



DELIBÉRATION N°128
CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 SEPTEMBRE 2022

DEL 2022.09.07/128

Thème :

**ZAC LES QUARTIERS
DU 15/9**

Objet :

**SPL AREA - Rapport
des Élus à leur
collectivité – exercice
social 2021**

Convocation :

Date : 01/09/2022

Affichage : 01/09/2022

**Nombre de membres
du conseil municipal**

En exercice : 33

Présents : 28

**Nombre de
suffrages**

exprimés : 33

Le **mercredi 07 septembre 2022** à 18h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1^{er} étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur ARNAUD MURGIA**

Étaient présents :

Arnaud MURGIA, Richard NUSSBAUM, Catherine VALDENNAIRE, Éric PEYTHIEU, Annie ASTIER-CONVERSEZ, Christian JULLIEN, Émilie DESMOULINS-GENOUX, Jean-Marc CHIAPPONI, Élixa FAURE, André MARTIN, Claire BARNÉOUD, Patrick MICHEL, Michèle SKRIPNIKOFF, Christian FERRUS, Marie SOUBRANE, Hervé BOULAIS, Yoann LAGIER, Renaud PONS, Christophe OSTI, Maryse XAUSA-FRANÇOIS, Maud GADÉ, Stéphane SIMOND, Thomas SCHWARZ, Aïcha CHERIF, Alexis LALANNE, Aurore MARCHAND, Francine DAERDEN, Aurélie POYAU

Étaient représentés :

Corinne ASCHETTINO donnant pouvoir à Christian FERRUS
Corinne FAURE-BRAC donnant pouvoir à Michèle SKRIPNIKOFF
René MICHEL donnant pouvoir à Patrick MICHEL
Sandrine CORDIER donnant pouvoir à Catherine VALDENNAIRE
Gabriel LÉON donnant pouvoir à Aurélie POYAU

Absents excusés :

Corinne ASCHETTINO, Corinne FAURE-BRAC, René MICHEL, Sandrine CORDIER, Gabriel LÉON

Secrétaire de séance :

Émilie DESMOULINS-GENOUX

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Rapporteur. Richard NUSSBAUM

-
- VU** l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°2010-425 du 16 décembre 2010 autorisant la Ville à devenir actionnaire de la SPL AREA PACA ;
- VU** la délibération n° DEL 2014.12.18/234 du 18 décembre 2014 approuvant la signature du traité concessif avec la SPL AREA PACA ;
- CONSIDERANT** l'obligation pour le conseil municipal de se prononcer sur le rapport écrit qui lui est soumis au moins une fois par an par son représentant au conseil d'administration de la SPL AREA PACA ;
- CONSIDERANT** le rapport proposé pour l'année 2021, joint à la présente délibération ;
- CONSIDERANT** les travaux de la commission « Urbanisme - Développement économique et Numérique » réunie le 05/09/2022 ;

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Ceci exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL, DECIDE

- D'approuver le rapport écrit constituant, pour l'année 2021, le compte rendu annuel de l'activité de la SPL AREA PACA, par l'élu, à sa collectivité ;
- De donner quitus au représentant de la Ville pour l'année 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou, en cas d'empêchement, son représentant à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Briançon, toute pièce de nature administrative, technique ou financière nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

POUR : 33

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NE PREND PAS PART AU VOTE : 0

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 DEL 2022.09.07/128

PUBLIÉE LE : **14 SEP. 2022**

Le Maire,
Arnaud MURGIA



AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022



RAPPORT DES ELUS A LEUR COLLECTIVITE EXERCICE SOCIAL 2021

1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2021

RCS Marseille 340 206 572
Siège Social : 29 boulevard Charles Nédélec – 13003 Marseille

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE	4
1.1 - ACTIONNARIAT	4
1.2 - GOUVERNANCE	5
1.3 - CONSEILS D'ADMINISTRATION 2021	5
1.4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES	25
1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE	25
1.6 - MANDATAIRES SOCIAUX	28
1.7 - LOCAUX DE L'ENTREPRISE	29
1.8 - CONTROLES EXTERNES	29
1.9 - CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES ACTIONNAIRES	30
1.10 - ASSURANCES	30
1.11 - COMPTES BANCAIRES	30
1.12 - PROCEDURES DE CONSULTATION	31
1.13 - MODALITES D'APPLICATION DU CONTROLE ANALOGUE	32
1.14 - PERSPECTIVES 2022	33
DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE	34
2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION	34
2.2 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT	39
♦ ZAC DES CHALUS II – FORCALQUIER (04)	39
♦ ZAC DES ATELIERS – ARLES (13)	39
♦ ZAC CŒUR DE VILLE – BRIANÇON (05)	43
♦ CONCESSION PLACE DE L'OLIVIER - SECTEUR DES BRUYERES A MARIGNANE (13)	45
♦ VARECOPOLE	50
♦ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET	51
♦ ETUDES PREALABLES RELATIVES A LA REQUALIFICATION ET EXTENSION DE LA ZAE	
DE LA TOUR	53
♦ REQUALIFICATION DE LA PISCINE DU JAI - MARIGNANE	55

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

57

3.1 - ELEMENTS JURIDIQUES

57

3.1.1 - COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES

57

3.1.2 - PUBLICITES EN 2021

58

3.1.3 - MARCHES NOTIFIES EN 2021

60

3.1.4 - CONTENTIEUX OPERATIONNELS

61

3.2 - ELEMENTS FINANCIERS

62

3.2.1 - GIE AREA

62

3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2021 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA

66

3.2.3 - ANALYSE BUDGETAIRE

67

3.2.4 - ANALYSE BILANTIELLE

75

3.2.5 - SEMAREA

80

3.2.6 - BUDGET 2022

81

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

La société AREA, constituée le 9 février 1987, est composée de 27 actionnaires et 10 administrateurs.

Son capital social, au 31 décembre 2021, est de 461 754 euros, divisé en 3 018 actions de 153 Euros.

L'exercice social s'établit sur 12 mois du 1^{er} janvier au 31 décembre.

1.1 - ACTIONNARIAT

Composition de l'actionariat à la clôture de l'exercice écoulé :

	Collectivité	Nbre Actions	% du capital	Montant
1	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 841	94,17	434 673
2	Ville de Valbonne	20	0,66	3 060
3	Ville de Vaison la Romaine	10	0,33	1530
4	Ville d'Arles	3	0,10	459
5	Communauté de Communes du pays de Forcalquier et Montagne de Lure	3	0,10	459
6	Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence (04)	45	1,49	6885
7	Ville de La Seyne-sur-Mer	45	1,49	6885
8	Ville de Briançon	30	0,99	4590
9	Ville de Mont Dauphin	3	0,10	459
10	Ville de Cannes	1	0,03	153
11	Ville de Vence	1	0,03	153
12	Ville de Carros	1	0,03	153
13	Ville de Jonquières	1	0,03	153
14	Ville de Nice	1	0,03	153
15	Métropole Nice-Côte d'Azur	1	0,03	153
16	Ville de Marignane	1	0,03	153
17	Ville d'Embrun	1	0,03	153
18	Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon	1	0,03	153
19	Communauté d'Agglomération Terre de Provence	1	0,03	153
20	Conseil Départemental des Hautes Alpes (05)	1	0,03	153
21	Communauté de Communes Serre-Ponçon	1	0,03	153
22	Communauté de Communes Cœur de Var	1	0,03	153
23	Communauté de Communes du Briançonnais	1	0,03	153
24	Ville de Cotignac	1	0,03	153
25	Ville de Serres	1	0,03	153
26	Communauté de Communes du Pays des Écrins	1	0,03	153
27	Ville de Miramas	1	0,03	153
		3 018	100,00	461 754

Par délibération en date du 26 janvier 2016 et 17 septembre 2021, le Conseil d'Administration a choisi de dissocier les fonctions de Président et de Directeur Général.

S'agissant d'un Conseil d'Administration d'entreprise, les administrateurs n'ont pas de suppléant.

Composition du Conseil d'Administration au 31 décembre 2021 :

Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Monsieur Claude ALEMAGNA, Président Madame Jean AILLAUD Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY Monsieur Emmanuel FOUQUART Monsieur Bernard KLEYNHOFF Monsieur Ludovic PERNEY Madame Solange PONCHON
Représentant des actionnaires détenant une part minoritaire au capital	Monsieur Joseph CESARO Monsieur Arnaud MURGIA
Soit un total de :	10 représentants

En sa séance du 17 septembre 2021, le Conseil d'Administration a procédé à la nomination de Monsieur Claude ALEMAGNA aux fonctions de Président du Conseil d'Administration et Monsieur Marc SIRON aux fonctions de Directeur Général.

1.3 - CONSEILS D'ADMINISTRATION 2021

Au cours de l'année 2021, 4 réunions du Conseil d'Administration ont eu lieu, en visioconférence : 19 mai, 28 juin, 17 septembre et 9 décembre.

Séance du 19 mai 2021

Points examinés :

1. Nomination d'un nouveau Directeur Général, suite au décès de Laurent Gellé-Lacroix
2. Désignation du représentant de la SPL en tant qu'Administrateur Unique du GIE AREA

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Administrateurs présents :

- Monsieur Pierre-Paul LEONELLI
- Madame Florence BULTEAU-RAMBAUD
 - Madame Muriel FIOL
 - Madame Brigitte VIRZI GONZALEZ
 - Monsieur Cédric DUDIEUZERE
 - Monsieur Stéphane SAUVAGEON
 - Monsieur Bernard KLEYNHOFF

POINT 1 – NOMINATION D'UN NOUVEAU DIRECTEUR GENERAL, SUITE AU DECES DE LAURENT GELLE-LACROIX

Délibération n° 1.1

Le Conseil d'Administration constate la vacance de la fonction de Directeur Général de la société AREA Région Sud, suite au décès de Monsieur Laurent GELLE-LACROIX, en date du 29 avril 2021.

Délibération n° 1.2

Sur proposition du Président, le Conseil d'Administration nomme Monsieur Marc SIRON, en qualité de Directeur Général par Intérim de la société AREA Région Sud, à compter de ce jour, pour une durée allant jusqu'à la fin du mandat des administrateurs élus régionaux actuellement en place, sans pouvoir dépasser une période de 4 mois à compter de sa nomination, soit le 19 septembre 2021.

Il assumera sous sa responsabilité, la Direction Générale de la Société.

A ce titre, la rémunération de Monsieur Marc SIRON est fixée à 15 000 € bruts annuels, versés sur 13 mois.

Par ailleurs, il conservera son contrat de travail actuel, conclu pour une durée indéterminée, aux fonctions de Directeur de l'Antenne Sud.

Conformément à l'article 23-4 des statuts, « le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve de ce qui est dit à l'article 23-3. »

En application de cet article, le conseil d'administration décide d'autoriser de manière permanente le Directeur Général à :

- Conclure et signer tout Contrat de Prestations Intégrées avec une collectivité ou un groupement actionnaire de la société ;
- Acheter, vendre ou échanger tous biens mobiliers, sans limite de valeur ;
- Procéder aux engagements et licenciements d'employés de la société dont le salaire de base annuel est inférieur à 100 000 € bruts ;
- Réaliser des investissements d'un montant inférieur à 100 000 € annuels.

Tous les autres points spécifiés dans l'article 23.3 des statuts demeurent soumis à autorisation préalable du Conseil d'Administration.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Délibération n° 1.3

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité.

- ◆ Les délibérations n° 1.1, 1.2 et 1.3 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés

POINT 2 – DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA SPL EN TANT QU'ADMINISTRATEUR UNIQUE DU GIE AREA

Délibération n° 2.1

Le Conseil désigne Monsieur Marc SIRON, en tant que représentant de la SPL, aux fonctions d'Administrateur Unique du GIE AREA, pour la durée de son mandat de Directeur Général par Intérim, sans pouvoir dépasser une période de 4 mois à compter de sa nomination, soit le 19 septembre 2021.

Délibération n° 2.2

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité.

- ◆ Les délibérations n° 2.1 et 2.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés

Séance du 28 juin 2021

Points examinés :

1. Approbation des procès-verbaux des séances du 4 novembre 2020 et 19 mai 2021
2. Changement Administrateur représentant la Région (Leonetti/Virzi Gonzalez)
3. Arrêté des Comptes de l'exercice 2020 et budget 2021 ; Rapport des élus 2020
4. Constat augmentation de capital Miramas
5. Lettre d'intention Ville de Beausoleil pour entrée au capital
6. Financement opérations d'aménagement
7. Télétransmission documents préfecture
8. Information sur situation sociale antenne ouest
9. Bilan mandature actuelle

Administrateurs présents :

- Monsieur Pierre-Paul LEONELLI
- Monsieur Cédric DUDIEUZERE
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF
- Monsieur Stéphane SAUVAGEON

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022-09-128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Madame Sonia ZIDATE

Administrateurs absents excusés :

- Madame Florence BULTEAU RAMBAUD
- Monsieur Joseph CESARO
- Madame Muriel FIOL
- Madame Brigitte VIRZI GONZALEZ

POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU 4 NOVEMBRE 2020 ET DU 19 MAI 2021Délibération n° 1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 4 novembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 1.2

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 19 mai 2021 est approuvé à l'unanimité.

- ◆ Les délibérations n° 1.1 et 1.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 2 – REMPLACEMENT D'UN ADMINISTRATEUR, REPRESENTANT DE LA REGIONDélibération n° 2.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation de Madame Brigitte VIRZI GONZALEZ, à compter du 9 octobre 2020 et jusqu'à la fin de sa mandature régionale, en remplacement de Monsieur Georges LEONETTI, en tant que représentant du Conseil Régional au sein du Conseil d'Administration de la société AREA Région Sud.

Délibération n° 2.2

Tous pouvoirs sont conférés par le Conseil d'Administration au Directeur Général pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 2.1 et 2.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

Délibération n° 3.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- Approuvent le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2020 ainsi que le Rapport sur le gouvernement d'entreprise qui seront présentés à l'Assemblée Générale Ordinaire,
- Approuvent le projet de bilan et d'arrêté des comptes annuels 2020 tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un résultat déficitaire de – 1 541 274 € pour un total de produits de 11 644 k€ et un total de charges de 13 185 k€,
- Approuvent l'inscription en résolution, pour la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, de la proposition d'affectation du résultat déficitaire de l'exercice 2020 en report à nouveau pour – 1 541 k€.
- Fixent la date de l'Assemblée Générale Ordinaire au 30 septembre 2021,
- Approuvent l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :
 - I - Bilan et Compte de Résultat 2020
 - o Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2020 et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise,
 - o Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2020,
 - o Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs sur l'exercice 2020,
 - II - Pouvoirs pour formalités
- Approuvent le projet de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire :

RESOLUTION N° 1

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du Bilan au 31 Décembre 2020, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration, du Rapport sur le gouvernement d'entreprise, du Rapport Général du Commissaire aux Comptes et du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes, décide :

- d'approuver les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration,
- d'affecter le résultat de l'exercice 2020 de – 1 541 274 € en report à nouveau,
- de donner quitus aux Administrateurs de leur gestion pour l'exercice écoulé.

RESOLUTION N° 2

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire ou d'un extrait des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales.

Délibération n° 3.2

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- Approuvent le budget prévisionnel de l'exercice 2021 présentant un résultat de - 1 734 K€.

Délibération n° 3.3

Le Conseil d'Administration approuve le Rapport Annuel des Élus à leur collectivité pour l'année 2020.

Il est précisé que, dans le cadre des obligations imposées par l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, chaque administrateur aura en charge de présenter ce rapport à sa collectivité.

- ◆ Les délibérations n° 3.1, 3.2 et 3.3 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 4 – CONSTAT AUGMENTATION DE CAPITAL VILLE DE MIRAMASDélibération n° 4.1

Le Conseil d'Administration constate que :

- L'action objet de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 novembre 2020 a été libérée ;
- Par conséquent, l'augmentation de capital est réalisée en date du 24 juin 2021, date d'établissement du certificat du dépositaire (CEPAC) ;
- La collectivité entrante, ayant acquis une action, au prix de 153 € + une prime d'émission de 3 296 €, est la ville de Miramas (13) ;
- Le capital est ainsi porté à 461 754 € et est constitué de 3 018 actions.

Délibération n° 4.2

Tous pouvoirs sont conférés par le Conseil d'administration au Directeur Général pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 4.1 et 4.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 5 – LETTRE D'INTENTION VILLE DE BEAUSOLEIL POUR ENTREE AU CAPITAL (INFORMATION)

Le Président indique que, dans la continuité du développement de notre société, la Ville de Beausoleil lui a fait part de sa volonté d'entrer au capital de l'AREA Région Sud.

Néanmoins, une augmentation de capital destinée à l'attention des villes de Gignac-la-Nerthe, Entrevaux et du Cannet-des-Maures étant déjà actuellement en cours, il n'est pas possible de lancer une nouvelle procédure tant que cette augmentation n'est pas réalisée.

Il s'agit là par conséquent d'une simple information.

1. VARECOPOLE :

Dans le cadre de la réalisation de cette opération, l'AREA doit acquérir plus de 52 Ha à l'Établissement Public Foncier.

Le financement de ces terrains, condition indispensable à la bonne conduite de l'opération nécessite la contractualisation d'un emprunt bancaire.

Cet emprunt d'un montant maximum de 4,5 M€ sera garanti par le concédant, la Communauté de Communes Cœur du Var, à hauteur maximum de 80 % et sera définitivement souscrit sous réserve de la délibération du concédant sur le montant exact garanti, en fonction des conditions de financement obtenues.

Le Président propose aux Administrateurs d'approuver la délibération n° 6.1 :

Délibération n° 6.1

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, autorise le Directeur Général à souscrire un prêt de 4 500 000 € auprès de la Banque Postale aux conditions énoncées ci-dessus.

- ◆ La délibération n° 6.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

2. ZAC DE MARIGNANE – CENTRE ANCIEN

Dans le cadre de la mise en œuvre de la première phase de l'opération, l'AREA a procédé au préfinancement des études pour le compte du concédant, la Commune de Marignane.

L'opération entre en phase travaux et le financement doit être assuré par le recours à l'emprunt.

Cet emprunt sera garanti à hauteur maximale de 50 % par le concédant et sera souscrit sous réserve de la délibération de la commune approuvant cette garantie.

Délibération n° 6.2

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, autorise le Directeur Général à souscrire au prêt de 3 000 000 € auprès de la CEPAC aux conditions énoncées ci-dessus.

- ◆ La délibération n° 6.2 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

Délibération n° 7

Le Conseil d'Administration autorise le Directeur Général de la société AREA Région Sud à procéder à la mise en place de la télétransmission des documents, au nom et pour le compte du maître d'ouvrage, au contrôle de légalité et autorise le Directeur Général à signer, dans ce cadre, la convention de télétransmission.

- ◆ La délibération n° 7 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 8 – INFORMATION BILAN SOCIAL

Le Président informe les Administrateurs que, suite à des tensions sociales ressenties au sein de l'Antenne Ouest dues au licenciement d'un chef de projet pour faute grave, et du Directeur d'Antenne, lié à son comportement, la direction a souhaité réaliser un « diagnostic de climat » spécifiquement sur cette antenne.

Ce travail a été confié à un cabinet externe (Croisens & Stratégît), afin de garantir la neutralité de l'audit et des conclusions en découlant.

Cette démarche avait été enclenchée en février 2020, dans le but de produire un diagnostic de climat de l'Antenne concernée et de proposer un « plan d'action en résolution ».

Celle-ci a été interrompue par le confinement du printemps 2020 et a été réactivée par le service des Ressources Humaines et la Direction de la société.

Entretemps, la DIRECCTE a effectué, en juillet et septembre 2020, 2 visites à l'AREA, suite auxquelles celle-ci a préconisé, en septembre 2020, la mise en place d'une enquête sur les risques psychosociaux, en recommandant différents experts par elle référencés.

