Dépenses TTC		16 159 614	10 493 705	9 593 787	903 918	3 464 958	570 342	352 066	1 288 898		16 159 979	
	Recettes TTC		23 419 674	10 689 053	8 311 354	2 377 699	3 524 851	4 651 069	3 412 810	1 125 552		23 403 325	
	TRESORERIE PERIODE		7 139 353	2 220 276	994 289	1 235 987	-1 067 620	3 003 516	2 033 956	-291 916	70 807	5 969 019	
	TRESORERIE CUMUL					2 220 276	1 152 656	4 155 172	6 190 128	5 898 212	5 969 019	5 969 019	

Le Conseil d'Administration approuve le présent Compte Rendu Annuel à la Collectivité.

Le Directeur
Jean-Louis VINCENT

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

Reçu au Contrôle de légalité le 01 août 2017