METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

TERRITOIRE PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ÉTOILE

COMPTE-RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITÉS

Au 31.12.2020

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « ZAC DES VIGNEAUX » - CUGES LES PINS

SEM SPL Façonéo GROUPE PUBLIC EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

SOMMAIRE

1 – Données administratives 3

2 – Programme de l'opération 4

3 – Note de conjoncture 10

3.1 – Maîtrise foncière des terrains 10
3.2 – La procédure de ZAC 10
3.3 – Les procédures connexes 11
3.4 – Les travaux d'aménagement 14
3.5 – La commercialisation des lots et les projets de construction 18
3.6 – Le planning de la ZAC 22

4 – Bilan financier de l'opération et plan de trésorerie 2020 ... 23

5 – Dépenses 26

5.1 – Charges foncières 26
5.2 – Etudes préalables et frais divers 27
5.3 – Travaux et honoraires 27
5.4 – Frais annexes 28
5.5 – Frais financiers 29

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

6 – Recettes 30
6.1 – Etat des cessions foncières 30
6.2 – Subventions et produits de gestion 32

7 – Moyens de financement 33
7.1 – Avances de trésorerie 33
7.2 – Emprunts 33

8 – Reportage photos 34

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

1 – DONNÉES ADMINISTRATIVES DE L'OPÉRATION

CONVENTION	
Type d'opération	Concession d'Aménagement
Concédant	Métropole Aix-Marseille Provence Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
Concessionnaire	SEM FAÇONEO

PRINCIPE DE FINANCEMENT DE L'OPERATION		
	PRINCIPE	MONTANT
Participation de la collectivité	Solde débiteur de l'opération	0 €
Avance de trésorerie	Autorisée	800 000 €

DELIBERATIONS	
Délibération d'approbation de la convention	3 juin 2009
Signature du traité de concession	22 Septembre 2009
Réception en Préfecture	15 Décembre 2009
Notification	19 Octobre 2009
Durée	12 ans
Echéance	31 Décembre 2021
Signature de l'avenant n°1	7 juillet 2011
Signature de l'avenant n°2	27 Février 2013
Signature de l'avenant n°3	17 Décembre 2013
Signature de l'avenant n°4	12 Mai 2015
Signature de l'avenant n°5	18 janvier 2017

REMUNERATION DE L'AMENAGEUR		
	NATURE	CONDITIONS D'IMPUTATION
Frais d'approche et d'étude	Forfaitaire	33 000 €
Action Foncière	Partie Variable	3,5% coût de l'acquisition
Commercialisation	Proportionnelle	2,5% du montant du prix de cession
Gestion	Partie variable	2,25% du montant des dépenses et recettes hors études et acquisitions
	Partie fixe	10 000 € HT par trimestre
Liquidation	Proportionnelle	0,25% demi-somme des dépenses et recettes

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

2 – PROGRAMME DE L'OPÉRATION

Le projet d'aménagement de la ZAC des Vigneaux est une extension du village de Cuges, localisée en entrée de ville Ouest, qui s'inscrit dans la continuité immédiate du centre village sur une emprise de près de 5 ha avec une programmation mixte en termes d'usages et de fonctions : logements, commerces, services de proximité. L'offre de logements présente une grande diversité : locatif social, accession, résidence services …

Le projet de la ZAC des Vigneaux répond aux principaux objectifs poursuivis par le territoire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile et par la Commune de Cuges-les-Pins :

- *Étendre l'urbanisation en s'inscrivant en continuité urbaine avec le village et promouvoir ainsi une gestion économe de l'espace,*
- *Développer une organisation spatiale qui vise à assurer le lien urbain avec le village,*
- *Proposer un programme global de construction répondant aux besoins de la population,*
- *Offrir une mixité fonctionnelle,*
- *Développer une structure de services destinée en partie aux personnes âgées.*

Ce projet urbain répond aux orientations générales de la DTA (décret n°2007-779 du 10 mai 2007) notamment en termes de mise en œuvre d'une politique foncière, de développement d'une politique de l'habitat favorisant un meilleur équilibre social et spatial, et, un objectif de préservation des milieux naturels en évitant le mitage.

Ce projet est en cohérence avec les objectifs de cohésion sociale et territoriale et de renforcement du réseau de villes et villages inscrits dans le projet de territoire et le contrat de territoire.

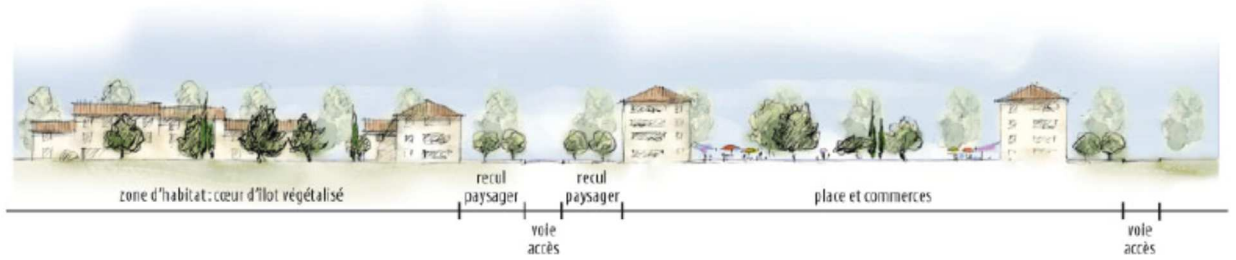
Ce projet répond aux objectifs du PLH et aux objectifs du contrat de mixité sociale signé entre la Ville et l'Etat, la commune de Cuges étant carencée, qui sont de développer une offre répondant aux besoins des ménages en produisant davantage de logements sociaux et en favorisant l'accession à la propriété maîtrisée tout cela dans une dynamique de développement durable assurant qualité, mixité, accessibilité.

La SEM FAÇONÉO est devenue concessionnaire de la ZAC au travers d'une concession d'aménagement signée le 3 Juin 2009. Les études pré-opérationnelles ont permis l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R311-7 du code de l'urbanisme, approuvé par délibération 2015/15 en date du 2 mars 2015, qui comporte :

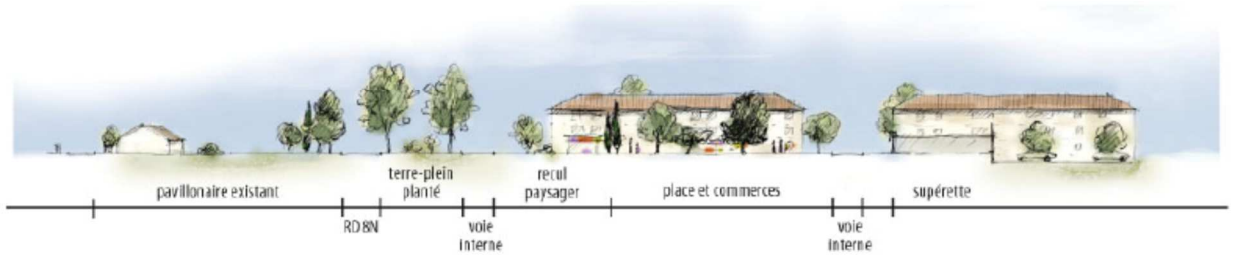
Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

- *Le Programme des Constructions qui prévoit :*

  - *13.717 m² dédiés à du logement (soit environ 180 logements) de SDP dont 40% de logements sociaux,*
  - *Une résidence-services de 4 500 m² de SDP,*
  - *Des activités et services en pieds d'immeubles pour une surface de 1 500 m²,*
  - *2400m² dédiés à un équipement de tourisme.*



Mixité des fonctions.