Or l'étude lancée à l'initiative de l'AREA en février était déjà en cours de finalisation.

Sont annexés au présent document :

- Le Diagnostic de climat, Antenne Ouest – Rapport d'écoute et analyse du 7 décembre 2020,
- La lettre d'observation de l'inspection du travail du 15 septembre 2020.

S'agissant d'une information, ce point ne comporte pas de délibération

POINT N° 9 - BILAN MANDATURE ACTUELLE

Le Président indique qu'un document a été réalisé retraçant toutes les actions et réalisations menées à l'AREA et par l'AREA sous sa présidence.

Ce document constitue un témoignage d'une période de 6 années, représentant une page de l'histoire de la société, créée en février 1987.

Il précise sa satisfaction et sa fierté d'avoir dirigé cette société pendant cette période et remercie les salariés pour le travail accompli.

S'agissant d'une information, ce point ne comporte pas de délibération

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Séance du 17 septembre 2021

Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 28 juin 2021
2. Prise d'acte des représentants de la Région
3. Prise d'acte du changement d'Administrateur représentant les actionnaires minoritaires (Daunis/Cesaro)
4. Prise d'acte du second Administrateur représentant les actionnaires minoritaires
5. Choix du mode de gouvernance
6. Nomination du Président
7. Nomination du Directeur Général
8. Désignation de deux représentants de la SPL AREA au sein de l'assemblée générale du GIE
9. Désignation des membres de la CAO interne AREA Région Sud
10. Désignation du représentant AREA Région Sud au conseil d'administration de l'IRFEDD
11. Prise d'acte de la délibération du Conseil Régional n° 21-381 du 23 juillet 2021 décidant d'approuver le principe du transfert de l'activité et de la reprise en régie de la Société publique locale AREA au 1^{er} janvier 2022
12. Saisir le CSE de l'UES afin de l'informer et le consulter sur le projet de transfert de l'activité
13. Donner mandat au Directeur Général de la SPL pour accompagner la mise en œuvre du processus et en particulier l'autoriser à communiquer tous les documents utiles permettant la réalisation du transfert envisagé
14. Souhait de la Ville de Jonquières de quitter l'AREA
15. Convocation de l'Assemblée générale extraordinaire

Administrateurs présents :

- Monsieur Jean AILLAUD
- Monsieur Claude ALEMAGNA
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Joseph CESARO (en visioconférence)
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY (en visioconférence)
- Monsieur Emmanuel FOUQUART
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF (en visioconférence)

Administrateurs absents excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA

AR Prefecture

005-210500337-20220997-2022-08-128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 JUIN 2021

Délibération n° 1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 28 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

- ◆ La délibération n° 1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.
- 2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

POINT N° 2 – PRISE D'ACTE DES REPRESENTANTS DE LA REGION

Délibération n° 2.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation par la Région, en séance plénière du 23 juillet 2021, de ses nouveaux représentants au Conseil d'Administration de la société AREA Région Sud :

- Monsieur Jean AILLAUD
- Monsieur Claude ALEMAGNA
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY
- Monsieur Emmanuel FOUQUART
- Monsieur Ludovic PERNEY
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF

Le Conseil d'Administration prend également acte de la fin, à cette même date, du mandat des anciens représentants de la Région :

- Monsieur Pierre-Paul LEONELLI
- Madame Florence BULTEAU-RAMBAUD
- Monsieur Joseph CESARO
- Monsieur Cédric DUDIEUZERE
- Madame Muriel FIOL
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF
- Monsieur Stéphane SAUVAGEON
- Madame Brigitte VIRZI GONZALEZ
- Madame Sonia ZIDATE

Délibération n° 2.2

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 2.1 et 2.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 3 – PRISE D'ACTE DU CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR REPRESENTANT LES ACTIONNAIRES MINORITAIRES (DAUNIS/CESARO)Délibération n° 3.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation de Monsieur Joseph CESARO, à compter du 10 juillet 2020 et jusqu'à la fin de sa mandature, en remplacement de Monsieur Marc DAUNIS, en tant que représentant des actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'Administration de l'AREA Région Sud.

Délibération n° 3.2

Tous pouvoirs sont conférés par le Conseil d'Administration au Directeur Général pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 3.1 et 3.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 4 – PRISE D'ACTE DU SECOND ADMINITRATEUR REPRESENTANT LES ACTIONNAIRES MINORITAIRESDélibération n° 4.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation de Arnaud MURGIA jusqu'à la fin de sa mandature, en tant que second représentant des actionnaires minoritaires au sein du Conseil d'Administration de l'AREA Région Sud.

Délibération n° 4.2

Tous pouvoirs sont conférés par le Conseil d'Administration au Directeur Général par intérim pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 4.1 et 4.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 5 – CHOIX DU MODE DE GOUVERNANCEDélibération n° 5.1

Conformément à l'article 23 des statuts, le Conseil d'Administration de la société AREA Région Sud opte pour la dissociation des deux fonctions de Président et de Directeur Général.

Délibération n° 5.2

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité.

- ◆ Les délibérations n° 5.1 et 5.2 sont approuvées à la majorité des Administrateurs présents.
2 absents : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

005-210500237-20220907-2022-09-138-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

POINT N° 6 – NOMINATION DU PRESIDENTDélibération n° 6.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la fin du mandat de Monsieur Pierre-Paul LEONELLI aux fonctions de Président de la société.

Monsieur Claude ALEMAGNA présente sa candidature.

Les administrateurs de la société AREA Région Sud procèdent à la nomination de Monsieur Claude ALEMAGNA aux fonctions de Président du Conseil d'Administration de ladite société. Aucune rémunération ne sera versée à ce titre.

Délibération n° 6.2

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 6.1 et 6.2 sont approuvées à la majorité des Administrateurs présents. Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART n'ont pas souhaité prendre part au vote.

POINT N° 7 – NOMINATION DU DIRECTEUR GENERALDélibération n° 7.1

Sur proposition du Président, le Conseil d'Administration maintient Marc SIRON dans ses fonctions de Directeur Général de l'AREA Région Sud pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2021.

Il assumera sous sa responsabilité la Direction Générale de la société.

A ce titre, la rémunération de Marc SIRON est fixée à 15 000 Euros bruts annuels, versés sur 13 mois. Il conserve son contrat de travail, conclu le 19 mai 2021, pour une durée indéterminée, aux fonctions de Directeur Opérationnel.

Conformément à l'article 23-4 des statuts, « le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve de ce qui est dit à l'article 23-3. »

En application de cet article, le Conseil d'Administration décide d'autoriser de manière permanente le Directeur général à :

- Conclure et signer tout Contrat de Prestations Intégrées avec une collectivité ou un groupement actionnaire de la société ;
- Acheter, vendre ou échanger tous biens mobiliers, sans limite de valeur ;
- Procéder aux engagements et licenciements d'employés de la société dont le salaire de base annuel est inférieur à 100 000 € bruts ;
- Réaliser des investissements d'un montant inférieur à 100 000 € annuels.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Délibération n° 7.2

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité.

- ◆ Les délibérations n° 7.1 et 7.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 8 – DESIGNATION DES DEUX REPRESENTANTS DE LA SPL AREA AU SEIN DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU GIE

Délibération n° 8

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration de la SPL AREA Région Sud désigne Monsieur Claude ALEMAGNA et Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON en tant que représentants de la société au sein de l'Assemblée Générale du GIE AREA.

- ◆ La délibération n° 8 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.
2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

POINT N° 9 - DESIGNATION DES MEMBRES DE LA CAO INTERNE AREA REGION SUD

Délibération n° 9

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration de la SPL AREA Région Sud approuve la nouvelle composition de la CAO de la SPL AREA REGION SUD :

- Monsieur Claude ALEMAGNA, Président
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Emmanuel FOUQUART

- ◆ La délibération n° 9 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 10 – DESIGNATION DU REPRESENTANT AREA REGION SUD AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'IRFEDD

Délibération n° 10

Les administrateurs de l'AREA Région Sud autorisent Monsieur Marc SIRON en sa qualité de Directeur Général, à représenter, à compter de ce jour, la société au Conseil d'Administration de l'Institut Régional de Formations à l'Environnement et au Développement Durable (l'IRFEDD).

- ◆ La délibération n° 10 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 11 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION DU CONSEIL REGIONAL N° 21-381 DU 23 JUILLET 2021 DECIDANT D'APPROUVER LE PRINCIPE DU TRANSFERT DE L'ACTIVITE ET DE LA REPRISE EN REGIE DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE AREA AU 1^{ER} JANVIER 2022Délibération n° 11

Les Administrateurs de l'AREA prennent acte de la délibération en date du 23 juillet du Conseil régional :

- - approuvant le principe du transfert de l'activité et de la reprise en régie de la Société publique locale AREA au 1^{er} janvier 2022 ;
 - approuvant le principe de la reprise par la Région des personnes de la SPL et du GIE affectés à la Société publique locale AREA au 1^{er} janvier 2022 ;
 - - approuvant le principe de la dissolution de la Société publique locale AREA au 1^{er} janvier 2022, dissolution pour laquelle une délibération sera proposée au vote du Conseil régional sur le dernier trimestre 2021 ;
 - - approuvant le principe de la création des postes résultant de la reprise des salariés lors d'une session ultérieure du Conseil régional ;
 - - précisant que la reprise par la Région de l'activité jusqu'ici exercée par la SPL AREA fera l'objet d'une convention de transfert, soumise à une délibération ultérieure du Conseil régional ;
 - - autorisant les représentants de la Région au sein du Conseil d'Administration de la SPL à décider la convocation d'une Assemblée Générale Extraordinaire appelée à statuer sur le transfert des activités de la société et sa dissolution.
- ◆ La délibération n° 11 est approuvée à l'unanimité par les Administrateurs présents avec une réserve sur la prorogation de la date du 1^{er} janvier 2022 concernant la dissolution de la SPL AREA région Sud.

POINT N° 12 – SAISIR LE CSE DE L'UES AFIN DE L'INFORMER EN VUE DE LE CONSULTER SUR LE PROJET DE TRANSFERT DE L'ACTIVITEDélibération n° 12

Une information en vue d'une consultation du CSE doit avoir lieu sur le projet de transfert de l'activité et de la reprise en régie de la SPL AREA au 1^{er} janvier 2022 et le projet de création des emplois au sein de la Région.

Le CSE sera informé de la réalisation d'audits et de leurs résultats.

- ◆ La délibération n° 12 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents.

POINT N° 13 – DONNER MANDAT AU DIRECTEUR GENERAL DE LA SPL POUR ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DU PROCESSUS ET EN PARTICULIER L'AUTORISER A COMMUNIQUER TOUS LES DOCUMENTS UTILES PERMETTANT LA REALISATION DU TRANSFERT ENVISAGEDélibération n° 13

Les administrateurs de l'AREA donnent mandat au Directeur Général, Marc SIRON, de communiquer tous les documents utiles permettant la réalisation du transfert.

- ◆ La délibération est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.
Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART n'ont pas souhaité prendre part au vote.

POINT N° 14 – SOUHAIT DE LA VILLE DE JONQUIERES DE QUITTER L'AREA REGION SUD

Le Président indique que la Ville de Jonquières souhaite quitter l'AREA Région Sud et qu'il lui soit indiqué les modalités de son retrait de l'actionnariat de l'AREA Région Sud.

S'agissant d'une information, ce point ne comporte pas de délibération

POINT N° 15 – CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sur la base des points précédents portant sur le transfert de l'AREA, une Assemblée Générale extraordinaire sera appelée à statuer sur le transfert des activités de la société et sa dissolution.

S'agissant d'une information, ce point ne comporte pas de délibération

Séance du 9 décembre 2021Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 17 septembre 2021
2. Prise d'acte d'un administrateur, représentant de la Région
3. Nomination du Directeur Général
4. Financement opérations d'aménagement : Varecopole et Marignane
5. Éléments financiers prévisionnels 2021 et budget prévisionnel 2022
6. Prise d'acte du projet de délibération du Conseil Régional du 17 décembre 2021
7. Groupement de commande : Briançon – Région
8. Information du CSE sur le projet de délibération du Conseil Régional du 17 décembre 2021
9. Souhait de la ville de Serres de quitter l'AREA Région Sud

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Administrateurs présents :

Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022
Monsieur Claude ALEMAGNA

- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Joseph CESARO (en visioconférence)
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY (en visioconférence)
- Monsieur Emmanuel FOUQUART
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF (en visioconférence)
- Madame Solange PONCHON (en visioconférence)

Administrateurs ayant transmis leur pouvoir :

- Monsieur Jean AILLAUD a donné pouvoir à Monsieur Claude ALEMAGNA

Administrateurs absents excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY

POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2021Délibération n° 1.1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 17 septembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

- ◆ La délibération n° 1.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 2 – PRISE D'ACTE D'UN ADMINISTRATEUR, REPRESENTANT DE LA REGIONDélibération n° 2.1

Le Conseil d'Administration prend acte de la désignation par la Région, en sa séance du 28 octobre 2021, de Madame Solange PONCHON, en tant que représentant du Conseil Régional au sein du Conseil d'Administration de la SPL AREA Région Sud.

Délibération n° 2.2

Tous pouvoirs sont conférés par le Conseil d'Administration au Directeur Général pour effectuer toutes les formalités légales requises.

- ◆ Les délibérations n° 2.1 et 2.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 3 – NOMINATION DU DIRECTEUR GENERALDélibération n° 3.1

Sur proposition du Président, le Conseil d'Administration maintient Marc SIRON dans ses fonctions de Directeur Général de l'AREA Région Sud.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DF
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Il assumera sous sa responsabilité la Direction Générale de la société.

A ce titre, la rémunération de Marc SIRON est fixée à 15 000 Euros bruts annuels, versés sur 13 mois. Il conserve son contrat de travail, conclu le 19 mai 2021, pour une durée indéterminée, aux fonctions de Directeur Opérationnel.

Conformément à l'article 23-4 des statuts, « le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve de ce qui est dit à l'article 23-3. »

En application de cet article, le Conseil d'Administration décide d'autoriser de manière permanente le Directeur général à :

- Conclure et signer tout Contrat de Prestations Intégrées avec une collectivité ou un groupement actionnaire de la société ;
- Acheter, vendre ou échanger tous biens mobiliers, sans limite de valeur ;
- Procéder aux engagements et licenciements d'employés de la société dont le salaire de base annuel est inférieur à 100 000 € bruts ;
- Réaliser des investissements d'un montant inférieur à 100 000 € annuels.

Délibération n° 3.2

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités légales de publicité.

- ◆ Les délibérations n° 3.1 et 3.2 sont approuvées à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 4 – FINANCEMENT OPERATIONS D'AMENAGEMENT : VARECOPOLE ET MARIGNANE

Ce point concerne le financement des opérations VARECOPOLE et ZAC DE MARIGNANE – CENTRE ANCIEN.

3. VARECOPOLE :

Dans le cadre de la réalisation de cette opération, l'AREA doit acquérir plus de 52 Ha à l'Établissement Public Foncier.

Le financement de ces terrains, dans le cadre d'une première phase opérationnelle, condition indispensable à la bonne conduite du projet nécessite la contractualisation d'un emprunt bancaire.

Cet emprunt d'un montant maximum de 2,2 M€ sera garanti par le concédant, la Communauté de Communes Cœur du Var, à hauteur maximum de 80 % et sera définitivement souscrit sous réserve de la délibération du concédant sur le montant exact garanti, en fonction des conditions de financement obtenues.

Délibération n° 4.1

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, autorise le Directeur Général à consulter auprès des banques la souscription d'un prêt de 2 200 000 €.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

La délibération n° 4.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

4. ZAC DE MARIGNANE – CENTRE ANCIEN

Dans le cadre de la mise en œuvre de la première phase de l'opération, l'AREA a procédé au préfinancement des études pour le compte du concédant, la Commune de Marignane.

L'opération entre en phase travaux et le financement doit être assuré par le recours à l'emprunt.

Cet emprunt sera garanti à hauteur maximale de 80 % par le concédant et sera souscrit sous réserve de la délibération de la commune approuvant cette garantie.

La ville de Marignane souhaite que la garantie maximale proposée soit réduite à 50 %.

Délibération n° 4.2

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, autorise le Directeur Général à consulter auprès des banques la souscription d'un prêt de 1 500 000 €.

- ◆ La délibération n° 4.2 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 5 – ÉLEMENTS FINANCIERS PREVISIONNELS 2021 ET BUDGET PREVISIONNEL 2022

Délibération n° 5.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- prennent acte du résultat prévisionnel 2021 de – 1 662 k€ ;
- approuvent le résultat prévisionnel 2022 de + 227 K€

- ◆ La délibération n° 5.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.

2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

POINT N° 6 – PRISE D'ACTE DU PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL REGIONAL DU 17 DECEMBRE 2021

Délibération n°6.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte du projet de délibération du Conseil Régional :

- approuvant le principe de l'internalisation progressive de l'activité de la SPL ;
- actant la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage directe par la Région, de toutes les nouvelles opérations d'investissement dans les lycées et bâtiments régionaux à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- approuvant le principe de la reprise en maîtrise d'ouvrage par la Région de sept opérations stratégiques d'ampleur confiées à l'AREA sur des thématiques emblématiques relevant des compétences de la Région en matière d'éducation, listées en annexe à la présente délibération, ceci dès le 1^{er} avril 2022 ;
- actant la reprise par la Région de l'ensemble de l'activité de gros entretien (études et travaux) des lycées publics et des CREPS au 1^{er} avril 2022 ;
- actant le maintien auprès de l'AREA des opérations dont les travaux sont en cours, avec un objectif de clôture au 31 juillet 2023 ;

005-210500237-20220907-2022_09_128-DF

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

créant 59 postes au sein des tableaux des effectifs de la Région ;

proposant un contrat de travail à chaque salarié de l'AREA au 1^{er} trimestre 2022 ;

- approuvant le principe, conformément à l'article L. 1224-3 du code du travail, de la reprise par la Région des personnels de la SPL AREA et du GIE, suivant la progressivité de l'internalisation des opérations de construction et de maintenance menées par AREA, selon le calendrier suivant :
 - 1^{er} avril 2022 : 11 collaborateurs :
 - 5 chargés d'opération (SPL)
 - 4 assistant(e)s opérationnel(le)s (SPL)
 - 1 responsable financier (GIE)
 - 1 gestionnaire financier (GIE)
 - 1^{er} septembre 2022 : 15 collaborateurs :
 - 5 chargés d'opération (SPL)
 - 4 assistant(e)s opérationnel(le)s (SPL)
 - 2 gestionnaires financier (GIE)
 - 1 responsable juridique (GIE)
 - 1 responsable marchés (GIE)
 - 1 assistant(e) juridique (GIE)
 - 1 assistant(e) opérationnelle (SPL)
 - 1^{er} janvier 2023 : 10 collaborateurs :
 - 4 chargés d'opération (SPL)
 - 4 assistant(e)s opérationnel(le)s (SPL)
 - 2 gestionnaires financier (GIE)
 - 1^{er} juillet 2023 : Les 23 salariés restants de la SPL AREA et du GIE

Les administrateurs de la SPL AREA donnent mandat au Directeur Général, Marc SIRON, pour accompagner la mise en œuvre progressive du processus d'internalisation.

- ◆ La délibération n° 6.1 sur le mandat de Marc SIRON dans l'accompagnement de la mise en œuvre progressive du processus d'internalisation est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.

Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY ne prend pas part au vote.

