

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

.....

13 - Métropole - Territoire du Pays d'Aix - Ville de Trets

**Concession d'aménagement pour la réalisation de
La Zone d'aménagement Concerté de la Burlière à Trets**

**Compte-rendu annuel à la collectivité
Année 2016**

Note de Conjoncture

La concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Burlière à Trets a été signée par la Communauté du Pays D'Aix et la SPLA Pays d'Aix Territoires le 21 octobre 2010 et a été notifiée le 22 octobre 2010.

Cette concession d'aménagement a fait l'objet de l'avenant n° 1, notifié à la SPLA le 17 mars 2014, étendant le périmètre d'aménagement au périmètre total de la Z.A.C et augmentant sa durée. Elle a aussi fait l'objet de l'avenant n° 2, notifié à la SPLA le juillet 2015, augmentant la participation du concédant.

Cette année a vu les dernières acquisitions foncières importantes, la consultation d'archéologues pour une deuxième tranche de fouille, la consultation d'entreprises pour la première tranche de travaux, le lancement des travaux et le début de la démarche de cession de lots :

- Maîtrise foncière : les dernières acquisitions foncières ont abouti avec l'acquisition du terrain DER BOGHOSSIAN (ZADIKIAN) et celle des délaissées de l'Aréa acquis à l'euro symbolique.
- Suite aux deuxième et troisième tranches de diagnostic archéologique, la DRAC a prescrit une deuxième tranche de fouille le 27 octobre 2015 sur 17 587 m2.
- Une première consultation d'archéologues a eu lieu début 2016 mais a été déclarée sans suite et une deuxième consultation a été réalisée fin 2016.
- La consultation pour la première tranche des travaux d'aménagement a été réalisée ; le groupement d'entreprises Colas-Guintoli a été retenu pour les travaux de VRD et l'entreprise Calvière pour ceux d'espaces verts.
- Les travaux ont commencé par ordre de service en date du 16 mars 2016.
- 5 promesses de vente ont été signées.

Analyse du bilan

Le bilan global est équivalent à celui approuvé pour 2015.

Au titre de l'année 2016 on constate :

Charges :

- Acquisitions foncières : 21 861 €
Deux acquisitions, pour un montant total de 4 000 € ont été réalisées en 2016 :
 - le terrain DER BOGHOSSIAN (ZADIKIAN) (CH 304 – 262 m²) acquis le 3 mars 2016, pour le montant de 4 000 € ;
 - les délaissées de l'AREA (CH 228, 230, 237, 238, 243, 244, 248, 260, 261, 262, 267, 274) pour une surface totale de 8 129 m² évalués à 501 € ; cette acquisition a été réalisée le 8 septembre 2016 à l'euro symbolique.A noter que les frais d'actes et autres impôts se sont élevés à 17 861 € HT.

- Honoraires, travaux et frais divers :
Les honoraires ont atteint 43 868 € HT ; les travaux ont coûté 2 573 425 € HT, dont 160 555 € HT de fouilles archéologiques ; les frais divers : 13 846 € HT.

Conclusion pour les charges :

Les charges de 2016 se sont élevées à un montant total de **2 764 830 € HT**.

Dans le précédent bilan, les charges étaient prévues pour 2016 à hauteur de 4 155 443 € HT.

Par rapport au CRAC précédent, l'écart constaté pour les charges, de 1 390 613 €, provient du décalage du lancement de la première tranche des travaux d'aménagement (en raison des fouilles archéologiques).

Produits :

Les produits en 2016 sont provenus de la participation de la Métropole, du premier acompte de la subvention de la DRAC sur la fouille archéologique découlant de la première tranche de diagnostic et des produits financiers.

- Participation de la Métropole : 300 000 € ;
- Subvention de la DRAC (1^{er} acompte) : 186 851 € ;
- Produits financiers : 25 286 €.

A noter que 5 promesses unilatérales de vente ont été signées en 2016 pour un montant total d'indemnité d'immobilisation de 159 116 € (ces montants ne ressortent pas dans le résultat d'opération du CRAC mais sont pris en compte dans le solde de trésorerie) :

Lot	Acquéreur	Surface	Prix HT	Mont. indemnité	Date
32	Unibéton	6 601 m ²	429 065 €	42 907 €	25/10/2016

3	SCI ESP Immo	3 822 m2	248 430 €	24 843 €	14/11/2016
1	MM. Dubois et Morabito (LDMS)	2 943 m2	191 295 €	19 130 €	24/11/2016
28	Trets Auto Import	3 018 m2	407 430 €	40 743 €	24/11/2016
40	Proplast	4 845 m2	314 925 €	31 493 €	28/11/2016

Conclusion pour les produits :

Les produits de 2016 se sont élevés à un montant total de **512 138 € HT**.

Dans le précédent bilan, les produits étaient prévus pour 2016 à hauteur de 600 000 € HT.

Par rapport au CRAC précédent, l'écart constaté pour les produits, de 87 862 €, provient du règlement de la subvention de la DRAC, dont le solde ne sera perçu qu'à la remise du rapport de fouille, soit en 2017.

Financement :

Aucune avance n'a été versée en 2016.

En revanche, il sera sollicité en 2017 une avance de 8 050 000 € à la Métropole, répartie sur 2017 et 2018, respectivement de 4 000 000 € et de 4 050 000 €.

Les besoins financiers en 2016 ont été satisfaits par un emprunt de 8 050 000 € remboursable en 2018, 2019 et 2020.

Les perspectives

Les perspectives pour l'année 2017 sont les suivantes :

- Compléter la maîtrise foncière par l'acquisition des parcelles Ville du chemin de la Burlière et, si possible, par l'acquisition du terrain BRICOMARCHE.
- Réaliser la 2° tranche de fouille archéologique préventive.
- Réaliser la fin de la 1° tranche des travaux d'aménagement et la 2° tranche de travaux par avenant au marché de travaux.
- Poursuivre la signature des promesses unilatérales de vente de lots.
- Réitérer les premiers actes de vente.
- Effectuer le suivi des permis de construire déposés par les acquéreurs de lots.