Relation entre le parvis et la RD8N

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

- *Le Programme des Equipements Publics de la ZAC prévoit :*

  - *L'aménagement d'une voie centrale traversant le projet d'Ouest en Est assurant dès l'entrée du site l'accès aux habitations. Cette voie s'inscrit alors dans une logique de fonctionnement interne à l'échelle du quartier desservant à la fois les lots individuels, l'habitat collectif et le cœur du quartier plus dense à l'Est ainsi que les équipements divers. Il s'agit d'un axe structurant sur lequel s'organise la composition urbaine. Une qualité paysagère et douce confirme ce rôle d'axe de composition avec un alignement d'arbres, du stationnement longitudinal et des cheminements doux.*

  - *L'aménagement d'une voie douce au Sud de la RDN8 en partie Ouest de la ZAC et une zone de rencontre où circulation viaire à vitesse très basse et modes doux se côtoieront au Sud de la RD 8N au niveau du parvis afin de faciliter l'accès aux services et activités, et au parking public associé. Ces voies permettront l'accès à la fois viaire et doux au site et notamment en son cœur : le parvis. Véritable élément de centralité au cœur du quartier en relation avec le centre-ville et en complément de ce dernier sans le concurrencer.*

  - *La réalisation de deux voiries transversales assurant la connexion avec la voie centrale et la RD 8N qui assureront également la desserte des logements. La RD 8N sera réaménagée afin de permettre la sécurisation de l'accès à la ZAC (mise en place d'îlots séparateurs, tourne à gauche …) et également afin d'intégrer l'aménagement d'arrêts de bus permettant de desservir la ZAC en transports en commun.*

  - *La création de pistes en « modes doux », notamment au Sud dans l'espace paysager, permettant de lier les futurs bâtiments aux équipements sportifs ainsi qu'au centre-ville de Cuges-les-Pins.*

  - *L'aménagement d'espaces publics paysagers comprenant environ 2700 m² consacrés aux espaces verts (parmi lesquels l'entrée arborée de l'agglomération et l'espace d'esprit viticole au droit des équipements sportifs), et, environ 6700 m² réservés aux différents bassins de rétention paysagers.*

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES VIGNEAUX

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

3 – NOTE DE CONJONCTURE

3.1 Maîtrise foncière des terrains

Au vu des négociations infructueuses avec certains propriétaires de la ZAC, FAÇONÉO avait élaboré le dossier de DUP en collaboration avec les services de l'Etat. Finalement cette procédure de DUP n'a jamais été engagée car FAÇONÉO a pu acquérir à l'amiable tout le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération soit 41.945 m² et a renoncé à quelques parcelles dont l'utilité n'était justifiée par aucun intérêt public majeur.

La ZAC comprend également dans son périmètre des équipements sportifs existants qui resteront propriétés de la commune, et, qui ont vocation à être intégrés au projet et renforcés par l'aménagement d'un jeu de boules et d'une aire de jeux pour enfants.

3.2 La procédure de ZAC

- *Etudes et Programmation*

A la suite du diagnostic d'archéologie préventive réalisé par l'INRAP en Décembre 2011, des fouilles ont été réalisées sur le site entre le mois de mars et août 2013. Elles ont mis à jour une sépulture de l'épipaléolithique et des silex. Les terrains ont été libérés de toute contrainte archéologique le 25 Septembre 2013. Ces fouilles ont eu un impact non négligeable sur le planning et le bilan opérationnel de la ZAC.

Le programme initial a été modifié pour prendre en compte l'impact financier des fouilles archéologiques et tenir compte de la carence en logements sociaux de la commune ainsi que du refus de l'ARS de créer un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

La concertation préalable à la modification des dossiers de création et de réalisation de la ZAC des Vigneaux a donc eu lieu du 5 Janvier au 5 Février 2015.

Les modifications des dossiers de création et de réalisation ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire du mois de mars 2015.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

Le cahier des charges de cessions des terrains a été approuvé par délibération 2015/348 du 30 Novembre 2015. Ce dernier répartit la surface de plancher autorisée par lot et se décompose globalement comme suit :

- *15.360 m² de SDP de logements collectifs dont 40% de logements sociaux,*
- *Une résidence-services de 4.800 m² de SDP,*
- *Un hôtel de 1.850 m² de SDP,*
- *Des lots individuels pour une surface de 1.210m² de SDP*
- *La conservation des équipements sportifs existants*

Le cahier des charges fait donc apparaître une évolution globale de la surface de plancher de 5% par rapport au dossier de réalisation concentrée sur la résidence-services et sur les programmes d'accession.

3.3 Les procédures connexes

La procédure de modification de PLU a été annulée par le tribunal administratif en Septembre 2015, et, a dû être relancée, ce qui a encore retardé le déroulement de l'opération car aucun PC ne pouvait être délivré sans enclencher une procédure de modification simplifiée permettant la réalisation des différents projets de la ZAC.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été lancée par la commune de Cuges les Pins au mois de mars 2016, et, approuvée par délibération conseil municipal n° 20160519-04 en date du 19/05/2016.
Cette modification simplifiée avait pour objet de supprimer la zone à plan masse correspondant au périmètre de la ZAC des Vigneaux, et, apporter dans le règlement de la zone UB, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du projet d'aménagement, tel que prévu par le dossier de réalisation de ZAC, lui-même approuvé par conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile le 30/11/2015.
Les modifications envisagées portaient uniquement sur les dispositions applicables aux deux sous-secteurs UBa et UBb dans lesquels se situe la ZAC des Vigneaux.
A la suite d'une erreur matérielle dans la rédaction de l'article UB 10, non rectifiée au moment de l'approbation des modifications, la hauteur des constructions a été portée à 9 mètres sur toute la zone UB au lieu des 8 mètres prévus par le PLU approuvé le 12 novembre 2015.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

Deux recours ont été formulés en demande d'annulation :

- ***De la délibération d'approbation de la procédure de modification simplifiée n°1 adoptée le 19/05/2016***

Aux moyens :

- *Mauvaise application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L. 123-13-3 du code de l'urbanisme ne permettant qu'une augmentation de 20% maximum des droits à construire initiaux. Le requérant estime que les modifications apportées permettent une augmentation de 50% des droits à construire dans la zone UB. (Notamment par la modification de l'article UB 10 sur la hauteur des constructions).*
- *Mauvaise information des membres de l'assemblée délibérante sur l'impact de la modification*

- *Détournement de pouvoir*
  - ***De la procédure de modification simplifiée n°1 :***

- *Au moyen de la mauvaise application de la procédure de modification simplifiée, au regard de l'augmentation des droits à construire indus par la modification du règlement de la zone UB.*

Ces recours sont actuellement en cours d'examen, aucun retour pour le moment. Il est important de souligner que ces recours ne sont pas suspensifs et n'empêchent aucunement la délivrance de PC sur la ZAC.