POINT N° 7 – GROUPEMENT DE COMMANDE AREA/REGION PACA ET AREA/VILLE DE BRIANCON

1. GROUPEMENT DE COMMANDE AREA/REGION PACA

- A. Accords – cadres concernant la mission d'assistance technique pour les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence

Délibération n° 7.1

Le Conseil d'administration approuve la Convention relative à l'engagement de la Région et de l'AREA dans un groupement de commandes pour les accords – cadres concernant la mission d'assistance technique pour les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et autorise le Directeur Général à la signer.

- ◆ La délibération n° 7.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.

2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

B. Accords – cadres concernant la mission de contrôle technique et de vérification technique pour les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence

Délibération n° 7.2

Le Conseil d'administration approuve la Convention relative à l'engagement de la Région et de l'AREA dans un groupement de commandes pour les accords – cadres concernant la mission contrôle technique et de vérification technique pour les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et autorise le Directeur Général à la signer.

- ◆ La délibération n° 7.2 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.

2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

C. Accords – cadres concernant les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence

Délibération n° 7.3

Le Conseil d'administration approuve la Convention relative à l'engagement de la Région et de l'AREA dans un groupement de commandes pour les accords – cadres concernant les travaux de gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et autorise le Directeur Général à la signer.

- ◆ La délibération n° 7.3 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.

2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART.

2. GROUPEMENT DE COMMANDE AREA/VILLE DE BRIANCON :

Délibération n° 7.4

Le Conseil d'administration approuve la Convention constitutive d'un groupement de commandes en vue de concevoir les espaces publics entre la SPL AREA Région Sud et la ville de BRIANÇON et autorise le Directeur Général à la signer.

- ◆ La délibération n° 7.4 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents ou représentés.

POINT N° 8 – INFORMATION DU CSE SUR LE PROJET DE DELIBERATIONS DU CONSEIL REGIONAL DU 17 DECEMBRE 2021

Délibération n° 8.1

Une information en vue d'une consultation du CSE doit avoir lieu sur le projet de délibérations du Conseil Régional du 17 décembre 2021 concernant les modalités et le calendrier d'internalisation des missions de l'AREA.

Le CSE sera sollicité pour communiquer une liste des éléments complémentaires nécessaires à sa consultation.

- ♦ La délibération n° 8.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents ou représentés.
2 absentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART.

POINT N° 9 – SOUHAI DE LA VILLE DE SERRES DE QUITTER L'AREA REGION SUD

Le Président indique que la Ville de SERRES souhaite quitter l'AREA Région Sud et qu'il lui soit indiqué les modalités de son retrait de l'actionariat de l'AREA Région Sud.

S'agissant d'une information, ce point ne comporte pas de délibération.

1.4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau ci-dessous récapitule les mandats des commissaires aux comptes.

COMMISSAIRES AUX COMPTES	Durée du mandat	Terme du mandat
Titulaire : Cabinet MAZARS	6 ans	Dernier exercice 2022
Suppléant : Valérie RIOU	6 ans	Dernier exercice 2022

1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE

Évolution globale des effectifs :

Nature des contrats (31/12/2021)		2019		2020		2021	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	17	11	18	9	13	11
	GIE	5	5	5	5	4	4
	UES	22	16	23	14	17	15
Non cadre	SPL	1	12	1	12	1	12
	GIE	3	11	2	13	3	11
	UES	4	23	3	25	4	23

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Sorties		2019		2020		2021	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	5	-	5	2	6	3
	GIE	-	-	2	-	2	3
	UES	5	0	7	2	8	6
Non cadre	SPL	1	-	-	-	-	-
	GIE	-	-	-	-	-	1
	UES	1	0	0	0	0	1

Recrutements		2019		2020		2021	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	3	1	5	2	3	1
	GIE	-	-	1	-	1	2
	UES	3	1	6	2	4	3
Non cadre	SPL	-	-	-	-	-	-
	GIE	-	-	-	1	-	-
	UES	0	0	0	1	0	0

Absentéisme – Accidents de travail :

ABSENCE (2021)	Nbre de salariés			Nbre de jours ouvrés		
	SPL	GIE	Total	SPL	GIE	Total
Maladie	12	13	25	82	466,5	548,50
Maternité	1	1	2	50	90	140
Accidents de travail/trajet	-	2	2	-	-	-
Paternité	-	-	-	-	-	-

Politique sociale :

- Mesures salariales en 2021 enveloppe (pour la SPL et le GIE) représentant 2,1 % de la masse salariale brute (augmentation générale de 0,5 % + augmentations et primes individuelles)
- Prime d'ancienneté de 763 € versée à 6 salariés (pour information, 2 salariés concernés sur le GIE),

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

• Prime de vacances de 450,26 € versée en juin à l'ensemble des salariés présents (SPL et GIE) au 1^{er} juin 2020,

- Prise en charge des frais de transport en commun à hauteur de 100 % des frais réels : 31 bénéficiaires (16 sur le GIE et 15 sur la SPL),
- Mutuelle entreprise : participation de 55 % de la société,
- Tickets restaurant : valeur 9,00 € avec participation de la société de 5,38 €.

Formation :

Durant l'année 2021, le GIE a procédé à l'organisation de la formation de 39 salariés de l'UES soit 12 sessions de formation, 59 actions de formation pour un nombre total de 245,5 heures.

FORMATION UES	3 actions formation	2 actions formation	1 action de formation	TOTAL
Homme	1	3	8	12
Femme	2	2	23	27
Nombre de salariés formés	3	5	31	39

Accords d'entreprise en 2021 :

- Accord sur la réduction du temps de travail :
 - 22 jours de RTT, dont 11 jours fixés par l'employeur
 - Forfait de 216 jours de travail pour les cadres autonomes
- Accord d'intéressement : pour la période de 2021 à 2023
- Accord de participation : en cours
- Plan d'épargne entreprise
- Compte épargne temps : 39 salariés (23 sur la SPL, 16 sur le GIE) ont alimenté le CET soit un total déposé de 527,30 jours

Instances représentatives du personnel :

- CSE de l'UES AREA : 4 membres titulaires et 2 membres suppléants.
- Le CSE s'est réuni 8 fois en 2021.
- Au 31 décembre 2021 : 2 délégués syndicaux de l'UES : Force Ouvrière (syndicat majoritaire) et Solidaires.

Conformément aux dispositions visées à l'article L. 225-102-1 Alinéa 4 du code de commerce, les administrateurs ont exercé, au titre de l'exercice écoulé, en sus ceux exercés au sein de l'AREA Région Sud, les mandats et les fonctions dans les organismes suivants, (hors mandats électifs) :

Claude ALEMAGNA : Membre représentant de l'AREA Région Sud à l'AG du GIE AREA

Jean AILLAUD : Administrateur de la SEMAREA

Isabelle CAMPAGNOLA SAVON : Membre de l'assemblée générale de l'Association plateforme industrielle et d'innovation de Caban Tonkin, Membre de l'assemblée générale de l'Association Vi Marseille Fos, Membre du comité régional d'orientation de la Banque Publique d'investissement SA BPI France, Membre suppléant au comité plénier et bureau du CREFOP Comité régional de l'emploi de la formation et de l'orientation professionnelle, Membre suppléant de la Commission Consultative des services publics locaux, Membre suppléant de la Commission d'Appel d'offres et commission de délégation de service public, Membre de la Commission départementale d'aménagement commercial des Bouches du Rhône, Membre de la Commission départementale de coopération intercommunale des Bouches du Rhône, Membre suppléant de la Commission de concertation pour l'enseignement privé/académie Aix Marseille, Membre suppléant conseil académique du Conseil académique de l'éducation nationale de l'académie Aix Marseille (CAEN), Membre du comité stratégique de pilotage de la Convention de financement THE CAMP, Membre du conseil d'administration de l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, Membre du conseil d'administration de France Active GARANTIE, Membre du conseil de direction du Fonds de participation pour la reconquête industrielle de la région PACA, Présidente assemblée générale de France active + Fonds FIRST, Membre du conseil de surveillance du Grand Port Maritime, Membre suppléant AG et CA du Groupement d'intérêt public CARIF OREF PACA, Membre suppléant commission d'appel d'offres du Groupement de commande publique, Membre des instances compétentes sur les orientations générales de l'IFAS du Lycée Professionnel Nelson Mandela Marseille, Membre suppléant des instances compétentes sur les orientations générales de l'IFSI ET IFAS Saint Jacques Marseille, Membre suppléant des instances compétentes sur les orientations générales de l'IFSI IFAS IFAP Saint Joseph de la croix rouge française Marseille, Membre de l'assemblée générale du Pôle de compétitivité Eurobiomed, Membre de l'assemblée générale de PROVENCE PROMOTION, Membre AG et CA de RisingSud, Membre du comité d'engagement compartiment prêt de la SAS Région Sud Investissement, Présidente de la SEMAREA et Membre représentant de l'AREA Région Sud à l'AG du GIE AREA, Membre de l'assemblée générale et Censeur de la Société PARGEST, Membre suppléant du conseil d'administration et conseil de faculté de l'Université d'Aix Marseille, Membre de la Commission départemental de la présence Postale 13, Membre de la Commission départemental de la coopération intercommunale.

Joseph CESARO : Administrateur de la SPL SOPHIA, Président du Syndicat des Step des Bouillides, et Administrateur du Syndicat des Foulon

Hervé FABRE-AUBRESPY : Néant

Emmanuel FOUQUART : Néant

005-216500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Bernard KLEYNHOFF : Président du Conseil de surveillance de la Société des Aéroports de la Côte d'Azur, Gérant de BERKLEY Peintures, Gérant de la SCI LUMAK, administrateur de la SEMAREA, Membre représentant de la SEMAREA à l'AG du GIE AREA, Membre du Conseil de Direction (représentant CR) de PROXIPACA Finance, Administrateur (représentant PROXIPACA FINANCE SAS) de la SAMENAR, Administrateur (représentant PROXIPACA FINANCE SAS) de la PROENCIA, Représentant de l'Associé Unique (CR) de PACA EMERGENCE, Représentant de l'Associé Unique (CR) de REGION SUD INVESTISSEMENT, Représentant de l'Associé unique (CR) de Nouveau FOND TERRA NEA, Président de RisingSUD

Arnaud MURGIA : Néant

Ludovic PERNEY : Administrateur de la SEMAREA

Solange PONCHON : Administrateur de plusieurs Lycées Régionaux, Administrateur de la SPL Grand Marché de Provence, Administrateur du CCAS (Châteaurenard), Administrateur de la Régie des Eaux (Châteaurenard), Administrateur de la SPL AREA, Membre représentant de l'AREA Région Sud à l'AG du GIE AREA, Administrateur de 3 Parcs Régionaux, Membre du bureau du CA de l'institut pour la Protection et la valorisation de la forêt Méditerranéenne

Au titre de leur mandat social :

- le Président n'a perçu aucune indemnité,
- le Directeur Général a perçu une rémunération dont le montant n'est pas mentionné dans ce document car cela amènerait à communiquer une rémunération individuelle.

1.7 - LOCAUX DE L'ENTREPRISE

Les locaux du siège de la société se situent dans une copropriété constituée de 2 copropriétaires :

- SIFER qui détient 4 714 / 10 000^{èmes} des parties communes générales dans cette copropriété,
- L'AREA Région Sud qui détient 5 286 / 10 000^{èmes} des parties communes générales, ces locaux constituant le siège social de la société.

Par ailleurs, l'antenne « Nord/Est » est installée dans des locaux situés à Valbonne, faisant également partie d'une copropriété. L'AREA détient 840 / 10 000^{èmes} des parties communes générales dans cette copropriété.

1.8 - CONTROLES EXTERNES

La société a fait, en 2020, l'objet d'un contrôle de la CRC qui a établi son rapport d'observations provisoires en 2021.

1.9 - CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES ACTIONNAIRES

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration (extrait de l'article L. 225-38 du Code de commerce).

Sur l'exercice 2021, aucune convention règlementée n'a fait l'objet d'une approbation par le Conseil d'Administration.

1.10 - ASSURANCES

Contrats en cours :

ASSUREURS	Nature des contrats
GENERALI	Matériel informatique
GENERALI	Véhicule de service
GROUPAMA/EUROSUD	Flotte véhicules en LLD
GENERALI	Assurance locaux Marseille et Valbonne
EUROSUD	Responsabilité civile, Cyber attaques, Fraude & Mandataires sociaux

1.11 - COMPTES BANCAIRES

9 comptes bancaires ouverts au 31 décembre 2021 :

ORGANISME	Opération	Découvert autorisé
Caisse d'Epargne	CPI/Mandats	40 000 K€
Caisse d'Epargne	ZAC Forcalquier	500 K€
Caisse d'Epargne	Autres mandats	150 K€
Caisse d'Epargne	Compte Structure AREA	Non
Caisse d'Epargne	Compte rémunéré société	Non
Caisse d'Epargne	ZAC des Ateliers	Non
Crédit Mutuel	ZAC des Ateliers	Non
ARKEA	ZAC des Ateliers	Non
ARKEA	ZAC Cœur de Ville - Briançon	2 000 K€

1.12 PROCEDURES DE CONSULTATION

REUNIONS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES INTERNE

Les marchés passés par la société pour la satisfaction de ses besoins propres, ou pour les contrats de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre conclus en son nom, sont soumis aux principes de publicité, de mise en concurrence et de transparence prévus par l'ordonnance du 6 juin 2015 et de son décret d'application n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. Les marchés lancés après le 1^{er} avril 2019 sont soumis au Code de la commande publique.

Le Conseil d'administration du 28 mai 2004 a décidé de la mise en place d'une commission d'appel d'offres.

Celle-ci est actuellement composée de 3 membres à voix délibérative, désignés par le Conseil d'Administration, parmi les représentants de la Région. Le Président de la Commission est désigné par ses membres et parmi eux.

Les membres à voix délibérative sont les suivants :

1	Monsieur Claude ALEMAGNA, Président
2	Madame CAMPAGNOLA SAVON, Administratrice
3	Monsieur Emmanuel FOUQUART, Administrateur

Dans le cas où un jury doit être constitué (Marché de maîtrise d'œuvre), le Président désigne en outre deux personnalités détenant une qualification équivalente à la qualification professionnelle exigée pour la consultation. Ces personnalités ont voix délibératives.

Participent également à la Commission, sur convocation du Président :

- Avec voix délibérative : le représentant de la collectivité concernée par l'opération traitée. S'agissant des Concessions d'Aménagement, la présence de ce dernier est de droit, sauf disposition contraire du traité de concession.
- Avec voix consultative : le Directeur Départemental de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes ou toute personne qu'il estime compétente dans le domaine qui fait l'objet de la consultation.

Leurs avis sont portés au Procès-Verbal à leur demande.

Conformément aux dispositions de l'article 432-12 du Code pénal, chaque membre présent lors d'une séance d'une Commission ou d'un Jury ne doit prendre, recevoir ou conserver un intérêt quelconque dans une entreprise mise en compétition ou dans une opération dont les dossiers sont traités durant cette même séance.

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
 Reçu le 14/09/2022
 Publié le 14/09/2022

L'AREA a fait également le choix, comme la Région, de soumettre ses marchés lancés en procédure adaptée pour un montant supérieur à 90 000 euros HT à l'avis d'une commission d'appel d'offres spécifique.

Cette commission est composée du Directeur Général, d'un Directeur Opérationnel et du Responsable des Moyens Généraux. Elle émet un avis sur les marchés et avenants présentés devant elle par la personne en charge du dossier. Cet avis est consigné dans un procès-verbal.

De plus, L'AREA produit pour tous ses marchés un rapport d'analyse des offres dans le même formalisme imposé que pour les marchés formalisés.

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE LA REGION

Le respect des règles de dévolution des marchés pour les opérations confiées par la Région est assuré par la mise en place de procédures contraignantes mises en œuvre notamment par des outils de gestion d'opérations et de gestion de marchés, qui imposent une stricte application de la réglementation en vigueur, ainsi que les règles définies par la Région.

Parmi ces règles de dévolution, l'AREA doit notamment soumettre les marchés qu'elle conclue à la Commission d'Appel d'Offres de la Région pour les opérations confiées par cette dernière.

1.13 - MODALITES D'APPLICATION DU CONTROLE ANALOGUE

AREA Région Sud est une Société Publique Locale (SPL) depuis le 12 décembre 2014.

Les conditions à respecter pour le « in house » sont les suivantes :

- le capital de la société doit être 100 % public,
- la société doit exercer ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur seul territoire,
- les collectivités actionnaires doivent exercer sur la société un contrôle analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services.

Le contrôle analogue est défini par la jurisprudence européenne comme un contrôle permettant aux collectivités actionnaires d'exercer une influence déterminante tant sur les objectifs stratégiques que sur les décisions importantes de la société.

Afin que celui-ci soit assuré par tous les actionnaires, y compris les actionnaires minoritaires, un règlement intérieur du Conseil d'Administration a été approuvé en séance du 24 novembre 2014, qui définit les règles de fonctionnement du Conseil d'Administration mises en œuvre afin de répondre à cette obligation et introduit la tenue d'Assemblées Spéciales d'Actionnaires, de Comités d'Études et d'un Comité Permanent Stratégique et de Contrôle.

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Ainsi

L'Assemblée Spéciale des Actionnaires s'est réunie : les 22 juin 2021, 17 septembre 2021 et 9 décembre 2021 ,

- Le Comité Permanent Stratégique et de Contrôle s'est réuni : les 22 juin 2021 et 9 décembre 2021

1.14 - PERSPECTIVES 2022

La Région a approuvé le principe du transfert de l'activité et de la reprise en régie de la société Area au 1^{er} juillet 2023 (Délibération n° 21-381 du 23 juillet 2021 et Délibération n° 21-641 du 17 décembre 2021).