Suite à ces recours, il convient de préciser qu'une nouvelle procédure de modification du PLU avec mise à l'enquête publique a été prescrite par un arrêté du maire de la commune de Cuges-les-Pins du 21 avril 2017.
Cette modification a été engagée en vue de permettre la réalisation de plusieurs objectifs dont la correction d'une erreur matérielle issue de la dernière modification simplifiée n°1 du PLU dans l'article régissant la hauteur des bâtiments en zone UB.

L'enquête publique s'est déroulée du 29 septembre au 30 octobre 2017, et, le 29 novembre 2017, le Commissaire enquêteur a remis son rapport en émettant un avis favorable sur la modification du PLU de la commune de Cuges-les-Pins.

Par délibération du 18 décembre 2017, le conseil municipal de la Commune de Cuges-les-Pins a approuvé la modification du PLU.

Cette procédure de modification a, ainsi, été l'occasion de corriger la rédaction de l'article UB 10 issue de la modification simplifiée qui avait abouti par erreur à modifier la hauteur des constructions sur l'ensemble de la zone UB alors que les modifications ne devaient concerner que les sous-secteurs UBa et UBb.

Le mémoire en défense transmis au TA a mis en avant ces arguments qui ont permis de débouter les recours.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

3.4 Les travaux d'aménagement

L'appel d'offre pour les travaux d'aménagement a été lancé en Avril 2015 et les travaux ont démarré en Juillet 2015 ; ils concernent le bassin de rétention, les réseaux et la voirie. Le marché avait initialement une durée de quatre ans qui a été prorogée de 3 ans par voie d'avenant, soit échéance au 31 décembre 2022, tout comme le marché de maîtrise d'œuvre.

Les travaux ont démarré en Juillet 2015, plusieurs promesses de vente importantes ont été signées au premier trimestre 2016 mais aucune cession ne pouvait être réalisée du fait des problèmes juridiques rencontrés.

La première tranche des travaux d'aménagement s'est terminée en mai 2016 et le chantier a été arrêté à cette date dans l'attente de la délivrance des permis de construire aux promoteurs et de la réalisation de leurs travaux de construction.

Tous les réseaux ont été tirés, les bassins de rétention ont été réalisés et une voirie provisoire a été aménagée afin de permettre aux constructeurs de réaliser leurs travaux de construction. Les revêtements de voirie définitifs, les aménagements des bordures, des espaces verts et des espaces publics seront réalisés une fois les constructions livrées afin d'éviter d'endommager les aménagements définitifs.

Une réception partielle des ouvrages, associée à un constat d'huissier réalisé par l'Entreprise Bronzo TP, a été prononcée sans réserve en juillet 2016.

Les travaux réceptionnés sont issus des postes du DQE du marché suivant l'avancement de la situation de travaux n°13 :

- *Terrassements,*
- *Réseaux humides et bassins d'infiltration,*
- *Réseaux secs (sauf candélabres et certains massifs),*
- *Structure de chaussée partielle et bicouche provisoire,*
- *Mise en œuvre de terre végétale dans les bassins,*
- *Réseaux humides hors ZAC sur le chemin de Notre Dame.*

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

Comme expliqué en amont, l'opération d'aménagement de la ZAC des VIGNEAUX a connu des contretemps administratifs qui ont retardé le chantier d'aménagement de plus d'un an. Au final, les recours sur les différentes autorisations d'urbanisme ont été rejetés et la commercialisation des lots a pu se réaliser fin 2017/début 2018. Les travaux d'aménagement de la ZAC ont repris courant premier semestre 2019 et s'échelonneront dans le temps pour anticiper les livraisons des différents bâtiments.

AMENAGEMENT DES RESEAUX SECS

Afin de réaliser le bouclage du réseau HTA, ENEDIS devait réaliser un changement de poste transfo localisé dans un lotissement privé et également tiré une partie du réseau le long de la RD8N.

Pour le changement de poste ENEDIS a demandé l'avis à l'assemblée des co-lotis concernés qui ont donné leur accord.

Pour le déroulage du câble HTA le long de la RD8N, les travaux d'ENEDIS étaient conditionnés par les travaux de busage du fossé localisé le long de la RD8N et qui font partie du marché de BRONZO TP dans le cadre de la ZAC de VIGNEAUX. Or, pour faire réaliser ces travaux FAÇONEO a demandé une autorisation d'occupation du domaine public au CD13 fin 2015.

L'autorisation de voirie a été finalement délivrée le 16 mars 2017, ainsi ENEDIS a pu réaliser le bouclage du réseau HTA permettant le raccordement de la ZAC des Vigneaux et BRONZO TP a également pu réaliser les travaux de busage du fossé le long de la RD8N qui permettront dans un second temps de réaliser les accès définitifs depuis la Départementale.

AMENAGEMENT DES RESEAUX HUMIDES

En décembre 2017 la SPL de l'Eau des Collines a effectué une réception partielle des ouvrages relevant désormais de ses compétences à savoir : le réseau AEP ainsi que le réseau d'assainissement.

A ce jour, le poste de refoulement qui a été mis en fonctionnement a fait l'objet d'une réception par la SPL de l'Eau des Collines.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

AMENAGEMENT DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Dans l'attente de la réalisation de l'accès définitif depuis la RD8N, soumis à autorisation du CD13, il a été validé que les accès chantier pour les futures constructions se feraient par le chemin Notre-Dame notamment pour des raisons de sécurité.

FAÇONÉO a fait réaliser la protection des ouvrages d'aménagement en place et baliser la piste d'accès aux différents chantiers de construction afin de sécuriser le chantier et d'éviter tout endommagement des ouvrages de la ZAC. Un accès dédié aux habitants des lots individuels a été a été créé afin d'éviter au maximum les conflits d'usages au niveau de la ZAC.

De plus, au cours de l'été 2018, FAÇONÉO a fait réaliser la clôture arrière des lots libres, conformément à la demande de la Ville qui souhaitait une harmonisation des clôtures le long de la future promenade piétonne.

L'autorisation de voirie définitive permettant les accès depuis la RD8N a été finalement délivrée par le CD13 en avril 2019 permettant ainsi de réaliser les accès définitifs de la ZAC ainsi que les arrêts de bus en juin 2019. Les voiries internes de la ZAC ainsi que le trottoir devant les lots individuels ont également été réalisés sur la même période.

Les travaux d'aménagement des espaces paysagers au Sud de la ZAC ont démarré fin 2019 et ont été finalisés début 2020.

Lors de la réception partielle des ouvrages de la ZAC des Vigneaux qui a eu lieu en juillet 2020, le cheminement piéton Sud, réalisé en stabilisé renforcé, n'a pu être réceptionné du fait d'une dégradation du revêtement qui semblait prématurée (fissures, structure qui se décroche par plaques…). Il a été acté d'attendre fin 2020 pour constater l'évolution de l'ouvrage et statuer sur sa reprise totale ou partielle.

Lors d'une visite sur site le 8 décembre dernier, en présence de l'entreprise BRONZO TP, du maître d'œuvre de la Ville de Cuges les Pins et de Façonéo, il a été constaté que l'état du cheminement s'était encore dégradé depuis l'été. Il a été demandé à l'entreprise d'apporter une solution de reprise et ainsi qu'un planning d'intervention.

L'entreprise de VRD de la résidence intergénérationnelle a réalisé, sans aucune autorisation préalable de l'aménageur, une tranchée en dehors des emprises de son lot privatif, pour raccorder le réseau pluvial au bassin de rétention de la ZAC, endommageant ainsi le cheminement piéton public localisé

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

au Sud du LOT G. Un câble HTA sous le domaine public, a également été accroché par l'entreprise de BNP Paribas mettant ainsi hors tension toute la ZAC et une partie de la Ville de Cuges les Pins. ENEDIS a pu réparer rapidement le câble.

Le 23 juin une réunion a eu lieu en présence du promoteur, le maitre d'œuvre, l'AMO de BNP ainsi que Façonéo et l'équipe de Maîtrise d'œuvre de la ZAC afin d'analyser la reprise du fonctionnement hydraulique du Lot. Lors de cette réunion le devis pour la remise en état du cheminement piétonnier en stabilisé sur 50m² a été validé. La reprise de la chaussée a été effectuée par l'entreprise SATR en juillet 2020.

Les travaux sur les espaces publics, au Nord du LOT G, ont été programmés dès que BNP PARIBAS a transmis à l'aménageur (en juin 2020) les tests de compactage des remblais qu'il a réalisé, en pied de bâtiment, en lieu et place du futur trottoir. Les travaux devant l'entrée du bâtiment ont été finalisés avant la livraison. Toutefois le trottoir d'accès au parking ne sera finalisé qu'en 2021.

En outre, la réalisation des lots privés D et E ont amené des contraintes techniques pour la mise en œuvre de la place (altimétries des parking souterrains relevées ou encore la présence de joints de dilatation à maintenir accessibles) aussi le plan d'exécution du parvis a été revu.

Ce fut alors l'occasion de faire de ces contraintes, une opportunité de concevoir un projet qualitatif paysager répondant aux enjeux durables, mais aussi plus dense composé de jardinières, murs, escaliers etc. Ces aménagements ont été validés par la collectivité concédante et la mairie de Cuges-les-Pins le 6 novembre 2020.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

AMENAGEMENT DES OUVRAGES DESTINES A LA COLLECTE DES DECHETS

Deux containers aériens ont été positionnés à l'entrée de la ZAC pour permettre la collecte des déchets dans l'attente de l'aménagement et de la mise en service des containers enterrés. Cet aménagement provisoire permettra d'anticiper l'arrivée des habitants du programme immobilier de Marignan « l'Orée Sainte-Baume » sur le LOT D livré en juillet 2019

L'aménagement de containers enterrés, implantés au Sud de LOT D en novembre 2019, a suscité des plaintes des habitants des logements avec balcons en surplomb de ces ouvrages qui n'en avaient visiblement pas été informés par Marignan qui disposait pourtant de tous les plans techniques de la ZAC.

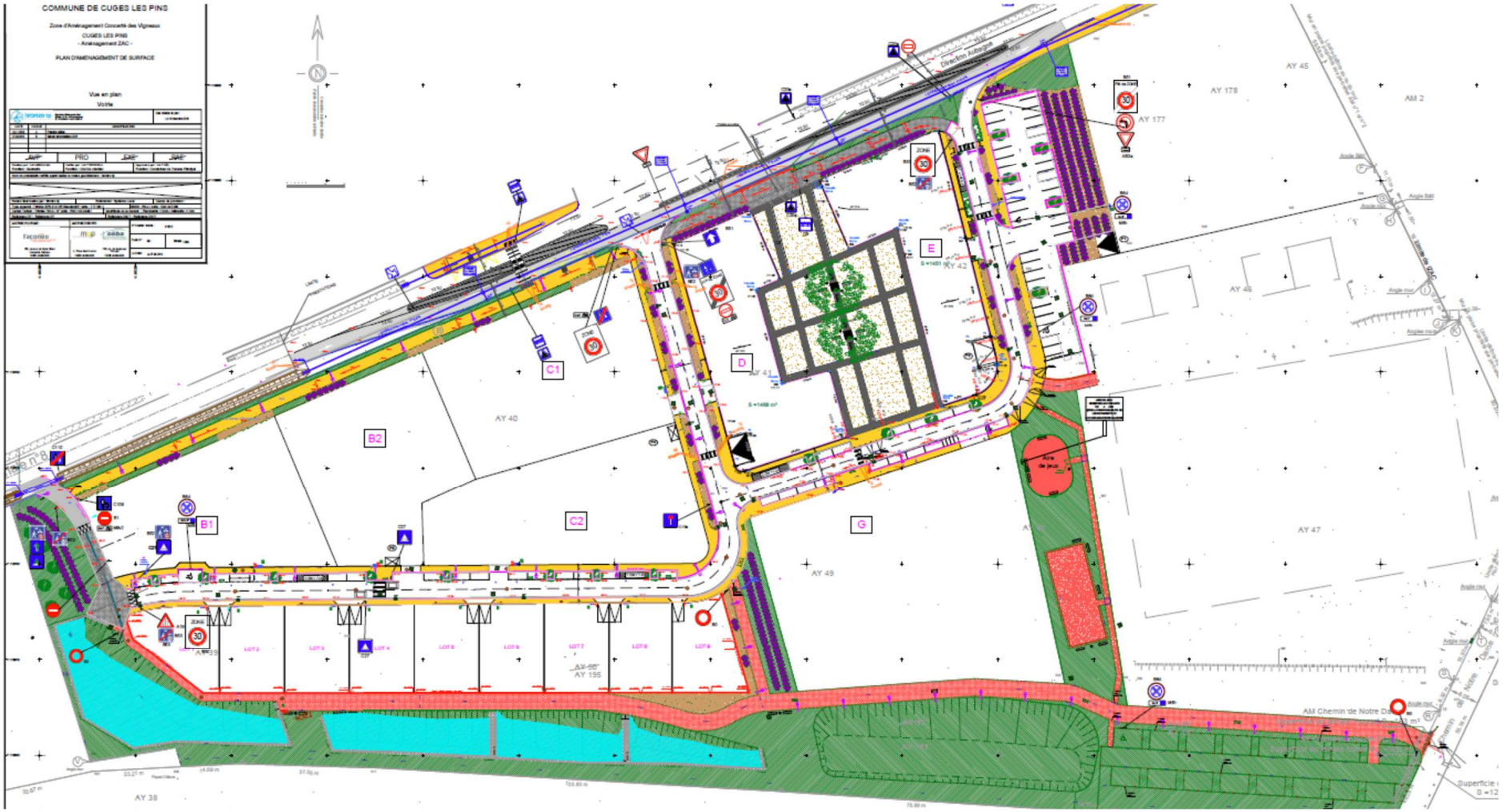
Suite à des discussions entre l'aménageur et le promoteur du programme « L'Orée Sainte-Baume », les containers seront repositionnés au Sud du parvis (installation prévue en 2021). Ce déplacement de containers n'impacte pas le bilan de l'opération puisque l'aménageur de la ZAC n'est nullement responsable de ce différend.