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION

54 OPERATIONS

LIVRE DES
Règles de la Préfecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 17/09/2022

04 Mars

LYP LES ISCLES - MANOSQUE
Remplacement de l'étanchéité et pose
panneaux photovoltaïques
Mise en sureté

Septembre

LP LOUIS MARTIN BRET - MANOSQUE
Remplacement du sol sportif du gymnase

Décembre

LP ALPHONSE BEAU DE ROCHAS - DIGNE
LES BAINS
Mise en accessibilité PMR

05 Août

LP PAUL HERAUD - GAP
Rénovation du plateau Sportif

06 Janvier

LYP PIERRE ET MARIE CURIE - MENTON
Mise en sureté

Mars

LP LES EUCALYPTUS - NICE
Remplacement Monte-charge Atelier

Juillet

LP PAUL VALERY - MENTON
Rénovation Dérochage laverie

Août

LP VAUBAN - NICE
Rénovation du SSI et du SSS du lycée
LP PASTEUR - NICE
Rénovation du SSI et du SSS du lycée
LP JACQUES DOLLE - ANTIBES
Réaménagement de la cour
LP AUGUSTE RENOIR - CAGNES SUR MER
Rénovation partielle du gymnase suite
inondation
LEGT ALBERT CALMETTE - NICE
Rénovation du SSI et du SSS
LP LES PALMIERS - NICE
Rénovation du SSI et du SSS

DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

06 Octobre

LEGT RENE GOSCINNY- DRAP
Mise en place de salle provisoire pour section
DN MADE

Décembre

LP ESCOFFIER - CAGNES SUR MER
Rénovation des étanchéités
LEGT RENE GOSCINNY- DRAP
Reconstruction d'un mur en gabion

13 Janvier

LEGT REMPART - MARSEILLE
Création d'un internat de 50 lits

Février

LP L'ESTAQUE - MARSEILLE
Réfection plateau sportif
LYP ANTONIN ARTAUD - MARSEILLE
Remplacement menuiseries extérieures
bâtiments C, D et E

Juin

LP RENE CAILLIE - MARSEILLE
Réfection étanchéité et pose de panneaux
photovoltaïques

Juillet

LYP JEAN PERRIN - MARSEILLE
Réfection de la demi-pension
LP AMPERE - MARSEILLE
Réfection étanchéité et pose de panneaux
photovoltaïques
LEGT SAINT EXUPERY - MARSEILLE
Création d'un ascenseur au bâtiment B
Création d'une SAE
Remplacement menuiseries extérieures
tranches ferme et optionnelle 1

Août

LEGT FREDERIC JOLIOT CURIE - AUBAGNE
Création de 4 salles de classe su RDC du
bâtiment 8B
LYP JEAN PERRIN - MARSEILLE
Remplacement du SSI
Création d'un atelier chaudronnerie

AR Prefecture

0052109020220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Septembre

LP LA CALADE - MARSEILLE

Réfection ébranchée et pose de panneaux

photovoltaïques

LEGT JEAN D'ORMESSON -
CH Construction des abris extérieurs des
logements de fonction

CREPS - AIX EN PROVENCE

Réhabilitation de l'unité d'hébergement
Guiramande

Mise en conformité ECS et vestiaire de la
salle d'armes

Octobre

LEGT JEAN LURCAT - MARTIGUES

Fermeture des cages d'ascenseur

LP JEAN MOULIN - PORT DE BOUC

Mise en conformité chaufferie

LP LATECOERE - ISTRES

Travaux de mise en sûreté du site

Novembre

LYP JEAN PERRIN - MARSEILLE

Confortement de la structure de l'internat

Décembre

LYP PIERRE MENDES-FRANCE - VITROLLES

Consolidation de la charpente de la demi-
pension

CREPS - AIX EN PROVENCE

Rénovation vestiaire, réseau et solidité

83

Avril

CREPS BOULOURIS - ST RAPHAEL

Rénovation de 13 chambres d'internat

LP GOLF HOTEL - HYERES

Protection contre les inondations

Mai

LP JEAN GALLIENI - FREJUS

Remplacement de l'ascenseur Internat

Août

LEGT JEAN MOULIN - DRAGUIGNAN

Remplacement ascenseur bâtiment principal

LP LEON BLUM - DRAGUIGNAN

Rénovation désenfumage atelier

LP GEORGES CISSON - TOULON

Mise en sûreté

Septembre

83

LP LEON BLUM - DRAGUIGNAN

Mise en sûreté Phase 2

LYP RAYNOUARD - BRIGNOLES

Rénovation du SSI et du SSS du lycée

Octobre

LEGT DU COUDON - LA GARDE

Réfection chaufferie

Novembre

LEGT JEAN AICARD - HYERES

Remplacement chaudière demi-pension et
réfection réseau ECS

LP GEORGES CISSON - TOULON

Restructuration du pôle d'enseignement
technique

84

Mars

LEGT ISMAEL DAUPHIN - CAVAILLON

Amélioration de la 1/2 pension

Septembre

LP MARIA CASARES - AVIGNON

Rénovation du salon de coiffure

Octobre

LEGTA FRANCOIS PETRARQUE - AVIGNON

Amélioration des installations de chauffage

LEGTA LOUIS GIRAUD - CARPENTRAS

Mise en accessibilité du site

Décembre

LEGTA FRANCOIS PETRARQUE - AVIGNON

Traitement des installations d'eau chaude
sanitaire pour la lutte contre la légionnelle

53 OUVERTURES DE CHANTIERS EN 2021

04

Janvier

LP ALPHONSE BEAU DE ROCHAS – DIGNE
LES BAINS
Mise en accessibilité PMR

Avril

LP MARTIN BRET – MANOSQUE
Restructuration et extension du lycée

05

Janvier

LP PAUL HERAUD - GAP
Rénovation du plateau Sportif

Juillet

LP SEVIGNE - GAP
Rénovation du SSI et du SSS

06

Février

LP VAUBAN - NICE
Rénovation du SSI et du SSS du lycée
LYP ESTIENNE D'ORVES – NICE
Réhabilitation du gymnase

Mars

LP PAUL VALERY – MENTON
Rénovation Dérochage laverie

Avril

LP PASTEUR - NICE
Rénovation du SSI et du SSS du lycée
LEGT JULES FERRY – CANNES
Mise en accessibilité Bat F

Juin

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES
Réaménagement de la cour
LP AUGUSTE ESCOFFIER - CAGNES SUR
MER
Rénovation des étanchéités
LP AUGUSTE RENOIR - CAGNES SUR MER
Rénovation partielle du gymnase suite
inondation

06

Juillet

LEGT BRISTOL - CANNES
Remplacement ascenseur du bâtiment
principal
LEGT RENE GOSCINNY - DRAP
Mise en place de salle provisoire pour section
DN MADE

Novembre

LEGT LES EUCALYPTUS - NICE
Rénovation de la demi-pension
LEGT RENE GOSCINNY- DRAP
Reconstruction d'un mur en gabion

13

Janvier

LYP JEAN PERRIN - MARSEILLE
Remplacement du SSI
Confortement de la structure de l'internat

Février

LP AMPERE - MARSEILLE
Réfection étanchéité et pose de panneaux
photovoltaïques

Mars

LEGT FREDERIC JOLIOT CURIE – AUBAGNE
Création de 4 salles de classe du RDC du
bâtiment 8B
LP LA CALADE - MARSEILLE
Réfection étanchéité et pose de panneaux
photovoltaïques

Avril

LP RENE CAILLE – MARSEILLE
Réfection étanchéité et pose de panneaux
photovoltaïques
LEGT SAINT EXUPERY - MARSEILLE
Création d'une SAE

Mai

LEGT SAINT EXUPERY - MARSEILLE
Remplacement menuiseries extérieures
tranches ferme et optionnelle 1

Juin

LYP JEAN PERRIN - MARSEILLE
Création d'un atelier chaudronnerie
LEGT JEAN COCTEAU – MIRAMAS
Réhabilitation partielle du lycée et
construction d'un internat

AR Prefecture

00521000237-20220907-2022_09_128-DE
 Reçu le 14/09/2022
 Publié le 14/09/2022

Juillet

L'Y P HOTELIER BONNEVEINE - MARSEILLE
 Réfection production et réseaux ECS Internat

LEGT PERIER – MARSEILLE
 Réfection de la toiture du château et de l'étanchéité du foyer

LEGT JEAN D'ORMESSON – CHATEAURENARD

Construction des abris extérieurs des logements de fonction

L'Y P PIERRE MENDES-FRANCE – VITROLLES
 Consolidation de la charpente de la demi-pension

Novembre

LG MARSEILLEVEYRE – MARSEILLE
 Aménagement des espaces extérieurs

83 Juillet

LEGT DU COUDON – LA GARDE
 Réfection chaufferie

LP LEON BLUM – DRAGUIGNAN
 Rénovation désenfumage atelier

Aout

LP GEORGES CISSON – TOULON
 Mise en sûreté

Octobre

LEGT JEAN AICARD – HYERES
 Création d'un auvent demi-pension et reprise entrée

Décembre

L'Y P ROUVIERE – TOULON
 Mise en accessibilité

83 Février

LP JEAN GALLIENI - FREJUS
 Remplacement de l'ascenseur Internat
 LEGT JEAN MOULIN – DRAGUIGNAN
 Remplacement ascenseur bâtiment principal

LP LEON BLUM – DRAGUIGNAN
 Mise en sûreté Phase 2

L'Y P DU GOLFE DE SAINT TROPEZ – GASSIN
 Extension et restructuration du gymnase

Mars

LP GOLF HOTEL – HYERES
 Protection contre les inondations

Avril

LP GEORGES CISSON – TOULON
 Mise en sûreté
 Restructuration du pôle d'enseignement technique

Juin

LEGTA AGRICOLE ET HORTICOLE – HYERES
 Mise en sûreté

L'Y P MAURICE JANETTI – SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

Mise en sûreté
 L'Y P RAYNOUARD – BRIGNOLES

Mise en sûreté
 LEGT JEAN AICARD – HYERES

Remplacement chaudière demi-pension et réfection réseau ECS

84 Mars

ERFPP - AVIGNON
 Rénovation Partielle du revêtement de sol de l'Atrium

Juillet

LEGTA FRANCOIS PETRARQUE - AVIGNON
 Traitement des installations d'eau chaude sanitaire pour la lutte contre la légionnelle
 Amélioration des installations de chauffage

LP MARIA CASARES – AVIGNON
 Rénovation du salon de coiffure

L'Y P VAL DE DURANCE – PERTUIS
 Rénovation du SSI et SSS

LP ARISTIDE BRIAND - ORANGE
 Rénovation du SSI y compris SSS

◆ ZAC DES CHALUS II – FORCALQUIER (04)

281A – Concession d'aménagement de la ZAC des Chalus II à Forcalquier

Concédant : Communauté de Communes Pays de Forcalquier-Montagne de Lure

Approbation du dossier de création de la ZAC (128 710 m²) : 26 juin 2007.

Concession d'aménagement notifiée le 6 novembre 2008 après mise en concurrence.

Durée de la concession : 12 ans, de 2008 à décembre 2018.

Clôture de l'opération :

Un avenant financier n° 6 au traité de concession a été établi le 30 octobre 2020 pour approuver le dossier de clôture de l'opération d'aménagement de la ZAC des Chalus II, valider l'arrêté des comptes et approuver le bilan de clôture, affecter le résultat d'opération au concédant, constater l'expiration du traité de concession et autoriser le concédant à donner quitus de sa mission au concessionnaire.

◆ ZAC DES ATELIERS – ARLES (13)

278A – Concession d'aménagement de la ZAC des Ateliers

Concédant : Ville d'Arles

Approbation du dossier de création de la ZAC par délibération de la Ville d'Arles du 17 juillet 2006.

Concession d'aménagement du 31 mai 2007 confiée par la Ville d'Arles à l'AREA après mise en concurrence.

Durée de la concession : 13 ans, de juin 2008 à 31 décembre 2020.

Prolongée par avenant jusqu'au 31 Décembre 2023 (avenant 6 février 2020).

OBJECTIFS :

La Ville d'Arles, en partenariat avec la Région, a décidé de réaliser sur le site des anciens ateliers ferroviaires un projet de renouvellement urbain afin de créer de nouvelles fonctions urbaines centrées sur un grand projet culturel autour de l'image, de la photographie et de l'art contemporain.

Le projet s'articule principalement autour des réalisations de la Fondation LUMA, preneur principal des lots, dont le signal fort sera constitué par la construction d'un immeuble d'architecture contemporaine de grande hauteur conçu par l'architecte américain Franck GEHRY ouvrant sur un grand parc urbain et des jardins ouverts au public.

Surface de la ZAC = 113 000 m²

Nombre de lots = 11

SHON globale = 82 700 m²

Le programme culturel du Parc des Ateliers comprend :

- Le centre de l'image, de la photographie et des arts contemporains de la Fondation LUMA,
- Les bâtiments des Forges et des mécaniques à vocation d'expositions,
- La Grande Halle à vocation d'exposition,
- L'installation du siège des éditions ACTES SUD,
- L'implantation de l'École Nationale Supérieure de la Photographie réalisée sous la direction du Ministère de la Culture,
- La réhabilitation partielle de la chapelle St Pierre de Mouleyrès (monument historique),
- La création d'un parc public remarquable.

Les équipements publics sont réalisés par le concessionnaire sur une surface d'environ 30 000 m² (infrastructures, VRD, aménagements de surface).

PHASAGE DES TRAVAUX :

Phase 1 : Réalisation des réseaux primaires et de voiries provisoires

Cette phase a débuté en 2014 et s'est terminée en 2017. Elle comprend la réalisation de tous les réseaux primaires nécessaires à la viabilisation des lots afin de permettre leur mise en exploitation en respectant le planning de réalisation des acquéreurs des lots. Cette phase comprend également la réalisation d'un bassin de rétention afin de recueillir les eaux de pluies et l'aménagement des deux exutoires d'eaux pluviales nécessaires au fonctionnement du site. Les travaux réalisés ont permis d'obtenir la conformité en termes de sécurité incendie auprès du SDIS et de garantir ainsi la sécurité.

Dans le but de garantir les divers accès aux lots cédés, des voies d'accès provisoires chantier et fonctionnels ont également été aménagés durant cette phase 1.

Phase 2 : Aménagement de surface des boulevards et voirie d'accès au site

Cette phase comprend le réaménagement du boulevard Victor Hugo et du chemin des Minimés compris dans le périmètre de la ZAC. Ces travaux sont réalisés dans un premier temps (avril 2017 à mai 2018 puis novembre 2018 à avril 2019) afin de garantir les accès à proximité de la ZAC et faciliter le fonctionnement des bâtiments déjà en exploitation, les bâtiments des Forges, des Mécaniques, de la Grande Halle ou des formations sont prévus à l'exploitation dès 2018.

En parallèle la dépose de la ligne RTE devenue obsolète pour le site, est prévue entre février et avril 2018.

La réalisation de ces travaux, séparés de la phase du parc actuellement en cours de conception, permet également une livraison des espaces extérieurs en cohérence avec la date de livraison partielle de la tour en mai 2019.

Cette zone comprend l'aménagement de l'esplanade y compris le lot 7 (à acquérir suite à l'avenant 5 prévu en 2019). La réalisation des travaux sur ces espaces se déroule depuis début 2020, pour une livraison prévue le 16 juin 2021.

Phase 4 : finalisation des aménagements des espaces périphériques au parc

Elle se déroule depuis 2021 et consistera à finaliser les aménagements des espaces publics périphériques (parachèvement bd V. HUGO, chemin des minimes, liaison modes doux entre le parc et le parking).

Le bilan financier prévisionnel est établi sur un échelonnement des dépenses d'opération sur la durée de ces quatre phases principales et sur des recettes de cession.

MOBILISATION FONCIERE :

- Acquisition des terrains de la Région : 12 décembre 2012 (main levée du privilège de vendeur le 29 novembre 2013),
- Acquisition du terrain Nord de RFF : 28 juillet 2014,
- Acquisition du terrain Nord de la SNCF : 8 août 2014,
- Acquisition du terrain Sud de RFF : 2nd semestre 2015,
- Acquisition du terrain Sud Craponne à Antoine : Décembre 2017,
- Acquisition lot 7 : 2019.

Au 31 décembre 2018, le concessionnaire AREA maîtrisait 100 % de la surface de la ZAC hors emprises communales et secteur non aménagé au Sud du canal de Craponne.

COMMERCIALISATION :

- Protocole signé le 20 juin 2008 avec la Fondation LUMA pour développer un projet à dimension internationale et avec les Éditions ACTES SUD : engagement des projets soumis à l'obtention des permis de construire purgés,
- Cession des terrains à la Fondation LUMA : acte authentique signé le 29 novembre 2013. Le bâtiment de la Grande Halle fait l'objet d'un usufruit de 30 ans ; le concessionnaire puis la Ville en conserve la nue-propriété. Un versement comptant a été effectué en 2013 et le solde sera versé en 7 annuités égales entre 2014 et 2020,
- Cession du lot n° 8 à ACTES SUD : 7 juillet 2014,
- Cession du lot n° 2 au Ministère de la Culture pour la construction de l'École Nationale Supérieure de la Photographie : 07 septembre 2016 (vente à titre gratuit),
- Cession en 2017 des lots 10 et 11 à la SCI AAI,
- Cession en 2017 à la SCI AAI de la partie ouest des terrains des Minimes pour la réalisation d'un parking,
- Cession nue-propriété Grande Halle à la SCI AAI : 2019

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Un avenant 7 au traité de concession a été signé le 2 novembre 2021 à l'issue d'une réflexion menée avec la Ville pour la finalisation de l'opération et une modification de programme. Cet avenant n° 7 a permis d'établir la modification de programme et ses conséquences financières.

Les principales modifications :

- poste « Travaux bâtiments » : inscription de travaux complémentaires pour la Chapelle du Mouleyrès : toiture du prieuré, reprise des faux plafonds intérieurs et confortement d'un mur de soutènement de la falaise ;
- poste 13 « Mise en état des sols » : ajustements financiers à la baisse, les travaux étant réalisés en presque totalité ;
- poste 14 « Travaux d'aménagement de surface » : revu sensiblement à la baisse après validation de principe des travaux à réaliser Place des Muraillettes, Chemin des Minimes et Place Pomerat ;
- poste 21 « Frais financiers » : ajustement à la baisse car il n'y a pas de besoin de ligne de trésorerie compte-tenu de la régularité des versements de la Ville, et pour tenir compte de la baisse des taux d'intérêt.

Ces évolutions ont entraîné une diminution des dépenses et des recettes sans modification de l'équilibre financier final. Les équipements publics ne sont pas modifiés dans leurs objectifs fonctionnels.

Intitulé	Bilan approuvé		Prévision de dépenses			Total nouveau bilan
	(Avenant 6)	Payé au 31/12/2020	2021	2022	2023	Avenant 7
DEPENSES	40872152	32834820	6171179	344882	90185	39441066
ETUDES OPERATIONNELLES	748161	726616	21120	5000		752736
TRAVAUX BATIMENT	564850	406417	390000			796417
CHARGES FONCIERES	12398784	12353163	46341			12399504
MISE EN ETAT DES SOLS	7271019	6395354	697346	103223		7195923
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	14000942	8844784	3910194	71000		12825978
HONORAIRES	2229929	1365601	777752	92803	30000	2266156
GERANCE PROVISoire ANIMATION	367386	269128	45000			314128
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	1917000	1590560	251421	41169	33850	1917000
FRAIS DIVERS	160255	137679	3500			141179
IMPOTS ET TAXES	222543	190058	10491	13673	8321	222543
IMPREVUS						
FRAIS FINANCIERS	991283	555460	18014	18014	18014	609502
FRAIS DE COMMERCIALISATION						

Conformément à l'article 3 de l'avenant 5 du 20 février 2019 au Traité de Concession, la rémunération du Concessionnaire reste fixée sans changement au montant forfaitaire de 1 917 000 € HT.

ZAC CŒUR DE VILLE – BRIANÇON (05)**107 – Concession d'aménagement : "Les quartiers du 15-9"****Concédant : Ville de Briançon**

Approbation du dossier de création de la ZAC (113 262 m²) : 18 décembre 2013

Concession d'aménagement notifiée le 15 février 2015.

Durée de la concession : 12 ans de 2014 à 2026.

OBJECTIFS :

Les objectifs de la ZAC Cœur de ville visent la réalisation d'une opération d'aménagement permettant d'assurer le développement économique et urbain du site des anciennes casernes Colaud et Berwick en vue notamment de favoriser :

- la protection du patrimoine existant présentant un caractère notable,
- le renouvellement urbain du site des casernes Colaud et Berwick,
- le développement économique,
- le développement culturel et la mixité urbaine et sociale.

PROGRAMME PREVISIONNEL :

La constructibilité maximale autorisée par le dossier de réalisation de ZAC est établie sur une surface de 76 140 m² de surface de plancher (SDP).

Ce programme s'articule autour :

- d'un pôle économique, commercial et culturel dans la partie nord de la ZAC établi autour du projet de médiathèque, du cinéma, d'Altipolis et des constructions qui seront centrées autour de la place des casernes et de la place du marché jouxtant la résidence séniors,
- du parc urbain et du pôle sportif dans la partie centrale et sud de la ZAC qui concentrent l'essentiel des constructions résidentielles et des surfaces commerciales implantées en rez-de-chaussée des immeubles en front de rue Barbot/Colaud.

De façon prévisionnelle, le programme global des constructions est réparti selon les 6 catégories suivantes :

- Constructions à usage résidentiel,
- Constructions à usage d'hôtellerie,
- Constructions à usage commercial,
- Constructions à usage de bureaux et services,
- Constructions à usage d'activités,
- Constructions à usage d'équipements publics.