EPIDEMIE DE COVID 19

L'épidémie de COVID-19 a interrompu les travaux entre le 17 mars et le 2 juin 2020, entrainant un décalage dans le planning des travaux d'aménagement de la ZAC.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

3.5 La commercialisation des lots et les projets de construction



Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

LOTS A : LOTS A BATIR

Tous les lots ont été commercialisés et les aménagements liés aux lots libres ont été réalisés.

LOTS B1/B2 : « HORIZON VALLON »

Les LOTS B1 et B2, d'une superficie totale de 3.503m², ont été réunis pour la réalisation d'un projet mixte développant 3.600m² de SDP et proposant 29 LLS et 31 logements en accession en co-promotion PITCH PROMOTION/SEM FACONEO. La partie en locatif social sera réalisée en VEFA pour GRAND DELTA HABITAT.

Le PC a été obtenu et purgé de tout recours début 2019.

Une SCCV a été créée pour la réalisation de l'opération « HORIZON VALLON » et la cession foncière est intervenue fin novembre 2019 avec un démarrage effectif des travaux début décembre. Suite à l'épidémie COVID 19, la livraison de ce programme est décalée à début 2022.

LOT C1

Concernant le LOT C1, AGIR PROMOTION avait signé une promesse de vente le 23 mai 2016, promesse qui avait été prorogée deux fois avec échéance finale au 31 mai 2018.

Un premier PC avait été obtenu le 9 février 2017 puis un PCM le 4 mai 2017.

En août 2017 le PC était donc purgé de tout type de recours. Malgré tout, AGIR PROMOTION avait reculé la signature de la vente à plusieurs reprises invoquant des difficultés de commercialisation et d'obtention de financements bancaires.

Une date de signature avait été fixée fin juillet 2018 mais AGIR PROMOTION a annulé à la dernière minute la signature de l'acte sous motif d'un problème de financement bancaire. Depuis, plusieurs solutions ont été envisagées par le promoteur pour mener à bien l'opération mais n'ayant pas abouti à fin 2018, la SEM FAÇONÉO, à la demande de la commune, a posé les bases d'un protocole pour reprendre l'opération. A ce jour, le projet est en cours de réadaptation.

LOT C2 : « LE JAS DES PINS »

Ce LOT, d'une superficie de 1.992m², a fait l'objet d'une promesse de vente avec MARIGNAN pour la réalisation de 32 logements. Le permis de construire pour une opération de 1.979m² de SDP a été obtenu et purgé fin 2018. La cession du lot a eu lieu en juin 2019 avec un démarrage des travaux fin d'été 2019. L'opération « Le Jas des Pins » a été livrée fin 2020.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

LOT D : « L'OREE SAINTE-BAUME »

BPD MARIGNAN a obtenu un PC délivré en décembre 2016 sur le LOT D d'une superficie de 1.472m² pour une opération de 3639.50 m² de SDP qui se répartit en 50 logements et 383 m² de locaux commerciaux. Ce PC a fait l'objet de recours qui ont été débouté fin 2017, moment où la vente a pu se réaliser au bénéfice de MARIGNAN.

Le chantier de construction a démarré début 2018 et les bâtiments de « L'Orée Sainte-Baume » ont été livrés courant d'été 2019.

LOT E : VEFA POUR 13 HABITAT

Sur le LOT E, d'une superficie de1.451m², FAÇONÉO va réaliser en VEFA pour 13 HABITAT un bâtiment collectif de 46 logements locatifs sociaux.

Le PC a été obtenu et purgé courant 2018 pour un projet développant 3.666m² de SDP.

Les travaux de construction ont débuté en février 2019 pour une livraison en 2021.

LOT F

Concernant le LOT F destiné à l'implantation d'un hôtel, une promesse de vente avait été signée avec la société LEXA/CERVETTI en juin 2016. La société n'ayant pu lever la condition suspensive liée au financement, la promesse est devenue caduque.

A ce jour, le Lot F initialement dédié à un équipement de tourisme n'est toujours pas commercialisé. Malgré de nombreux contacts auprès de l'industrie hôtelière, FAÇONÉO a rencontré d'importantes difficultés à trouver un investisseur fiable et intéressé. Pour comprendre la problématique rencontrée, FAÇONÉO a confié une étude de marché à la société IN EXTENSO, spécialisée dans le tourisme, la culture et l'hôtellerie, afin d'analyser le potentiel d'implantation de ce type d'équipement sur la commune de Cuges-les-Pins. Cette étude a démontré que la rentabilité d'une telle activité sur le secteur n'était pas avérée et a conclu au fait qu'un positionnement d'un produit hôtelier ou parahôtelier sur la ZAC n'était pas opportun. Au regard des conclusions de cette étude, la Métropole a sollicité FAÇONÉO pour la réalisation d'une étude de marché et de faisabilité sur le Lot F permettant d'éclairer les acteurs sur le contexte économique local, identifier les besoins et le potentiel du secteur et définir un programme de construction sur le Lot F. Une évolution de la destination du lot est actuellement à l'étude.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

LOT G : LA RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE

BNP PARIBAS a obtenu un PC délivré en décembre 2016 sur le LOT G d'une superficie de 3.997m² pour une résidence intergénérationnelle de 4.797m² de SDP abritant 81 logements et des locaux destinés à des services.