La nouvelle mandature a demandé une refonte globale du projet qui a fait l'objet d'un avenant n° 2 (juin 2021). Il s'agit notamment d'une dédensification, agrandissement du parc urbain, de la

réalisation dans le lot B2 (ancienne caserne) du centre administratif, nouveau siège de la Commune et de la Communauté de Communes.

Déroulement 2021 :

- Appel d'offres pour sélectionner un maître d'œuvre pour la phase 2 de travaux et passation du marché de maîtrise d'œuvre (mandataire : TPFI).
- Négociation amiable avec le mandataire du groupement FALOCI suite la résiliation du contrat de Maîtrise d'œuvre urbaine pour motif d'intérêt général
- Appel d'offre de la Phase 2 de travaux (parc urbain et place du marché), passation du marché de travaux.
- Préparation d'un groupement de commande avec la Ville de Briançon pour la phase 3 de travaux.
- Décision de la Collectivité d'abandonner l'opération de réalisation d'un parking en ouvrage.
- Poursuite de la commercialisation :
 - o préparation d'un appel à projets pour les ilots restants à commercialiser,
 - o signature acte de cession ilot D3,
 - o signature acte de cession ilot C3.1,
 - o signature compromis de vente ilot A2,
 - o signature compromis de vente ilot A4.

Prévisions 2022 :

L'année 2022 sera consacrée :

- au pilotage des travaux de réalisation du marché urbain et extension de la place du marché ;
- à la poursuite de la commercialisation :
 - o signature acte de cession ilot B4.4
 - o signature acte de cession ilot B2
 - o signature acte de cession ilot B3
 - o signature compromis de vente ilot A3
- à la préparation et réalisation du transfert de la concession à la SPL Isère Aménagement (envisagée pour le 1^{er} septembre 2022), impliquant un arrêt des comptes, la passation d'avenants aux compromis de vente non réitérés et aux marchés avec les prestataires non soldés à la date du transfert.

DEPENSES PREVISIONNELLES EN K€ HT		RECETTES PREVISIONNELLES EN K€ HT	
1. Études opérationnelles	1 521	1. Cessions lots privées	15 636
2. Charge foncière	5	2. Participations	7 669
3. Mise en état des sols	3 300	3. Divers	-
4. Travaux d'aménagement	11 037		
5. Honoraires sur travaux	2 111		
6. Gestion provisoire et autres frais	690		
7. Imprévus	1 624		
8. Impôts et taxes	323		
9. Frais financiers	1 101		
10. Rémunération concessionnaire	1 592		
TOTAL DEPENSES HT	23 305	TOTAL RECETTES HT	23 305

◆ **CONCESSION PLACE DE L'OLIVIER - SECTEUR DES BRUYERES A MARIGNANE (13)**

EVM108 – Concession d'aménagement

Concédant : Ville de Marignane

Durée : 7 ans

Cette opération, située en centre historique de Marignane, a pour objectif de donner un signe fort à la population et aux investisseurs de la rénovation d'une partie importante de ce quartier, avec une ambition de renouveau.

Cette opération multisite se développe sur 2 secteurs : **la Place de l'Olivier et le secteur des Bruyères** respectivement de 3 150m² et 11 300 m².

Sur la **Place de l'Olivier**, le concessionnaire sera en charge de démolir la majorité des bâtis existants et de réaliser une partie de l'École des Arts.

Par ailleurs l'AREA assure la maîtrise d'ouvrage déléguée de la construction de l'École des Arts bâtiment destiné à accueillir l'école de musique communale sur l'ilot I1 (la partie de l'École des Arts sur l'ilot C1 étant réalisée sous maîtrise d'ouvrage Ville de Marignane).

Les constructions neuves et les bâtiments réhabilités abriteront des logements, des locaux commerciaux, tertiaires et équipements publics, qui permettront de faire vivre la place, en très grande partie piétonne.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 08/09/2022

Le concessionnaire réalisera une partie de l'école des arts permettant aux habitants de Marignane de réinvestir le Centre Ancien et d'offrir aux usagers un cadre pratique, moderne et adapté à leurs activités. Cet équipement a vocation à faire vivre la place, en très grande partie piétonne. De même, les rez-de-chaussée commerciaux et les locaux d'activités en assureront l'animation.

Le programme prendra en considération le cadre patrimonial et l'harmonie architecturale du Centre Ancien, à préserver.

Le deuxième secteur dit « **des Bruyères** » est situé à proximité immédiate de la Place de l'Olivier. C'est un site porteur en termes d'enjeu de rénovation urbaine. La libération des espaces accueillant les bâtiments publics désaffectés ouvrira les potentialités de reconstruction et de densification.

Concernant la programmation de logement, plus facilement commercialisable, l'offre sera plus complète et aura aussi pour objectif d'accueillir les salariés du bassin économique.

Les obligations de réalisation de logements sociaux en vigueur sur ce secteur seront remplies, en concertation avec la Ville (bailleurs, localisation...).

L'opération assurera un stationnement privatif suffisant pour les futurs habitants mais également une offre de stationnement privatif complémentaire pour répondre, dans une certaine mesure, aux besoins des habitants du centre historique.

En outre, le stationnement public sera maintenu dans les mêmes capacités que l'existant, en accord avec la Métropole, compétente sur ce volet.

Le boulo-drome actuellement en place sera, quant à lui, maintenu.

Ces opérations seront conçues en bonne intelligence avec le tissu pavillonnaire mitoyen et la proximité du centre historique.

Ces aménagements doivent permettre la réalisation du programme prévisionnel global d'un minimum 10 000 m² de constructions/réhabilitations et d'équipements publics comprenant notamment à titre indicatif :

- 745 m² de SU École des Arts – Partie prévue dans le cadre de la concession : ilot I1,
- 550 m² pour les commerces, activités tertiaires sur la Place de l'Olivier (tous ilots confondus), plus 110 m² de terrasses,
- 1 750 m² SHAB de logements sur la Place de l'Olivier et 158 m² de garages privés, 6 000 m² de SHAB pour des logements du secteur des Bruyères (ilot 1 : 3 590 m² SHAB / ilot 2 : 2 410 m² SHAB), soit 6442 m² de SDP,
- 1 500 m² d'emprise au sol pour le Parking Dassault,
- 1 200 m² pour la réalisation de voiries et reprise des voiries existantes sur le Bruyères.

Le boulo-drome et le parking Bruyères sont conservés sans intervention.

L'avenant 2 signé le 27 avril 2021 et approuvé au conseil municipal du 21 mars 2021 (dont le contexte et l'objet sont détaillés au § 1.2) a impacté le bilan de l'opération comme suit :

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14 10 2021 *Modalités des participations publiques, autorité concédante et partenaires publics est le*

Publié le 14 10 2021 / 6 602 184 € HT.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

Participation de l'autorité Concédante

- *Apport par l'autorité concédante des terrains dont il est propriétaire : terrains communaux dans les périmètres de la Concession*
- *Participation en numéraire :*
 - *Pour la commune : 4 959 324,00 € HT*
 - *Participation de la Commune aux équipements et infrastructures publics destinés à être intégrés dans le patrimoine de la Collectivité : 3 423 397,00 € HT soit 4 108 076,40 € TTC*
 - *Participation d'équilibre à l'opération de la Commune: 1 535 927,00 € HT soit 1 843 112, 24 € TTC*

Subventions Partenaires Publics :

- *Subventions ANRU : Ecole des Arts (Ilot I1) : 613 453 € HT,*
- *Subventions ANRU ilots dégradés : 690 935 € HT,*
- *Subventions Métropole sur Bruyère : 318 472 € HT. sous réserve de signature de la convention entre La Ville de Marignane et la Métropole Aix Marseille Provence.*
- *Subventions Etat FNAP liées aux fouilles archéologiques du sous-sol pour l'école des Arts il : 20 000 € HT. »*

Réalisations 2021 :

L'année 2021 a été consacrée :

- Consultations en MAPA des bureaux d'études pour conduite des études foncières (géomètre) et techniques (CSPS, contrôleur technique, géotechnique, diagnostics) sur les 2 secteurs,
- à la poursuite des travaux de démolition et sécurisation, entamés fin 2019. Ainsi, l'immeuble situé à la tête de l'ilot Sud (bd Foch) et l'école de la Cadière située ilot 1 du secteur Bruyères, ont été démolis,
- à la réalisation des fouilles archéologiques sur le terrain d'assiette de l'École des Arts ilot I1 et aux analyses, qui se poursuivront jusqu'au second semestre 2022,
- aux acquisitions foncières place de l'Olivier : acquisition à l'€ symbolique auprès de la Ville de Marignane les parcelles AN 373, 567, 376, 386, 318, 319, 320, 331, 358, 359, 360, 361, 370, 371, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 390, 549, 550, 551, 323, 324, 326, 328, 329, 330, 377, 388, 389, 391, 392, 566, 552, 555, 364, d'une surface totale de 2 555m². Les négociations aux fins d'éviction du bénéficiaire du bail commercial en vigueur sur la parcelle AN567 ont été conduites en vue d'une remise des clefs en janvier 2021 contractualisée par le protocole d'éviction,
- la signature d'un compromis de vente avec l'Association Foncière Logement pour l'ensemble des ilots de la Place de l'Olivier (ilots J1, J2 et G2),
- la signature d'une promesse de vente unilatérale avec l'Association Foncière Logement pour l'ilot 1 du secteur Bruyères,
- la finalisation des études de conception de l'École des Arts ilot I1, obtention du PC le 24 mars 2021, pour un projet portant sur la réalisation de 838,5 m² dont 160 m² existants,
- la consultation des entreprises pour la construction de l'École des Arts ilot I1 (appel d'offres)
- la sollicitation et l'attribution d'une subvention du FNAP pour les fouilles archéologiques réalisées sur l'ilot I1 École des Arts,
- Poursuite des études de maîtrise d'œuvre (AVP) sur les espaces publics du secteur des Bruyères pour intégrer les remarques des acteurs du projet urbain : Commune, architecte-conseil CAUE, Métropole, constructeur,
- installation et location de locaux provisoires légers pour les usagers du boulodrome Bruyères.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

Perspectives 2022 :

La dissolution annoncée par la Région Sud, actionnaire majoritaire de la SPL AREA Région Sud lors de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional de juillet 2021 et confirmée durant une Assemblée Plénière du Conseil Régional de décembre 2021 avec prise d'effet fin juin 2023, nécessite de définir les modalités de poursuite de l'opération qu'il conviendra de formaliser en 2022.

Par ailleurs, l'année 2022 sera consacrée :

- à la fin des analyses issues des fouilles archéologiques réalisées en 2021 sur l'ilot I1 École des Arts, le rapport définitif des fouilles archéologique est attendu pour le 2nd semestre 2022, impliquant le paiement du solde du marché de travaux d'une part, et la perception du solde de la subvention accordée par le FNAP d'autre part,
- au démarrage et suivi des travaux de construction de l'École des Arts ilot I1,
- la participation à la mise en place de la DGIC sur le Centre Ancien,
- la poursuite des études techniques (géotechnique), et de maîtrise d'œuvre sur le secteur Bruyères (y compris consultation de MOE),
- la finalisation des actions nécessaires à la réalisation des conditions suspensives aux promesses de vente signées en 2021 avec DIGNEO, à savoir la production des levés géomètres, la réalisation des derniers travaux de sécurisation sur les ilots Est, Nord, Ouest et la finalisation des diagnostics techniques et immobiliers,
- L'acquisition auprès de la Ville du foncier de l'ilot Est et la passation de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage concernant les travaux à réaliser sur la parcelle 559,
- L'acquisition auprès de la Ville de l'ilot 1 des Bruyère,
- Enfin, seront engagées les démarches permettant de remembrer le foncier afin de définir de manière lisible l'espace public et les ilots à bâtir, impliquant des transferts fonciers à destination de la Métropole aux abords de l'ilot 1 du secteur Bruyères (rue Dassault et rue des Bruyères).

En 2022, la participation de la Collectivité (équilibre et équipements publics) s'élèvera à 2 259 505 € et permettra de reporter la contractualisation de l'emprunt en 2023.

Bilan d'opération en K€

Postes bilans	Bilan concession initiale	Bilan Avenant 2	Bilan Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31.12.2021 *
1. Études opérationnelles :	340	340	248
2. Charge foncière	293	293	149
3. Mise en état des sols :	1253	1273	1343
4. Travaux d'aménagement :	620	835	1499
5. Travaux construction	2420	2684	4038
6. Honoraires sur travaux	786	809	685
7. Frais divers	100	100	68
8. Gestion provisoire et autres frais	170	170	156
9. Impôts et taxes	195	195	105
10. Imprévus	309	309	0
11. Frais financiers	412	412	72
12. Rémunération concessionnaire	518	537	571
TOTAL DEPENSES K€ HT	7416	7957	8938
RECETTES PREVISIONNELLES	Bilan concession initiale	Bilan Avenant 2	Bilan Compte Rendu Annuel à la collectivité au 31.12.2021 *
1. Cessions lots	1 355	1355	789
2. Participation sur équipements publics	2 902	3423	3703
3. Participation d'équilibre	1 536	1536	1859
4. Subventions	1 623	1689	2587
TOTAL RECETTES K€ HT	7416	7957	8938

***et avenant 3 en cours de préparation**

L'opération nécessite la mise en place d'un emprunt en 2023 évalué à un montant maximum de 2 M€ qui sera partiellement garanti par la Ville à hauteur de 80 %, le taux d'emprunt sera à négocier auprès des établissements financiers qui seront sollicités (hypothèse de 3% dans le bilan prévisionnel).

FCDV109 – Concession d'aménagement – traité de concession signé le 08 avril 2019**Concédant : Communauté de Communes de Cœur du Var****Durée : 10 ans**Nature de l'opération

Création d'une zone urbaine mixte à vocation principale d'activités économiques orientées sur le développement durable.

Création des fonctions urbaines nécessaires au développement économique et urbain du nouveau quartier, complémentaires à celles présentes en centre-ville de la commune du Cannet des Maures
Conception et réalisation de l'ensemble des espaces publics, dont cheminements doux s'appuyant sur la trame verte et bleue formant à terme un parc naturel linéaire

Le programme global de construction de 144 316m²SDP arrêté dans le dossier de création de la ZAC se répartit ainsi :

Affectation	SDP
Résidentiel	3 693 m ²
Bureaux	70 810 m ²
Production	35 822 m ²
Artisanat	33 992 m ²
Activités	5 718 m ²
Total surface de planchers	144 316 m²

Actualités - 2021 :

- Poursuite des études urbaines : définition du plan d'aménagement (limites d'ilots à bâtir), AVP des espaces publics,
- Réalisation des premières études géotechniques,
- Poursuite des études du dossier de réalisation (définition du Programme des Équipements Publics, des modalités prévisionnelles de financement, étude d'impact),
- Coordination avec les institutions (Conseil Départemental du Var, gestionnaires de réseaux)
- Réunions de cadrage avec les services de l'État (DDTM, DREAL) au regard de la demande d'Autorisation Environnementale Unique,
- Entretien du foncier (débroussaillage réalisé suivant méthodologie et périodes définies au regard des enjeux de biodiversité, notamment du fait de la présence de tortues d'Hermann),
- Commercialisation : réflexions préalables à la signature d'une promesse de vente avec deux prospects pour les deux premiers ilots à céder sur le secteur 1, Nice Matin (imprimerie régionale) Régusse (centre hôtelier et de formation) et avec le propriétaire Groupe Dixon, sur le secteur 3, qui réalisera une opération en constructeur autonome (versement d'une participation aux équipements publics de la ZAC).

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

Perspectives 2022 :

- Poursuite des échanges avec les services de l'État dans le cadre de l'instruction de la demande d'Autorisation Environnementale Unique,
- Acquisitions foncières des terrains nécessaires à la mise en œuvre des compensations tortues d'Hermann,
- Signature d'une promesse de vente avec l'EPF PACA pour rachat des terrains acquis par leurs soins sur le secteur 1,
- Dépôt du dossier de demande de DUP,
- Approbation du dossier de réalisation sept 2022,
- Gestion du site (débroussaillage réalisé suivant méthodologie et périodes définies au regard des enjeux de biodiversité, notamment du fait de la présence de tortues d'Hermann).

Bilan prévisionnel :

Dépenses	Montant K€	Recettes	Montant K€
Frais d'études	385	Foncier	18 283
Charge foncière	6 917	Participations privées	4 219
Mise en état des sols	186	Participations publiques et concessionnaires	4 672
Travaux d'aménagement	15 433		
Honoraires sur travaux	1 444		
Gestion provisoire du site	150		
Rémunération aménageur	1 519		
Impôts et taxes	109		
Aléas et imprévus	913		
Frais financiers	117		
Total	27 174	Total	27 174

◆ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET

CPI**MOA : Communauté de Communes du Pays des Écrins****Durée : 24 mois**

Montant de l'opération : 312 620 € HT

Surface traitée : 38 800 m²

Montant honoraires : 99 200 € HT

La Communauté de Communes des Écrins souhaite réaliser un réaménagement de la partie déjà exploitée et l'extension de la zone d'activités du Planet, située au sud de la commune de La Roche de Rame.

La zone actuelle s'étend au nord sur 56 000 m² et il est projeté une extension des activités dans une première zone centrale de 39 160 m³ et une seconde, au sud, de 29 154 m².

L'objectif est de créer 24 nouveaux lots échelonnés entre 900 à 1 500 m² et un macro-lot de 10 000 m² (projet de centre de compostage intercommunautaire).

La partie nord est déjà fortement industrialisée et accueille des entreprises d'envergure : Elsa métal, Extruflex, Briançon béton, Autocars Durance Écrins, Allamano BTP, Mamdullah, Hildebrandt, Demir...

La situation de la Zone d'Activités, en bordure de la RN 94 est idéalement placée entre Embrun, Guillestre et Briançon.

Il est prévu de réaliser sur la partie sud du site du Planet une unité de compostage.

L'AREA Région Sud intervient pour piloter les études pré-opérationnelles, mises au point technique, financière et administrative, réaliser des études préalables complémentaires ainsi que des mises à jour et réaliser le dossier de création de ZAC, avec un CPI de Mandat de MOD

Réalisations 2021 :

- Sélection, après mise en concurrence, d'une équipe pluridisciplinaire en vue de la réalisation des études préalables permettant de monter un dossier de création de ZAC :
 - o Phase 1 : Actualisation du diagnostic (contexte règlementaire, VRD, structure foncière, enjeux urbains, archi et paysagers, analyse critique des études existantes),
 - Mise à jour de l'étude géotechnique G1 (nouveaux sondages, rapport de synthèse),
 - Mise à jour de l'étude d'impact,
 - Étude de positionnement économique,
 - Étude digue et risques inondations,
 - Synthèse et formalisation du diagnostic,
 - o Phase 2 : scénarios d'aménagement – pré AVP + calendrier prév. + pré-bilan opérationnel,
 - o Phase 3 : production du dossier de création (dont étude d'impact),
 - o Mission transversale : concertation préalable,
 - o Tranche optionnelle 1 : DUP (dont enquête parcellaire) et mise en compatibilité du PLU,
 - o Tranche optionnelle 2 : Dossier CNPN.
- Sélection, après mise en concurrence, d'un AMO amiante sur la friche MGI,
- Sélection, après mise en concurrence, d'un AMO sols pollués au mercure,
- Lancement et réalisation des études préalables,
- Réunion avec la SNCF,
- Sollicitation et obtention d'une subvention de la DREAL pour l'élaboration du Programme de travaux, PCT et investigations relatives à la pollution menées dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche industrielle MGI.

Perspectives 2022 :

Une pollution du site, principalement au mercure, a été mise en évidence lors des diagnostics précédents, avec des impacts constatés dans les terrains superficiels, mais également au niveau des bâtiments (dalles, murs, terrains sous dalles, poussières). Ces pollutions sont en lien avec l'épandage de résidus pulvérulents de la décantation des eaux de lavage des cuves (la quantité de mercure ainsi dispersée a été estimée à environ 3,5 t).