Ce PC a fait l'objet d'un recours gracieux suivi d'un recours au TA mais ce dernier a débouté le recours en décembre 2017.

L'opération est réalisée en VEFA au bénéfice d'UNICIL qui a obtenu ses financements pour le projet qui est donc comptabilisé dans les objectifs triennaux 2014-2016 à remplir par la commune de Cuges les Pins.

LA DDTM a prononcé un arrêté en date du 23 juin 2017 actant la fin de carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de CUGES-LES-PINS.

La vente du LOT G, au profit de la société BNP Paribas a été réalisée en février 2018 et les travaux ont débuté dans la foulée avec une livraison de la résidence intergénérationnelle prévue initialement pour septembre 2019. Ce chantier a pris du retard et la livraison devrait se faire courant juillet 2020.

Le retard de ce chantier de construction a un impact non négligeable sur le planning des travaux de la ZAC puisque ces derniers s'échelonnent au fur et à mesure de la livraison des différents bâtiments. Ainsi, le planning de la ZAC a dû être recalé en fonction du retard conséquent de ce chantier de construction.

3.6 Le planning de la ZAC

Au vu des problématiques rencontrées pour la commercialisation de certains lots, notamment le LOT C1 et le LOT F qui ne pourront être vendus en 2021, il apparaît difficilement envisageable de finaliser les travaux de la ZAC comme prévu d'ici fin 2021.

Il est envisagé de modifier la destination de ces deux lots ce qui entrainera la modification du dossier de réalisation de la ZAC.

Pour ces raisons, il est donc nécessaire de prolonger de la durée de la concession d'aménagement qui arrive à échéance au 31 décembre 2021, et ce, à minima pour 2 ans.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

4- BILAN FINANCIER DE L'OPERATION ET PLAN DE TRESORERIE

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

INTITULÉ	DERNIER BILAN APPROUVÉ		ENGAGÉ AU 31.12.2020		RÉGLÉ AU 31.12.2020		PRÉVISIONNEL €TTC	PRÉVISIONNEL €TTC	PRÉVISIONNEL €TTC	BILAN ACTUALISÉ	
	€HT	€TTC	€HT	€TTC	€HT	€TTC	2021	2022	2023	€HT	€TTC
DEPENSES											
CHARGES FONCIERES	1 047 240,56	1 047 240,56	1 042 781,56	1 042 781,56	1 042 781,56	1 042 781,56	1 281,00	1 281,00	1 281,00	1 046 624,56	1 046 624,56
ETUDES PREALABLES ET FRAIS DIVERS	351 428,79	420 572,76	358 848,24	429 114,37	338 775,43	404 951,73	24 675,20	3 000,00	2 000,00	363 504,76	434 626,93
TRAVAUX ET HONORAIRES	4 494 761,79	5 390 719,21	4 322 266,79	5 183 725,21	3 342 025,51	4 008 351,67	932 480,78	705 664,08	188 000,00	4 867 266,79	5 834 496,53
FRAIS ANNEXES	954 484,70	959 776,70	870 234,96	875 526,96	847 827,09	853 119,09	29 217,85	63 790,09	101 406,50	1 042 241,53	1 047 533,53
FRAIS FINANCIERS	403 835,86	403 835,86	357 245,88	357 245,88	357 245,88	357 245,88				357 245,88	357 245,88
PARTICIPATIONS	75 000,00	75 000,00	75 000,00	75 000,00					75 000,00	75 000,00	75 000,00
TOTAL DEPENSES	7 326 751,70	8 297 145,09	7 026 377,43	7 963 393,98	5 928 655,47	6 666 449,93	987 654,83	773 735,17	367 687,50	7 751 883,52	8 795 527,43
RECETTES											
CESSION DE CHARGES FONCIERES	7 487 666,31	8 680 599,57	7 487 666,31	8 680 599,57	5 594 666,31	6 713 599,57	491 000,00	0,00	1 476 000,00	7 487 666,31	8 680 599,57
Cession Lots Libres (LOT A)			1 199 166,31	1 438 999,57	1 199 166,31	1 438 999,57				1 199 166,31	1 438 999,57
Cession Lots B1/B2 SCCV Les Vergers des Vigneaux			1 000 000,00	1 200 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00				1 000 000,00	1 200 000,00
Cession Lot C1			1 032 000,00	1 032 000,00					1 032 000,00	1 032 000,00	1 032 000,00
Cession Lot C2 MARIGNAN IMMO			883 600,00	1 060 320,00	883 600,00	1 060 320,00				883 600,00	1 060 320,00
Cession LOT D MARGINAN IMMO			1 401 900,00	1 682 280,00	1 401 900,00	1 682 280,00				1 401 900,00	1 682 280,00
Cession LOT E VEFA 13H			491 000,00	491 000,00			491 000,00			491 000,00	491 000,00
Cession Lot F			370 000,00	444 000,00					444 000,00	370 000,00	444 000,00
Cession LOT G BNP PARIBAS			1 110 000,00	1 332 000,00	1 110 000,00	1 332 000,00				1 110 000,00	1 332 000,00
PRODUITS DE GESTION	177 500,00	213 000,00	177 500,00	213 000,00	53 703,96	64 444,75			148 555,25	177 500,00	213 000,00
PRODUITS FINANCIERS	21,16	21,16	21,16	21,16	21,16	21,16				21,16	21,16
SUBVENTIONS FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	92 939,52	92 939,52	92 939,52	92 939,52	92 939,52	92 939,52				92 939,52	92 939,52
TOTAL RECETTES	7 758 126,99	8 986 560,25	7 758 126,99	8 986 560,25	5 741 330,95	6 871 005,00	491 000,00	0,00	1 624 555,25	7 758 126,99	8 986 560,25
MOYENS DE FINANCEMENT											
Réalisation d'emprunts		3 065 000,00		3 065 000,00		3 065 000,00					3 065 000,00
Remboursements d'emprunts		-3 065 000,00		-3 065 000,00		-3 065 000,00					-3 065 000,00
Avances Concédant		800 000,00		800 000,00		800 000,00					800 000,00
Remboursements d'avances Concédant		-800 000,00		-800 000,00					-800 000,00		-800 000,00
T.V.A.											
T.V.A. Récupérable sur dépenses				937 016,55		714 135,98	183 184,10	118 110,68	31 666,67		1 047 097,42
T.V.A. sur les recettes				-1 228 433,26		-1 129 674,05			-98 759,17		-1 228 433,26
			SOLDE DE TRESORERIE			589 017,00	275 546,27	-380 078,22	9 696,99		9 696,99

5 - DEPENSES

L'état des dépenses réalisées au 31/12/2020 s'élève à un montant total de 6 666 449,93 € TTC dont le détail est résumé ci-dessous :

5.1 Les charges foncières

Les terrains nécessaires à l'opération, d'une contenance de plus de 4 hectares, ont été acquis à l'amiable entre 2013 et 2015. A ce jour, toutes les parcelles sont maîtrisées. Les dépenses de maitrise foncière s'élèvent au ***31/12/2020 à 1.042.781,56€ TTC (acquisitions et frais)*** *pour un* ***montant prévisionnel de 1.045.343,56€ TTC*** *incluant les taxes et impôts fonciers à régler d'ici la fin de la concession.*

Les tableaux ci-dessous récapitulent les dépenses liées aux acquisitions foncières (prix d'acquisition et frais notariés) ainsi que les frais liés aux taxes et impôts fonciers.

Désignation		Prix d'acquition		Frais notariés	
N° parcelle	Propriétaire	€HT	€TTC	€HT	€TTC
AY 41	EBE	78 240,00	78 240,00	1 932,65	1 932,65
AY 49	O. FAHLI	89 880,00	89 880,00	2 145,77	2 145,77
AY 48	J.L. BELEZA	78 600,00	78 600,00	1 981,75	1 981,75
AY 43 / AY 177	G. BONIFAY	50 660,00	50 660,00	1 768,53	1 768,53
AY 45 / AY 178	BONIFAY/GENEVET	50 660,00	50 660,00	1 680,02	1 680,02
AY 197	ROATTA/JOURDAN	65 160,00	65 160,00	1 880,91	1 880,91
AY 195	VAILLANT/MARTIN	109 620,00	109 620,00	2 488,99	2 488,99
AY 42	R. ISSOREL	74 860,00	74 860,00	1 955,99	1 955,99
AY 199	CONSORTS MARTIN	44 000,00	44 000,00	1 566,46	1 566,46
AY 40	REYNAUD/COSTA	216 630,00	216 630,00	3 881,36	3 881,36
AY 201	G. ESPANET	125 620,00	125 620,00	3 176,13	3 176,13
		983 930,00	**983 930,00**	**24 458,56**	**24 458,56**

		HT	TTC
A1 - Acquisitions foncières		983 930,00	983 930,00
A2 - Frais notariés		24 458,56	24 458,56
A3 - Taxes et impôts fonciers		34 393,00	34 393,00
	TOTAL	**1 042 781,56**	**1 042 781,56**

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

5.2 Etudes préalables et frais divers

Ce poste globalise les dépenses relatives aux études préalables et aux frais divers (reprographie, factures EDF, frais avocat, …).

Le montant des dépenses sur le poste « Etudes préalables et frais divers » s'élève au **31/12/2020 à 404 951,73€ TTC** *pour un* **montant total prévisionnel de 431 626,79€ TTC** *incluant :*

- *le complément de l'étude d'impact,*
- *la réalisation d'un volet faune/flore,*
- *les études de faisabilité sur le LOT F visant à définir une nouvelle programmation pour cet îlot non commercialisé à ce jour,*
- *les frais d'avocat liés aux recours sur les dispositions règlementaires de la ZAC,*
- *l'impact sur les frais de fonctionnement de la ZAC (factures EDF…) du fait de la prolongation de la durée de concession (initialement de 4 ans et qui est actuellement de 12 ans).*

  Ces différents éléments expliquent l'augmentation du poste « Etudes préalables et frais divers » dans le budget actualisé.

5.3 Travaux et honoraires

Au 31/12/2020 *le montant des travaux et honoraires réalisé s'élève à* **4 008 351,67€ TTC**. *Le montant prévisionnel est de* **5.423.725,21€ TTC**. *Ce montant prend en compte une augmentation du montant des travaux d'aménagement, et, de fait, des honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC.*

Début 2019, deux avenants ont été signés, un au marché de maîtrise d'œuvre et l'autre au marché de l'entreprise, afin de prendre en compte ces augmentations. Ces avenants avaient également pour objectif de prolonger la durée des marchés, avec une échéance à fin décembre 2022, en adéquation avec l'allongement de la durée de la concession. La durée de la concession devra être allongée au vu des problématiques rencontrées, les durées des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre devront également être prolongées en conséquence.

La modification des marchés a été rendue nécessaire du fait de nombreux événements justifiant des augmentations :

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

- *la réalisation de fouilles archéologiques,*
- *la nécessité d'aménagements spécifiques engendrés par une réduction de la superficie des ouvrages de rétention de la ZAC rendue nécessaire par la non maîtrise de l'intégralité des terrains dédiés initialement à ces derniers. Afin de retrouver les volumes de rétention nécessaires, les bassins ont dû être creusés plus profondément nécessitant la mise en œuvre de soutènement en gabions très coûteux,*
- *la présence de recours sur le PLU et les différents PC de la ZAC qui ont eu pour effet de retarder la vente des terrains et l'avancement des travaux d'aménagement tout en nécessitant la mise en œuvre de nombreuses réunions de concertation et de mises à jour des plans. Les honoraires de la MOE ont donc été augmentés,*
- *les demandes supplémentaires, non prises en compte dans le budget initial de la ZAC, du CD13 quant aux aménagements prévus le long de la RD8N (busage du fossé tout le long la ZAC, aménagement d'un cheminement piéton, prolongation du quai bus, aménagements de récupération d'eaux pluviales non prévus initialement …).*

Le 6 novembre 2020, le plan d'exécution du parvis a été modifié pour s'adapter aux contraintes techniques liés à la réalisation des Lots D et E. Un avenant au marché de l'entreprise BRONZO TP sera notifier pour valider ces modifications dans leur marché.

5.4 Frais annexes

Les frais annexes dépensés se montent au **31 Décembre 2020 à 853.119,09€** *pour un montant total prévisionnel de* **912.419,57€.**

Le montant des frais annexes s'élève au 31/12/2020 à 853.119,09€ conformément aux dispositions de l'article 21 de la Concession. Les mêmes dispositions s'appliqueront au cours de l'exercice 2021 et suivant.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

5.5 Frais financiers

Le montant des frais financiers correspondant essentiellement au frais de portage des études, acquisitions foncières, travaux, honoraires et frais divers, s'élève au ***31/12/2020 à 357.245,88€*** *pour un montant total prévisionnel de* ***407.245,88€.***

L'opération est financée par :

- *Une avance du concédant de 800 000€,*
- *Un emprunt de 1 000 000€ effectué auprès de la Caisse d'Epargne, dont le remboursement a été finalisé en 2020.*
- *Un emprunt à la Caisse des Dépôts pour 1 060 000€ et remboursé à ce jour.*

5.6 Participations

Du fait d'un apport important de population généré par l'aménagement de la ZAC des VIGNEAUX la capacité des écoles de Cuges les Pins va être saturée et les groupes scolaires vont devoir être renforcés.