Des études complémentaires de pollution des sols et des eaux souterraines qui doivent être mise en œuvre en vue de délimiter les zones polluées, contrôler leur impact sur l'environnement (sur site et

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

éventuellement hors-site) et de permettre ainsi la définition d'une stratégie de gestion optimisée de la pollution en lien avec les projets de reconversion du site (scénarios de gestion des terres polluées et chiffrage des coûts associés).

Ceci fera l'objet d'un travail itératif entre les prestataires afin d'établir conjointement les scénarios et stratégie de gestion.

Ceci coïncidera avec la mise en œuvre de la phase 2 des études préalables (scénarios d'aménagement et pré AVP, calendrier et bilan prévisionnels).

Un dossier de demande de DUP sera déposé pour s'assurer de la maîtrise de foncier privé.

Des réunions de présentation du Plan de gestion et plan de conception de travaux sur MGI seront organisées avec la DREAL et la Sous-Préfecture à l'issue des études en septembre 2022.

Bilan financier (avenant 2 en cours) :

DEPENSES	
Études	312 620 € HT
Rémunération SPL AREA	99 200 € HT
RECETTES	
Subvention DREAL	31 024 € HT

◆ **ETUDES PREALABLES RELATIVES A LA REQUALIFICATION ET EXTENSION DE LA ZAE DE LA TOUR**

CPI

MOA : Communauté de Communes du Briançonnais

Durée : 48 mois

Montant honoraires : 68 100 euros HT, soit 81 720 € TTC

La Communauté de Communes du Briançonnais souhaite requalifier et étendre la zone de la Tour, située sur le Commune de Villard Saint Pancrace. Cette zone s'inscrit dans le périmètre défini par le protocole de "Territoire d'Industrie".

La zone actuelle s'étend sur un périmètre d'environ 34 000 m². Les activités qui y sont implantées sont diverses et son aménagement est peu structuré, peu maîtrisé...

La situation de la ZA, idéalement placée et avec du foncier disponible, jouxtant la zone commerciale située au Sud de Briançon, en entrée de Villard Saint Pancrace, présente un potentiel de développement conséquent mais de nombreuses contraintes sont à prendre en considération, notamment celles relatives à l'accès de l'extension de la zone (traversée du village) et au passage sous le tunnel de la voie ferrée pour les poids lourds.

La Communauté de Communes du Briançonnais projette donc de requalifier cette zone et de l'étendre pour atteindre une superficie totale de 15 Ha environ. Le SCOT et le PLU ont d'ailleurs intégré ce développement.

Les futures activités qui y seront développées seront notamment des activités artisanales et productives tournées vers la filière sport et montagne.

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE
Reçu le 14/09/2022
Publié le 14/09/2022

L'objectif de la présente convention est de réaliser les études préalables pour engager l'aménagement de la zone dans les 3 ans.

L'aménagement de cet espace à vocation économique concerne notamment :

- la zone existante impliquant la reprise des voiries et réseaux, signalétique, réaménagement extérieur, gestion globale de la zone - association de gestion, charte, parkings, espaces partagés-, ASL
- et l'extension de la zone, impliquant :
 - o création voiries et réseaux : passage de la voie ferrée, accès poids lourds, boucle de circulation et séparation des trafics PL et VL, évitement du centre-ville de Villard Saint Pancrace, création assainissement, EP, AEP et défense incendie, bassin tampon,
 - o création de lots artisanaux ou commerciaux,
 - o alimentation électrique, éclairage public, télécom,
 - o aménagements paysagers...

La Communauté de Communes des Briançonnais souhaite engager les études préalables et techniques permettant de définir, de chiffrer des scénarii d'aménagement pour recentrer les problématiques du projet et par la suite, valider un schéma d'aménagement définitif et mettre en œuvre un processus d'engagement opérationnel permettant de réaliser ce projet.

Dans un premier temps, la Communauté de Communes du Briançonnais a demandé la réalisation d'une approche comparative des outils d'aménagements les plus pertinents pour réaliser la requalification et l'aménagement de la zone de la Tour. Il s'agira d'apporter une aide à la décision éclairée aux membres du comité de pilotage afin de mettre en œuvre la procédure technique et financière la plus adaptée au projet de développement de la ZAE.

Dans un second temps, une fois que le comité de pilotage se sera positionné sur l'outil d'aménagement, un certain nombre de questionnements techniques seront à vérifier, compléter ou valider, tels que le périmètre et les superficies de la zone, la maîtrise foncière, les accès (le passage de la voie SNCF et la circulation des poids lourds), les pollutions antérieures (industrielles) et leur traitement, les contraintes archéologiques, la nature des sols, l'étude d'impact, l'étude hydraulique et hydrogéologique, le dossier loi sur l'eau...

Ces études permettront ainsi d'assembler les pièces administratives et techniques afin de mettre en œuvre la procédure d'aménagement idoine.

En fonction de la procédure d'urbanisme sélectionnée, la SPL AREA accompagnera la Communauté de Communes pour élaborer les dossiers réglementaires nécessaires.

A cet effet, la Communauté de Communes du Briançonnais confie à la SPL AREA, dont elle est actionnaire, une mission pour l'accompagner à établir le programme d'aménagement, compléter les études techniques nécessaires à la validation d'un scénario d'aménagement chiffré, établir le bilan économique de l'opération, mettre en œuvre la procédure d'aménagement et élaborer les documents administratifs et juridiques.

L'objectif est d'aboutir à un engagement des premiers travaux de requalification et d'extension dans les 3 ans. L'AREA, en apportant son expérience et son expertise, réalisera cette mission au nom et pour le compte de la Communauté de Communes du Briançonnais dans le cadre du présent contrat de prestations intégrées (CPI).

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 14/09/2022

DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

DEPENSES PREVISIONNELLES ETUDES DE TIERS			montant € HT
Levers topographiques			6 000,00
Etudes foncières			3 500,00
Etude de programmation et d'aménagement - pièces Dossier selon procédure sélectionnée			36 000,00
Etude programmation technique VRD et aménagement			12 000,00
Etude d'impact et étude de potentiel énergétique			35 000,00
Etude hydraulique et DLE - Actualisations et compléments			22 500,00
Etude de sols (géotechnique, hydrogéologie, etc.) et sismicité			18 000,00
Etude de pollutions			18 000,00
Enquête réseaux			3 000,00
Etudes de circulation et passages sous ou sur voie SnCF			10 000,00
Etude de programmation et de positionnement économique (y compris étude de marché)			15 000,00
Sous total études de tiers			179 000,00

Réalisations 2021 :

- Engagement des études préalables (suivi AREA)

Perspectives 2022 :

- Poursuite des études préalables (suivi AREA)
- Accompagnement de la commune dans les échanges avec la SNCF sur la desserte de l'opération (faisabilité technique et financière conditionnant la poursuite du projet)
- Aide à la décision de la Communauté de Communes

◆ **REQUALIFICATION DE LA PISCINE DU JAI - MARIGNANE**

9KUA – CPI d'AMO - signé le 01 octobre 2018

MOA : Ville de Marignane

Durée : 3 ans

CPI signé en octobre 2018

Mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Reconversion du site de la Piscine du Jai

Réalisations 2019 :

- 1^{er} appel à projets (base de loisirs ou équivalent) lancé en septembre 2019 non concluant.
- Le 2^{ème} appel à projets pour lequel l'AREA a été lancé
- Principales dates de l'Appel à projet :
 - 27 novembre 2019 : Lancement Consultation sur la plateforme AREA, sur Tourmag et autres supports (BOAMP...),
 - Visites de sites.

AR Prefecture

005-210500237-20220907-2022_09_128-DE

Reçu le 14/09/2022

Publié le 16/09/2022

Réalisé en 2020 :

- Janvier 2020 : Une visite d'information générale en Mairie avec l'AREA et chaque candidat individuel ou le Mandataire de chaque groupement. Réponses aux questions,
- Février 2020 : remise des offres puis Analyse AREA,
- Avril 2020 : sélection de 3 candidats,
- Fin juillet 2020 : remise des propositions – offres,
- Septembre 2020 sélection du lauréat – Établissement du contrat entre la MOA et le lauréat.

2021 et Prévisionnel 2022 :

L'opération a été déclarée sans suite.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

3.1 - ELEMENTS JURIDIQUES

3.1.1 - COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES

a) **REUNIONS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES INTERNE**

La Commission d'Appel d'Offres s'est réunie à 3 reprises en 2021.

16 avril 2021 :

1. Attribution du marché pour des prestations de Maîtrise d'œuvre d'exécution pour la réalisation de travaux d'aménagement Phase 2 dans le cadre de la ZAC Cœur de Ville à Briançon (05)
 - Attribué le marché au Groupement TPF INGENIERIE / H&R qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant de 174 770 € HT (taux de rémunération de 4,48 %).

17 juin 2021 :

1. Marignane – Avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de l'École des Arts
 - Avis favorable pour l'Avenant n° 1 au marché n° EVMA 108 08 M.
2. Marché de Location du parc automobile en Longue Durée de l'AREA - Avenant n° 1
 - Avis favorable pour l'Avenant n° 1 au marché n° A-VEHI 17/1.

13 octobre 2021 :

1. Attribution Marché travaux phase 2 de la ZAC Quartiers du 15/9 à Briançon n° 282BTXXG - Lots 1, 2, 3, 4
 - Attribué le marché au candidat EPSIG qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant de 156 602,00 € HT.
2. Avis Avenant N°1 marché travaux rénovation du mur d'enceinte de la ZAC des Ateliers à Arles n°278A-52M - Titulaire : Fernandez et Fils
 - Avis favorable pour l'Avenant n°1 marché travaux rénovation du mur d'enceinte de la ZAC des Ateliers à Arles n°278A-52M.

3. Avis Avenant N°1 marché de maîtrise d'œuvre d'aménagement du parc public de la ZAC des Ateliers à Arles n°278A-35M - Titulaire : TPF Ingénierie

- Avis favorable pour l'Avenant n°1 marché de maîtrise d'œuvre d'aménagement du parc public de la ZAC des Ateliers à Arles n°278A-35M.

b) REUNIONS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DE LA REGION

Le respect des règles de dévolution des marchés pour les opérations confiées par la Région est assuré par la mise en place de procédures contraignantes mises en œuvre notamment par des outils de gestion d'opérations et de gestion de marchés, qui imposent une stricte application de la réglementation en vigueur, ainsi que les règles définies par la Région.

Parmi ces règles de dévolution, l'AREA doit notamment soumettre les marchés qu'elle conclut à la Commission d'Appel d'Offres de la Région pour les opérations confiées par cette dernière.

3.1.2 - PUBLICITES EN 2021

En 2021, la société a lancé 85 publicités pour le compte de la Région et 26 publicités hors Région.

A. Procédures formalisées

◆ Appel d'Offres ouvert

⇒ **Région Service**

- Maîtrise d'œuvre pour les travaux de rénovation du bâtiment demi-pension, infirmerie de la Cité scolaire HONORE ROMANE à EMBRUN (05),
- Mission de coordination CSPS de catégorie 2 et 3 - Conception et/ou Réalisation pour les travaux de gestion du Patrimoine de la Région Provence Alpes Côte d'Azur [Consultation allotie : 6 lots],
- Mission Ordonnancement Pilotage et Coordination O.P.C pour la rénovation et reconstruction du Collège CENTRE de GAP (05),
- Études géotechniques pour la réhabilitation et la rénovation énergétique au Lycée ALPHONSE BENOIT à L'ISLE SUR LA SORGUE (84), Missions G1, G2, G4, G5 et essais complémentaires,
- Mission Ordonnancement Pilotage et Coordination O.P.C pour l'extension et la restructuration du lycée ANDRE HONNORAT à BARCELONNETTE (04).

⇒ **Région Travaux**

- Rénovation toiture et mise en œuvre d'installations photovoltaïques (6 lycées) [Consultation allotie : 2 lots] Procédure Restreinte
- Restructuration du Lycée ANDRE HONNORAT à BARCELONNETTE (04) [Consultation allotie : 1 lot]
- Réhabilitation et restructuration du lycée LOUIS MARTIN BRET à MANOSQUE (04)

[Consultation allotie : 2 lots]

- Construction d'un internat - Réhabilitation du lycée JEAN COCTEAU à MIRAMAS (13)
[Consultation allotie : 1 lot]
- Remplacement de la chaudière du Lycée ALPHONSE BENOIT à L'ISLE SUR LA SORGUE
- Travaux pour la gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence de la Région Provence Alpes Côte d'Azur
[Consultation allotie : 9 lots]
- Mise en œuvre de bâtiments modulaires dans le cadre de la réhabilitation énergétique du bâtiment historique du Lycée ALPHONSE BENOIT à L'ISLE SUR LA SORGUE
- Restructuration des entrées et mise en sécurité de la Cité Mixte MARSEILLEVEYRE à MARSEILLE
[Consultation allotie : 1 lot]
- Restructuration du Lycée ANDRE HONNORAT à BARCELONNETTE (04)
[Consultation allotie : 6 lots]
- Restructuration du lycée ANDRE HONNORAT à BARCELONNETTE (04)
- Lot n° 15 : Plomberie - Chauffage – Ventilation
[Consultation allotie : 1 lot] Procédure Restreinte
- Mise en œuvre de bâtiments modulaires dans le cadre de la réhabilitation énergétique du bâtiment historique du Lycée ALPHONSE BENOIT à L'ISLE SUR LA SORGUE (84)
[Consultation allotie : 2 lots] Procédure Restreinte
- Rénovation partielle de la demi-pension du lycée ALPHONSE BENOIT à L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (84)
[Consultation allotie : 1 lot] Procédure Restreinte
- Restructuration fonctionnelle - Rénovation énergétique de la Cité Mixte CHARLES DE GAULLE à APT (84)
[Consultation allotie : 7 lots]

⇒ Hors Région

- Renouvellement en location du parc automobile de l'AREA Région Sud Fourniture de cartes accréditives de carburant, de lavage et de télépéage
- Mise en œuvre de bâtiments modulaires dans le cadre de la réhabilitation énergétique de l'école LA CARRAIRE à MIRAMAS (13)
- Restructuration du Collège LES HAUTS DE PLAINE à LARAGNE MONTEGLIN (05)
- Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux d'aménagement - Phase 2 - ZAC Cœur de Ville à BRIANCON (05)
- ZAC Cœur de Ville Briançon 05 - Travaux d'aménagements de la Phase 2
- Mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux d'aménagement - Phase 2 - ZAC Cœur de Ville à BRIANCON (05)
- Mission Ordonnancement Pilotage et Coordination O.P.C pour la construction et la réhabilitation du Collège LES HAUTS DE PLAINE à LARAGNE-MONTEGLIN (05)

◆ Appel d'Offres Restreint**⇒ Région**

- Mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation énergétique et la restructuration de l'internat afin de créer un "internat d'excellence" au lycée PIERRE ET MARIE CURIE à MENTON (06)

▪ ~~Mission de maîtrise d'œuvre~~ pour l'extension et la réhabilitation du lycée FELIX
ESCLANGON à MANOSQUE (04)

◆ Concours Restreint

⇒ Région

▪ Concours restreint de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un gymnase au lycée GEORGES CISSON à TOULON (83)

⇒ Hors Région

▪ Concours restreint de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation / extension du collège de SERRES (05) pour la création de l'école du socle.

◆ Procédure avec négociation ou procédure sans publicité ni mise en concurrence

6 procédures avec négociations

B. Procédures adaptées

⇒ Région : 34 dont

- 20 procédures MAPA comprises entre 214 et 5 350 K€
- 9 procédures MAPA > 90 K€
- 4 procédures MAPA < 90 K€
- 1 procédures MAPA < 40 K€

⇒ Hors Région : 17 dont

- 3 procédures MAPA comprises entre 214 et 5 350 K€
- 1 procédures MAPA > 90 K€
- 7 procédures MAPA < 90 K€
- 6 procédures MAPA < 40 K€

3.1.3 - MARCHES NOTIFIES EN 2021

507 marchés ont été notifiés en 2021 dont :

- 389 marchés de travaux ;
- 108 marchés de services ;
- 9 marchés de fournitures ;
- 1 marché global de performance.

Marchés conclus à partir de + 25 000 euros HT

	Fournitures		Services		Travaux		Total	
	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre
Antenne Nord/Est	52	1	2 128	10	37 337	96	39 517	107
Antenne Sud			3 932	4	68 959	33	72 891	37
Antenne Ouest			892	3	9 774	17	10 756	20
Aménagement	29	1	187	3	4 441	6	4 657	10
Aréa Structure							0	0
Total	81	2	7 139	20	120 511	151	127 821	174

✓Y compris 7 marchés pour la Ville de Carros pour un montant de 31 K€ .

✓Y compris 29 marchés pour le département 05 pour un montant de 11 193 K€ .

✓Y compris MGP CITE SCOLAIRE INTERNATIONALE 64 488 K€ HT

Ne sont pas recensés dans ce tableau :

✓Les marchés < 25 K€ soit 333 marchés pour un montant de 1 616 K€ (quasiment que des faibles montants)

dont les Les marchés hors Région < 25 K€ soit 13 marchés pour un montant de 63 K€

✓Les bons de commande travaux (entretien/maintenance des lycées)

✓Les bons de commande ou marchés subséquents d'Assistance Technique, de Contrôle Technique et Coordination SPS (niveau II et III) .

Marchés conclus toutes procédures

	Fournitures		Services		Travaux		Total	
	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre
Antenne Nord/Est	52	3	2 228	46	37 735	165	40 015	214
Antenne Sud	6	1	3 974	16	69 371	116	73 351	133
Antenne Ouest			1 111	33	10 065	100	11 175	133
Aménagement	75	5	281	13	4 449	9	4 806	27
Aréa Structure							0	0
Total	134	9	7 594	108	121 619	390	129 347	507

Ne sont pas recensés dans ce tableau :

✓Les bons de commande travaux (entretien/maintenance des lycées)

✓Les bons de commande ou marchés subséquents d'Assistance Technique, de Contrôle Technique et Coordination SPS (niveau II et III) .

3.1.4 - CONTENTIEUX OPERATIONNELS

Dans le cadre des missions confiées à l'AREA, l'activité contentieuse comprend 9 saisines pour l'année 2021 et 2 saisines du Comité Consultatif de Règlement Amiable des Litiges.

3.2 - ELEMENTS FINANCIERS

3.2.1 - GIE AREA

La mise en place d'un Groupement d'Intérêt Économique (GIE) au 1er janvier 2018 a modifié structurellement la comptabilité.

Depuis cette date le GIE supporte les dépenses communes et le personnel des fonctions supports, avant de les répartir par un schéma de refacturation à ses adhérents (SEMAREA et SPL AREA).

Il sera rappelé dans un premier temps :

- Les principes généraux et les clés de répartition qui régissent le GIE,
- Le résultat 2021 du GIE comprenant l'impact pour la SPL AREA et la SEM AREA.

A) GIE - PRINCIPES GENERAUX ET CLES DE REPARTITION

1) Principes généraux :

- Depuis le 1er juillet 2020, tous les contrats d'achats ont fait l'objet d'un transfert vers le GIE. A partir de cette date, les achats sont gérés par ce dernier directement.
- Le GIE refacture à prix coûtant la gestion des services assurée pour le compte de ses membres.
- Les frais engagés par le GIE sont ainsi refacturés entre les membres en fonction de leur quote-part respective.
- Une codification analytique des comptes du GIE est appliquée pour assurer la bonne répartition entre les membres des frais engagés.