Les écoles n'étant pas des équipements publics propres à la ZAC, l'aménageur en financera uniquement une partie, proportionnelle aux besoins générés par le projet, sous la forme d'une ***participation de 75.000€*** *qui sera versée à la Ville de Cuges-les-Pins.*

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

6 – RECETTES

Les recettes prévisionnelles au 31/12/2020 s'élèvent à un montant total de ***6.871.005,00€ TTC*** *décomposé selon les postes détaillés ci-après.*

6.1 Etat des cessions foncières

A fin 2020, les cessions foncières s'élèvent à ***6.713.599,57€ TTC*** *pour un montant total prévisionnel de* ***8.295.361,15€ TTC****.*

INTITULÉ	RÉGLÉ AU 31.12.2020		PRÉVISIONNEL €TTC	PRÉVISIONNEL €TTC	BILAN ACTUALISÉ		MOUVEMENTS TTC
	€HT	€TTC	2021	2022	€HT	€TTC	Année en cours
RECETTES							
CESSION DE CHARGES FONCIERES	**5 594 666,31**	**6 713 599,57**	**491 000,00**	**1 476 000,00**	**7 487 666,31**	**8 680 599,57**	**1 000 000,00**
Cession Lots Libres (LOT A)	1 199 166,31	1 438 999,57			1 199 166,31	1 438 999,57	-
Cession Lots B1/B2 SCCV Les Vergers des Vigneaux	1 000 000,00	1 200 000,00			1 000 000,00	1 200 000,00	1 000 000,00
Cession Lot C1				1 032 000,00	1 032 000,00	1 032 000,00	-
Cession Lot C2 MARIGNAN IMMO	883 600,00	1 060 320,00			883 600,00	1 060 320,00	0,00
Cession LOT D MARGINAN IMMO	1 401 900,00	1 682 280,00			1 401 900,00	1 682 280,00	-
Cession LOT E VEFA 13H			491 000,00		491 000,00	491 000,00	-
Cession Lot F				444 000,00	370 000,00	444 000,00	-
Cession LOT G BNP PARIBAS	1 110 000,00	1 332 000,00			1 110 000,00	1 332 000,00	-

LOTS B1/B2 :

Concernant le paiement du foncier, le paiement a été effectué en intégralité début 2020.

LOT C1 :

A la demande de la Ville, FAÇONÉO reprend le projet, la date de cession du foncier n'est pas arrêtée à ce jour.

LOT E :

Les travaux de construction ont démarré en 2019, l'aménageur a prévu une vente du foncier avec un paiement à terme, afin d'équilibrer le bilan financier de l'opération, soit en 2021, à la livraison du bâtiment au bailleur social.

LOT F :

A ce jour ce lot n'est toujours pas commercialisé et une étude est en cours afin de définir le programme le mieux adapté pour ce lot.

Le manque de lisibilité sur le devenir des LOTS C1 et F génère aujourd'hui la nécessité de prolonger les délais de la concession puisque les travaux d'aménagement de la ZAC seront nécessairement impactés par le retard de la commercialisation de ces lots.

De plus, la mairie de Cuges-les-Pins a fait part de son souhait de faire évoluer le programme et les aménagements de la ZAC des Vigneaux dans le but de faire accepter ce nouveau quartier à la population cugeoise. Une réflexion devra être engagée avec la mairie en 2021.

A la lecture du bilan l'avance du concédant de 800 000€ devra également être reportée jusqu'à la clôture de l'opération.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

6.2 Subventions et produits de gestion

Les montants versés pour la subvention des fouilles archéologiques et pour les produits financiers et de gestion se répartissent comme suit :

INTITULÉ	DERNIER BILAN APPROUVÉ		RÉGLÉ AU 31.12.2020		PRÉVISIONNEL €TTC	PRÉVISIONNEL €TTC	BILAN ACTUALISÉ	
	€HT	€TTC	€HT	€TTC	2021	2022	€HT	€TTC
RECETTES								
PRODUITS DE GESTION	177 500,00	213 000,00	53 703,96	64 444,75		148 555,25	177 500,00	213 000,00
PRODUITS FINANCIERS	21,16	21,16	21,16	21,16			21,16	21,16
SUBVENTIONS FOUILLES ARCHEOLOGIQUES	92 939,52	92 939,52	92 939,52	92 939,52			92 939,52	92 939,52

Le montant de la subvention des fouilles archéologiques qui a été versé s'élève à ***92.939,52€*** *alors que le montant initial prévu était de* ***134.000€.*** *Ce montant a été revu à la baisse par la DRAC qui n'a jamais donné suite aux nombreuses relances effectuées par l'aménageur.*

Les produits de gestion correspondent aux montants fixés dans les conventions de participation passées avec ERDF. Le concessionnaire verse à l'aménageur une participation en contrepartie de travaux liés au réseau électrique ERDF mais réalisés par l'entreprise de la ZAC.

En 2020, suite à des discussions entre l'aménageur et le promoteur du programme « L'Orée Sainte-Baume », ce dernier a versé à Façonéo la somme de ***30 000 €TTC*** *pour le déplacement des containers enterrés OM et tri.*

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

7 – MOYENS DE FINANCEMENT

7.1 Avances de trésorerie

Par délibération en date du 24 mars 2010 le Conseil Communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Étoile a accordé à l'aménageur le versement d'une avance de trésorerie initiale de ***300.000€*** *conformément à l'article 16.5 du traité de concession et l'article L.1523-2-4° alinéa du CGCT.*

Par avenants en date des 14 décembre 2011, 29 février 2013, 28 février 2014, 12 mai 2015 et en juin 2016 l'avance de trésorerie a été reconduite par le concédant.

Le 21 juin 2017, au vu du décalage important du planning et des travaux supplémentaires nécessaires à l'aménagement de la ZAC, un déficit important en trésorerie a nécessité une augmentation de l'avance qui a été portée à ***800.000€.***

Cette avance a été reconduite par avenant en date du 11 juin 2018 et du 28 août 2019. Pour l'année 2020, l'avenant actant la reconduction de l'avance sera passé prochainement.

Au vu du déficit de trésorerie important dans le budget 2020, du fait d'un montant de dépenses largement supérieur au montant des recettes attendues, l'aménageur ne pourra être en mesure de rembourser l'avance qu'en fin de concession.

7.2 Emprunts

Après consultation de divers établissements bancaires, deux emprunts ont été mobilisés auprès de la Caisse d'Épargne et de la Caisse des dépôts pour un ***montant total de 3.065.000,00€****.*

A fin 2019, l'emprunt fait auprès de la Caisse des dépôts a été entièrement remboursé. Pour ce qui concerne celui de la Caisse d'Épargne, le remboursement a été effectuer en 2020 pour un montant de ***376.480,00 €.***

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022

8 – REPORTAGE PHOTOS

Travaux à proximité du lot G

Cheminement Nord près de la RD

Travaux sur le parvis

Reçu au Contrôle de légalité le 05 janvier 2022