2) Les principes de répartition sont les suivants :

- Les dépenses propres à chaque membre restent dans la structure concernée.
- Dans les autres cas, il s'agit de dépenses communes dont l'imputation se fera suivant les clés de répartition dont les règles sont définies par l'Assemblée Générale du GIE, pour l'exercice en cours, en accord avec le Conseil d'Administration de chaque membre du GIE.
- Les dépenses propres du GIE ainsi que les dépenses communes gérées directement par les membres du GIE feront l'objet d'un même périmètre d'étude pour l'application des clés de répartition visées plus haut.
- Les produits comptabilisés dans le GIE seront répartis, soit directement, soit selon la nature de la dépense s'y rattachant (ex : remboursement frais de formation = clé utilisable pour les dépenses de Formation continue).

3) Appropriation de résultats exceptionnels :

- L'éventuel résultat positif ou négatif de l'exercice, ou en cas de liquidation du GIE, l'excédent d'actif ou de passif, seront répartis entre les membres par application d'une clé de répartition moyenne.

Cette clé sera calculée lors de chaque exercice à l'occasion de l'approbation des comptes annuels selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Total des dépenses affectées à un membre}}{\text{Total des dépenses incluses dans le périmètre (Fonctionnement et Investissement)}} \times 100$$

4) Ressources :

Les charges du GIE sont couvertes par les avances des membres du GIE, dont le montant est fixé au début de chaque année par l'Assemblée Générale, sur la base du budget de l'exercice et selon les clés de répartition prévues à l'article 3 du Règlement Intérieur du GIE.

Les acquisitions des matériels et mobiliers donnant lieu à immobilisation sont assurées par le GIE à l'aide d'apports en compte courant par les membres du GIE, sur la base du budget d'investissement adopté chaque année.

Ces apports sont effectués suivant les principes de répartition mentionnés ci-dessus pour les frais de fonctionnement.

Chaque année, le GIE met à charge de chacun de ses membres sa quote-part d'amortissement des immobilisations par débit de son compte courant.

Sous réserve d'en apporter la justification, l'Administrateur du GIE peut proposer de réduire ou d'augmenter ces appels de fonds (fonctionnement et investissement) dans le but d'ajuster le fonds de roulement au strict besoin.

Ils font l'objet d'un ajustement au terme de chaque exercice, lors de la clôture des comptes du GIE.

5) Clés de répartition :

- Imputation pour leur montant exact des frais de fonctionnement concernant uniquement un membre du GIE.
- Dans les autres cas, imputation suivant les clés de répartition suivantes :
 - o Le personnel support du GIE est réparti dans les coûts de ses membres selon le calcul suivant :
Total des comptes de personnel du GIE (classe 64) multiplié par une clé de répartition moyenne :

$$\left\{ \frac{\text{Factures payées/structure}}{\text{Nb de factures payées}} + \frac{\text{Marchés notifiés/structure}}{\text{Nb de marchés notifiés}} + \frac{\text{Salariés opérationnels}^1}{\text{Nb d'opérationnels}} + \frac{\text{CA}^2/\text{structure}}{\text{CA Total}} \right\} \times 0,25$$

- o Personnel propre des membres :

Le personnel propre n'est pas destiné à travailler pour les autres structures, sauf refacturation au cas par cas au travers d'une convention de mise à disposition (au coût de revient).

¹ Opérationnels : calcul en effectif temps plein, y compris personnel opérationnel mis à disposition le cas échéant.

² Chiffre d'affaires : honoraires sur mandats, honoraires et marges propres et rémunération concession.

Ces affectations se traduisent dans les comptes de 2 structures par une augmentation du poste
« Autres Achats et Charges Externes ».

GIE AREA en k€	2020	2021	Variation
+ Production vendue (biens)			
+ Production vendue (services)			
+ Autres	2 706,90	2 918,67	7,82%
CHIFFRE D'AFFAIRE	2 706,90	2 918,67	7,82%
+ Production stockée			
- Achats et charges externes	-1 033,60	-1 015,61	-1,74%
VALEUR AJOUTEE	1 673,30	1 903,06	13,73%
- Impôts, Taxes, Formations	-50,90	-47,66	-6,37%
- Salaires et Charges Sociales avant Int.	-1 754,20	-1 856,64	5,84%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-131,80	-1,24	-99,06%
+ Reprises sur amort. Et prov.	142,00	69,21	-51,26%
+ Produits divers de gestion courante			
- Dotation amortissements et prov.		-17,64	
- Autres charges	-7,50	-46,82	524,27%
RESULTAT D'EXPLOITATION	2,70	3,51	30,00%
+ Produits financiers			
- Intérêts et charges assimilées	-2,70	-3,51	30,00%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	0,00	0,00	
+ Produits exceptionnels			
- Charges exceptionnelles			
RESULTAT AVANT IS ET PARTICIPATION	0,00	0,00	
- Impôts sur les bénéfices			
- Participation des salariés			
TOTAL PRODUITS	2 848,90	2 987,88	4,88%
TOTAL CHARGES	-2 848,90	-2 987,88	4,88%
RESULTAT NET	0,00	0,00	

3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2021 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

L'activité de la société se solde par un résultat déficitaire de - 627,1 K€.

En vue de donner une vue claire et synthétique de l'activité de la société et de son évolution, sont présentés ci-après les chiffres les plus significatifs.

Compte tenu de l'activité spécifique des Sociétés Publiques Locales, il est présenté un compte de résultat ventilé par activité. Cette présentation permet une analyse pertinente de l'activité intrinsèque de notre société, dont les valeurs figurent dans la colonne « fonctionnement ».

Les autres colonnes permettent par ailleurs d'isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités d'AREA.

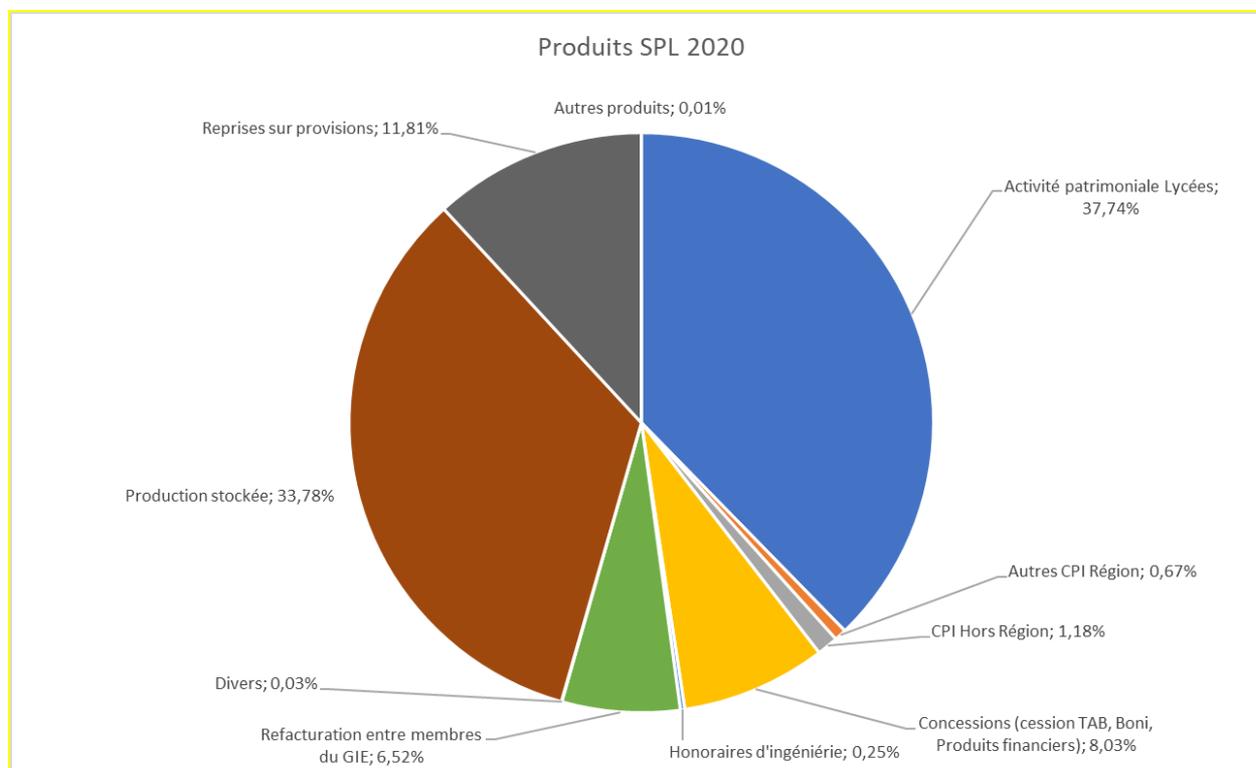
COMPTE DE RESULTAT 2021 - En k€	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	TOTAL
Produits d'exploitation				
Vente de marchandises				
Production vendue biens et produits		10 537,82		10 537,82
Production vendue services	6 681,61	0,00		6 681,61
Montant net du chiffre d'affaires	6 681,61	10 537,82	0,00	17 219,43
Production stockée biens et produits		-5 884,32		-5 884,32
Production stockée services				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation	0,00			
Reprises s/prov. & amort. - transf. De charges	1 120,29	0,00		1 120,29
Autres produits	0,00			0,00
TOTAL I Produits d'exploitation	7 801,90	4 653,50	0,00	12 455,39
Charges d'exploitation				
Variation de stocks de marchandises				
Achats de mat. Prem. et autres approv.				
Variat° de stocks mat. Prem. & autres approv.				
Autres achats et charges externes	3 373,73	4 653,50		8 027,23
Impôts, taxes et versements assimilés	140,05			140,05
Salaires et traitements	2 244,49			2 244,49
Charges sociales	1 200,59			1 200,59
<i>Dotations aux amortissements & provisions</i>				
<i>Dot. aux amort. Sur immobilisations</i>	218,12			218,12
<i>Dot. Aux provisions sur immobilisations</i>	0,00			
<i>Dot. Aux provisions sur actif circulant</i>	540,69			540,69
<i>Dot. Aux provisions pour risques et charges</i>	710,19			710,19
Autres charges	0,00			0,00
TOTAL II Charges d'exploitation	8 427,87	4 653,50	0,00	13 081,37
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)	-625,97	0,00	0,00	-625,98
RESULTAT FINANCIER	-1,13			-1,13
RESULTAT EXCEPTIONNEL	0,00			
Participat° salariés aux résultats	0,00			
Impôts sur les bénéfices	0,00			
TOTAL des produits	7 857,00	4 653,50		12 510,50
TOTAL des charges	8 484,10	4 653,50		13 137,60
BENEFICE ou PERTE	-627,10	0,00	0,00	-627,10

3.2.3 - ANALYSE BUDGETAIRE

Le résultat comptable net 2020 s'élève à - 1 541 k€ représentant la différence entre le total des produits, soit 11 644 k€ et le total des charges, soit 13 185k€. Les postes du compte de résultat ci-dessous sont expliqués en détail dans ce point.

SPL AREA en k€	2020	2021	Variation
+ Production vendue (biens)	933,00	10 537,82	
+ Production vendue (services)	5 388,00	6 681,61	24,01%
+ Autres	1,00	0,00	-99,80%
CHIFFRE D'AFFAIRE	6 322,00	17 219,43	172,37%
+ Production stockée	3 923,00	-5 884,32	
- Achats et charges externes	-8 319,00	-8 027,23	-3,51%
VALEUR AJOUTEE	1 926,00	3 307,88	71,75%
- Impôts, Taxes, Formations	-166,00	-140,05	-15,63%
- Salaires et Charges Sociales avant Int.	-3 388,00	-3 445,08	1,68%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-1 628,00	-277,25	-82,97%
+ Reprises sur amort. Et prov.	1 371,00	1 073,27	-21,72%
+ Produits divers de gestion courante			
- Dotation amortissements et prov.	-1 301,00	-1 469,00	12,91%
- Autres charges	-6,00	-0,00	-99,93%
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 564,00	-672,99	-56,97%
+ Produits financiers	16,00	47,02	193,86%
- Intérêts et charges assimilées	-2,00	-1,13	-43,45%
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-1 550,00	-627,10	-59,54%
+ Produits exceptionnels	12,00	55,10	359,19%
- Charges exceptionnelles	-4,00	-55,10	1277,58%
RESULTAT AVANT IS ET PARTICIPATION	-1 542,00	-627,10	-59,33%
- Impôts sur les bénéfices			
- Participation des salariés			
TOTAL PRODUITS	11 644,00	12 510,50	7,44%
TOTAL CHARGES	-13 186,00	-13 137,60	-0,37%
RESULTAT NET	-1 542,00	-627,10	-59,33%

Les produits d'exploitation de la société s'élèvent à 12 408 K€.



CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 17 219 K€ et comprend :

La rémunération sur les Contrats de Prestations Intégrées et les concessions : 14 759 K€

Cette activité consiste en des prestations de services effectuées pour le compte de collectivités territoriales (dont environ 36 %) et pour le compte la Région Sud. Ces prestations sont de deux types :

1. Études, construction, réhabilitation et gros entretien des lycées

L'AREA a perçu 3 971 K€ d'honoraires dont les modalités d'application sont fixées en fonction de la nature des contrats.

Les honoraires concernant les conventions d'études préalables, d'études et réalisation des lycées sont facturés mensuellement et, de manière générale, proportionnellement au montant des dépenses réglées par l'AREA pour les opérations notifiées antérieurement à 2008.

S'agissant des opérations confiées à l'AREA depuis 2008 (les Contrats de Prestations Intégrées, ou CPI), les honoraires sont comptabilisés en fonction de l'atteinte de phases opérationnelles ; les contrats, de manière générale, prévoient l'échéancier suivant :

A la notification du contrat	10 %
A la notification du marché de maîtrise d'œuvre	10 %
A la notification de validation de l'APS	10 %
A la notification de validation de l'APD	10 %
+ recalage de la rémunération	jusqu'à 40 %
A la date d'envoi de l'AAPC travaux	10 %
Pendant la phase travaux, répartis sur le nombre de trimestres du chantier	40 %
A la notification de réception des travaux	5 %
Au quitus, après clôture de l'opération	5 %

Dans le cadre de l'arrêté des comptes 2021, des factures à établir correspondant aux phasages échus et non encore facturés ont été constatées pour 552 K€ HT. Les encours entre chaque phase opérationnelle, jugés non significatifs, n'ont pas fait l'objet de retraitement comptable (méthode identique depuis 2008).

2. Maintenance patrimoniale

Afin de préserver la pérennité de ses sites, la Région a confié à l'AREA la maintenance relevant expressément du propriétaire des locaux (maintenance courante et travaux qualifiés d'urgence). Pour l'exécution de cette mission, la société perçoit des honoraires forfaitaires par site, facturés selon une périodicité trimestrielle.

Au cours de l'exercice 2021, 180 sites sont concernés par cette facturation forfaitaire annuelle pour un montant global de 2 052 K€ HT, soit un forfait annuel moyen de 11 400 € par site.

3. Autres prestations en CPI Région

En dehors des lycées, l'AREA intervient en études et travaux pour des opérations du Conseil Régional (Villa, aéroport, aérodromes...). Pour ces missions, l'AREA a perçu 90 K€ HT en 2021.

4. Rémunération sur les concessions

4 ZAC sont concernées en 2020, à savoir Le Parc des Ateliers (Arles), Cœur de Ville (Briançon), Varecopole (Cannet des Maures), Centre Ancien – Secteur des Bruyères (Marignane), pour un montant de 10 788 K€.

Ceci intégrant la cession TAB et quelques produits financiers sur la gestion des concessions.

Le cumul des participations versées par les concédants sont également inclus, soit 9 320 K€.

Comparativement à l'exercice précédent, une forte hausse de ces produits est observable. Cette hausse résulte de la traduction comptable des remises d'ouvrages sur la ZAC d'Arles.

En effet, la norme comptable prévoit que l'ensemble des participations sont inscrites en avances lors des travaux, puis reclassées en produits à la remise.

5. Produits complémentaires

En complément de la rémunération sur ces ZAC, la société intervient en études et travaux pour ses autres actionnaires (Carros, Nice Côte d'Azur...) pour un montant d'honoraires de 198 K€ en 2021.

Divers loyers sont également perçus pour environ 3 K€.

Évolution du chiffre d'affaires hors refacturations GIE sur les 4 derniers exercices :

CHIFFRE D'AFFAIRES EN K€ HT	2018	2019	2020	2021
Construction/réhabilitation des lycées	1 119	1 157	2 520	
Entretien spécifique des lycées	2 789	2 471	838	3 971
Autres opérations régionales	203	187	78	90
CPI Hors Région	111	140	137	198
Sous-total CPI	4 222	3 955	3 572	4 259
Forfait maintenance des lycées	2 345	2 075	1 026	2 052
Rémunération concessions	521	270	933	10 788
Honoraires d'Ingénierie	165	141	29	-
Total Honoraires et Rémunérations	7 253	6 441	5 560	17 099
Autres opérations revenus	5	1	3	3
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES	7 258	6 442	5 563	17 102

AUTRES PRODUITS

Autres produits d'exploitation : 1 073 K€

Les autres produits d'exploitation se composent notamment :

- Des reprises de provisions : 977 K€
 - Reprise contentieux RH et Médailles du travail : 248,5 K€
 - Reprise de provision pour les temps passés nécessaires à la clôture des opérations ne bénéficiant pas d'honoraires distincts pour cette étape : 160,0 K€
- Des rémunérations de concession (transfert de charges d'exploitation) 343 K€

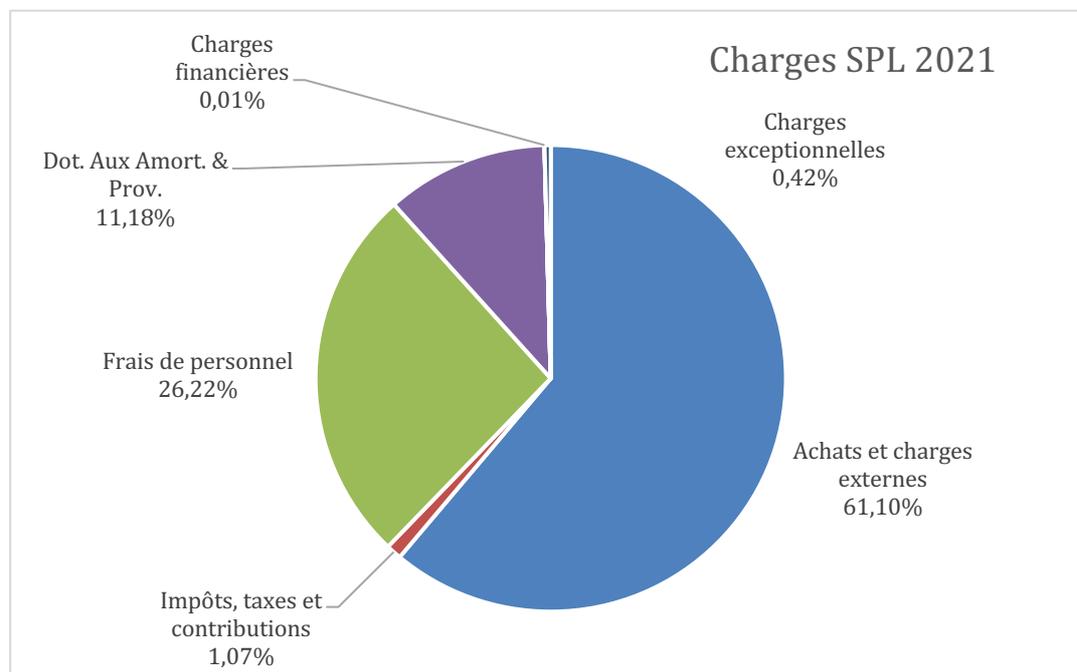
Produit Hors Exploitation

Produits financiers 47 K€

Ces produits financiers sont composés de transferts de charges des concessions

Produits exceptionnels divers 55 K€

Les charges de la société s'élèvent à 13 138 K€.



Achats et charges externes : 8 027 K€

- Achats (électricité, fournitures...) : 44 K€
- Services extérieurs (location, maintenance, entretien, assurances...) : 3 139 K€
 - o A noter que ce poste comptable inclut les montants refacturés par le GIE conformément aux principes présentés précédemment pour un montant de 2 906 K€.
- Autres services extérieurs (expert-comptable, avocats, commissaires, communication, frais de déplacements...) : 191 K€
- Charges externes propres aux concessions 4 653 K€

Impôts, taxes et contributions 140 K€

- la participation de l'employeur aux formations et taxe d'apprentissage : 36 K€
- la taxe effort de construction : 5 K€
- la CFE et CVAE : 42 K€
- la taxe sur les véhicules de sociétés : 9 K€
- la taxe foncière : 47 K€

Frais de personnel (salaires et charges) 3 445 K€

L'effectif à fin 2021 est de 59 personnes, représentant 58,25 Équivalents Temps Plein.

Dotation aux amortissements et dépréciation 218 K€

- Logiciels
- Construction/aménagement intérieur
- Matériel informatique et de bureau
- Matériel et mobilier

Dotations aux provisions 1 321 K€

- Une provision pour les temps passés nécessaires à la clôture des opérations ne bénéficiant pas d'honoraires distincts pour cette étape 432 K€
- Une provision pour la dépréciation de créances sur les mandats de la Région 539 K€
- Et une provision pour litige RH 350 K€

SYNTHESE DES PROVISIONS AU 31/12/2020 EN K€

Nature	Comptes de bilan	Libellés	TOTAL PROVISIONS AU 01/01/2021	Reprises provisions 2021	Dotations provisions 2021	TOTAL PROVISIONS FIN 2021
Provisions pour litiges	1511000	Anciens salariés	243 900	-243 900	350 000	350 000
Prov. Médailles	153100	Médailles du travail	4 578	-4 578		0
Provision travaux clôtures	157800	Travaux de clôtures d'opérations	159 997	-159 997	432 249	432 249
		Total Classe 15	408 475	-408 475	782 249	782 249
Provisions pour dépréciation de créances sur mandats	496700	Provision sur ED à risques	1 116 821	-569 111	539 150	1 086 860
		Total Classe 49	1 116 821	-569 111	539 150	1 086 860
		TOTAL	1 525 296	-977 586	1 321 399	1 869 109

Charges financières 1 K€

Charges exceptionnelles 55 K€

La société n'est pas imposée au titre de l'impôt sur les sociétés en 2021.

BILAN ACTIF 2021	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	TOTAL
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets et droits assimilés				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles	7			7
Immobilisations incorporelles en cours				-
Av. & acptes s/immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains	129			129
Constructions	2 036			2 036
Inst.techniq, matériel & outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	11			11
Immobilisations corporelles en cours				
Av. & acomptes s/immos corporelles				
Immobilisations financières				
Participations	1			1
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				-
TOTAL I	2 184	0	0	2 184
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en cours				
Mat. prem et autres approvisionnements				
En cours de production biens		22 396		22 396
En cours de production services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Av. & acomptes versés s/commande			2 335	2 335
Créances				
Créances clients et comptes rattachés	537	1 226	16 861	18 625
Mandants		-	3 752	3 752
Autres créances	2 342	741		3 083
Capital souscrit appelé, non versé				-
Valeurs mobilières de placement		13		13
Disponibilités	5 879	4 856		10 735
Charges constatées d'avance	133	-		133
TOTAL II	8 891	29 232	22 948	61 071
Charges à répartir s/plusieurs exercices (III)				
Primes de remboursement obligations (IV)				
Ecart de conversion actif (V)				
TOTAL VI (I+II+III+IV+V)	11 075	29 232	22 948	63 255
Comptes de liaison (VII)	23 655	1 047	26	24 728
TOTAL GENERAL - ACTIF	34 730	30 279	22 974	87 983

BILAN PASSIF 2021	FONCTIONNEMENT	CONCESSIONS	MANDATS	TOTAL
CAPITAUX PROPRES				
Capital	462			462
Primes d'émission, de fusion, d'apport	47			47
Ecart de réévaluation				
Réserves				
Réserve légale	46			46
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves	8 435			8 435
Report à nouveau	- 831		-	831
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	- 627		-	627
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL I	7 532	0	0	7 532
AUTRES FONDS PROPRES				
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
Droit du concédant				
TOTAL I BIS				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES				
Provisions pour risques	522			522
Provisions pour charges	436			436
TOTAL II	958	0	0	958
DETTES				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	18 198	5 553	-	23 751
Emprunts et dettes financières divers	-			-
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	-	18 149		18 149
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3 537	382	4 976	8 894
Dettes fiscales et sociales	2 941	105		3 046
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Mandants				-
Autres dettes	391			391
Produits constatés d'avance	88	446		533
TOTAL III	25 154	24 635	4 976	54 765
Ecart de conversion passif (IV)				
TOTAL V (I+I bis+II+III+IV)	33 644	24 635	4 976	63 255
Comptes de liaison (VI)	1 086	5 644	17 998	24 728
TOTAL GENERAL - PASSIF	34 730	30 279	22 974	87 983

A. BILAN ACTIF

Immobilisations incorporelles et corporelles :

2 183 K€

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES	Brut	Amt	Net
Logiciels	579	572	7
Terrains	129	-	129
Constructions et aménagement Marseille et Valbonne	7 018	4 981	2 036
Matériel de transport	13	13	-
Matériel de bureau et informatique	1 032	1 021	11
Autres investissements corporels	9	8	1
	8 779	6 596	2 183

Les investissements sont amortis selon les méthodes suivantes :

CATEGORIE	Mode	Durée
Logiciels	Linéaire	5 ans
Constructions :		
- Gros œuvre structure		40 ans
- Gros œuvre travaux		25 ans
- Couverture, façade, étanchéité, menuiserie, vitrage	Linéaire	20 ans
- Chauffage et climatisation		15 ans
- Installations Générales et Techniques		15 ans
- Agencement, décoration, aménagements		10 ans
Aménagements divers	Linéaire	10 à 15 ans
Matériel de transport	Linéaire	5 ans
Matériel de bureau	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	5 à 10 ans

Immobilisations financières :

1 K€

- Titre de participation IRFEDD :

1 K€

Stock et en cours :

22 396 K€

Le poste comprend la différence entre le cumul des dépenses constatées et celui estimé des éléments cédés

	ZAC CŒUR DE VILLE	CONCESSION MARIGNANE	ZAC VARECOPOLE	CUMUL
Etudes	752,04	906,26	158,45	1 956,48
Acquisitions	16 979,94	0,00		16 979,94
Frais / Acquisition	418,80	53,92	79,20	552,33
Travaux	19 584,41	20 117,03	1 323,91	41 051,43
Honoraires / Travaux	1 582,93	2 244,17	352,19	4 419,35
Frais financiers	561,81	281,88	4,35	848,23
Rémunération	1 590,56	770,69	88,47	2 504,33
Frais divers	608,11	253,16	51,81	921,75
Provision pour charges				-
Coût de revient des lots vendus	- 16 384,00	- 3 031,00		- 19 415,00
TOTAL	25 694,60	21 596,12	2 058,38	49 818,84

Avances et acomptes versés sur commandes : 2 335 K€

Créances : 18 625 K€

Les créances clients comprennent principalement :

- Les produits à recevoir au titre de l'exercice 2021 pour 552 K€ (facturation en 2022 de prestations réalisées en 2021),

Mandants : 3 752 K€

Il est inscrit principalement dans ce poste :

- La différence entre les dépenses reçues pour le compte des mandats et CPI confiés par nos actionnaires et les demandes de remboursements facturées pour ces mêmes collectivités
- En déduction, les provisions constituées pour des dépréciations des créances sur les mandats (cf. tableau des provisions, compte 4967000).

Autres créances : 3 083 K€

Il est inscrit principalement dans ce poste :

- Les soldes de créances de TVA déductible sur factures reçues et à recevoir
- Le solde de la créance sur la cession LUMA pour 598 K€ (ZAC des Ateliers),
- Les avances versées au GIE pour 1 742 K€ (dans l'attente de la facturation des charges définitives),
- Une créance d'État (Impôt Société) pour 22 K€.

Trésorerie et disponibilités : 10 735 K€

On relève notamment :

- Compte Caisse d'Épargne (structure)* : 1 595 K€
- Compte Caisse d'Épargne (Fonctionnement) : 4 279 K€
- Autres société (caisse, titres restaurant...) : 5 K€
- Compte courant Arkéa (ZAC des Ateliers) : 3 432 K€
- Compte courant Crédit Mutuel (ZAC des Ateliers) : 4 K€
- Compte courant Arkéa (Zac Briançon) : 1 377 K€
- Compte courant Arkéa (Zac Marignane) : 42 K€

* incluant DAT à hauteur de 3 000 K€

Charges constatées d'avance : 133 K€

Il s'agit d'un compte de régularisation (prorata) pour les charges comptabilisées en 2020 et qui concernent l'exercice 2019.

B. BILAN PASSIF

Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres : 7 532 K€

Le capital versé au 31 décembre 2021 est de 462 K€. L'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 octobre, a délégué sa compétence au Conseil d'Administration pour une augmentation de capital selon les modalités suivantes :

- Montant : 90 882 € maxi,
- Durée de la délégation : 18 mois,
- Nombre d'actions : 594,
- Suppression du droit préférentiel de souscription au profit de collectivités ou groupements de collectivités de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Une première augmentation de capital marquant l'entrée de 7 nouveaux actionnaires a été constatée en 2018 :

- La Ville de Marignane,
- La Ville d'Embrun,
- La Communauté d'Agglomération Terre de Provence,
- La Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon,
- La Communauté de Communes de Serre-Ponçon,
- Le Conseil Départemental des Hautes Alpes,
- La Communauté de Communes Cœur du Var,

En 2019, 4 nouveaux actionnaires ont rejoint la SPL, portant son capital à 3 017 actions pour un montant de 461 601 euros.

Après constatation du déficit enregistré sur l'exercice, les fonds propres représentent 7 531K€.

Provisions pour risques et charges : 658 K€

Ce poste comprend l'ensemble des provisions constituées pour les contentieux, la médaille du travail et les travaux de clôtures d'opérations (Cf. tableau des provisions, compte 1511000, 1518000, 153100, 157800).

Il est à noter que la gestion des indemnités de fin de carrière (IFC) des salariés de la société est confiée depuis 2008 à un prestataire externe (Cardif Groupe BNP). Dans le cadre de ce contrat, les fonds versés au cours des exercices antérieurs auprès de cet organisme représentent une valeur actualisée de 774 K€... A noter que ce contrat couvre tout à la fois la SPL et le GIE (salariés transférés). La récupération de l'intégralité de ces fonds est à initier dans le cadre de la dissolution de l'AREA en 2023.

Emprunts et dettes financières : 23 751 K€

Le découvert est utilisé à fin 2021 pour ses opérations :

- Compte courant Caisse d'Epargne (opérations Région) : 18 198 K€

Pour les concessions, deux sont en cours sur l'opération de Briançon.
Le solde d'emprunt est garanti par le concédant à hauteur de 40 %.

Avances et acomptes : 18 149 K€
Concerne les avances et acomptes versées aux concessions.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 8 894 K€

Dettes fiscales et sociales : 3 046 K€

- la provision pour congés payés et compte épargne temps et coût liés au départ de certains salariés : 285 K€
- les cotisations sociales, impôts et taxes 2020 (IS, apprentissage, formation, construction) : 458 K€
- la TVA collectée et à payer : 2 212 K€
- la TVA sur factures à établir (produits à recevoir) : 72 K€
- le montant du prélèvement à la source à reverser 19 K€

Autres dettes : 386 K€

Ce poste comporte principalement :

- Solde d'anciennes créances CPI/mandats pour 22 025 K€ qui sera soldé lors des clôtures des opérations.
- Le solde de Charges à payer pour 130 K€ au profit du GIE liées à la régularisation des stocks de congés et RTT au 1^{er} janvier 2019 suite au transfert du personnel vers le GIE.

Produits constatés d'avance : 533 K€

Les produits constatés d'avance comprennent :

- la rémunération anticipée sur la ZAC des Ateliers (cf. rémunération des concessions dans l'analyse détaillée des produits) pour un montant de 311 K€ (en structure).

Comptes de liaison : 23 016 K€

Les comptes de liaison enregistrent les flux entre les opérations et la structure.

On retrouve, pour contrepartie, la même somme à l'actif dans la structure :

- Avances réalisées aux concessions (à rembourser) : 4 584 K€
- Trésorerie des opérations en mandats/CPI (compte bancaire en structure) : 17 882 K€
- Frais financiers internes facturés à la ZAC des Ateliers – Arles (à payer) : 26 K€
- Frais financiers internes facturés à la ZAC des Chalus – Forcalquier (à payer) : -1 K€
- Rémunération de la ZAC d'Arles (à payer) : 30 K€
- Rémunération de la ZAC Cœur de Ville – Briançon (à payer) : 262 K€
- Rémunération de la concession Marignane Centre Ancien (à payer) : 141 K€
- Rémunération de la concession Varecopole (à payer) : 90 K€

Pour mémoire, ces comptes de liaisons se neutralisent dans le total bilan de la SPL.

Pour les exercices ouverts depuis 1^{er} juillet 2016, le rapport de gestion des sociétés dont les comptes sont certifiés par un Commissaire aux Comptes doit mentionner, aussi bien pour les clients que pour les fournisseurs, le nombre et le montant total des factures reçues ou émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (Code du commerce Art. D 441-4).

Factures reçues et émises ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice

	Article D. 441 II.- 1° : Factures <u>reçues</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures <u>émises</u> ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	6684	X				4091	24	X				4182
Montant cumulé des factures concernées TTC	55 608 856,07	28 701 589,05	2 608 365,66	533 421,99	7 888 533,89	39 731 910,59	4 703 194,78	37 158 131,86	43 280 281,17	7 062 201,67	13 238 468,50	100 739 083,20
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	58,33%	30,10%	2,74%	0,56%	8,27%	41,67%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						4,46%	35,24%	41,05%	6,70%	12,56%	95,54%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser)					
	<input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

3.2.5 - SEMAREA

Les résultats de la SEMAREA sont sensiblement identiques entre 2020 et 2021.

Compte tenu de sa création récente, peu d'opérations sont affectées à cette structure ce qui explique cette évolution.

SEM AREA en k€	2020	2021	Variation
+ Production vendue (biens)			
+ Production vendue (services)	72,00	24,15	-66,45%
+ Autres	0,00	0,57	
CHIFFRE D'AFFAIRE	72,00	24,73	-65,65%
+ Production stockée			
- Achats et charges externes	-76,40	-29,34	-61,59%
VALEUR AJOUTEE	-4,40	-4,61	4,77%
- Impôts, Taxes, Formations	-0,60	-0,38	-36,67%
- Salaires et Charges Sociales avant Int.	-18,20	-17,36	-4,62%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-23,20	-22,35	-3,66%
+ Reprises sur amort. Et prov.			
+ Produits divers de gestion courante			
- Dotation amortissements et prov.			
- Autres charges	-0,40	-0,00	-99,50%
RESULTAT D'EXPLOITATION	-23,60	-22,35	-5,30%
+ Produits financiers			
- Intérêts et charges assimilées		-0,39	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-23,60	-22,74	-3,64%
+ Produits exceptionnels			
- Charges exceptionnelles			
RESULTAT AVANT IS ET PARTICIPATION	-23,60	-22,74	-3,64%
- Impôts sur les bénéfices			
- Participation des salariés			
TOTAL PRODUITS	72,00	24,73	-65,65%
TOTAL CHARGES	-95,60	-47,48	-50,33%
RESULTAT NET	-23,60	-22,75	-3,60%

3.2.6 - BUDGET 2022

PREVISIONNEL CONSOLIDE GROUPE AREA en k€	2021	2022
+ Production vendue (biens)	10 537,82	8 957,15
+ Production vendue (services)	6 705,76	4 255,88
+ Autres	2 919,25	2 443,78
CHIFFRE D'AFFAIRE	20 162,83	15 656,80
+ Production stockée	-5 884,32	-5 884,32
- Achats et charges externes	-9 072,18	-9 525,79
VALEUR AJOUTEE	5 206,32	246,68
- Impôts, Taxes, Formations	-188,09	-135,00
- Salaires et Charges Sociales avant Int.	-5 319,08	-3 854,76
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-300,85	-3 743,07
+ Reprises sur amort. Et prov.	1 142,48	1 142,48
+ Produits divers de gestion courante	0,00	0,00
- Dotation amortissements et prov.	-1 486,64	-1 486,64
- Autres charges	-46,83	-46,83
RESULTAT D'EXPLOITATION	-691,84	-4 134,06
+ Produits financiers	47,02	47,02
- Intérêts et charges assimilées	-5,04	-5,04
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	-649,86	-4 092,08
+ Produits exceptionnels	55,10	55,10
- Charges exceptionnelles	-55,10	-55,10
RESULTAT AVANT IS ET PARTICIPATION	-649,86	-4 092,08
- Impôts sur les bénéfices	0,00	0,00
- Participation des salariés	0,00	0,00
TOTAL PRODUITS	15 523,10	11 017,08
TOTAL CHARGES	-16 172,96	-15 109,15
RESULTAT NET	-649,86	-4 092,07

Le présent budget au titre de l'exercice 2022 est défini sur la base :

- De la suppression des revenus du CPI de maintenance annuelle (2, 05M€),
- De l'absence d'attribution de nouvelles opérations sur l'exercice,
- De la baisse d'activité de l'AREA résultant des premiers transferts d'effectifs vers les services régionaux,
- De la baisse de revenus sur les concessions, du fait de transferts vers de nouveaux opérateurs, en réaction à la dissolution de l'AREA,
- De la baisse de la masse RH, telle qu'impactée du fait de l'application des deux premières vagues de transferts des effectifs (environ 20 personnes),
- Les impacts relatifs aux transferts des contrats de concessions sont, en l'état des discussions actuelles, impossibles à appréhender économiquement. Il a donc été choisi de les traduire à l'identique des remises d'ouvrages.

Compte tenu de ces incertitudes. il convient de prendre toutes les précautions d'usage dans l'interprétation des résultats à venir de l'exercice 2022.

Ces résultats, mis en perspective avec la situation de la trésorerie de l'AREA, appellent à la mise en œuvre d'actions de gouvernance pour éviter toute situation de cessation de paiement et de liquidation judiciaire si rien n'est fait.

Cette issue, tout à fait plausible dans la situation actuelle et sans action rapide, est de nature à remettre en cause l'intégralité du processus d'internalisation des activités de l'AREA par la Région.

Aussi, les pistes suivantes sont notamment envisageables :

- Abandon du préfinancement des opérations régionales au profit de l'implémentation du schéma classique de financement en mandats sur la base d'appels de fonds,
- En complément à cette disposition, l'AREA doit cesser toute avance de trésorerie sur les opérations dont elle a la charge lors des retards de versements des fonds appelés,
- La mobilisation d'une avance de trésorerie par la Région, suffisante pour couvrir la totalité des coûts de fonctionnement de la société jusqu'à juillet 2023 a minima,
- Ou encore, la mise en œuvre d'un plan d'optimisation des charges par :
 - l'externalisation de certaines fonctions,
 - la réflexion du renflouement de la trésorerie en proposant une partie des locaux à la location. La mise en vente, compte tenu de la situation, ne serait envisageable qu'en fin de processus d'intégration,
 - mutualisation de certains postes de coûts avec les services régionaux ; etc...