



## Conseil Communautaire du 26 septembre 2023

### Délibération n°2023-95

**Thème :**  
**Institution et vie  
politique**

**Objet :**  
**SPL AREA REGION SUD -  
approbation du  
rapport annuel 2022**

**Pôle : Ressources**

Nombre de conseillers  
En exercice : 36  
Présents : 30

Nombre de pouvoirs : 5

Le 26 septembre 2023 à 18 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire, suite à la convocation du 20 septembre 2023 en la salle du Conseil, Les Cordeliers, sous la présidence de Monsieur le Président, M. Arnaud MURGIA.

**Étaient présents :**

Arnaud MURGIA, Catherine VALDENAIRE, Eric PEYTHIEU, Claire BARNÉOUD, Richard NUSSBAUM, Christian JULLIEN, Annie ASTIER-CONVERSET, Corinne ASCHETTINO, Michèle SKRIPNIKOFF, Patrick MICHEL, Thomas SCHWARZ, Francine DAERDEN, Jean-Pierre PIC, Jean-Marie REY, Muriel PAYAN, Guy HERMITTE, Claudine CHRETIEN, Pierre LEROY, Vincent FAUBERT, Corinne CHANFRAY, Nicolas GALLIANO, Catherine BLANCHARD, Marine MICHEL, Emeric SALLE, Gilles PERLI, Thierry AIMARD, Olivier FONS, Sébastien FINE, Jean-Pierre MASSON, Patricia ARNAUD.

**Étaient représentés :**

Emilie GENOUX DESMOULINS donnant pouvoir à Corinne CHANFRAY,  
Jean-Marc CHIAPPONI donnant pouvoir à Emeric SALLE,  
André MARTIN donnant pouvoir à Richard NUSSBAUM,  
Maryse XAUSA FRANÇOIS donnant pouvoir à Olivier FONS,  
Jean-Franck VIOUJAS donnant pouvoir à Jean-Pierre PIC.

**Absent :**

Gabriel LEON

**Secrétaire de séance :**

Marine MICHEL.

Rapporteur : M. le Président

Monsieur le Président ayant exposé les motifs conduisant à l'examen de la présente,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 1524-5 ;
- VU la délibération n°2018-96 du 18 décembre 2018 par laquelle la Communauté de Communes du Briançonnais a acquis une action de la Société Publique Locale AREA Région Sud ;
- VU l'avis favorable du Bureau Exécutif du 13 septembre 2023 ;
- VU l'avis favorable de la commission Ressources du 18 septembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** le rapport annuel 2022 de la Société Publique Locale AREA Région Sud approuvé en Conseil d'Administration le 12 juin 2023, joint en annexe ;

**Le Conseil Communautaire à l'unanimité :**

- Approuve le rapport des élus à leur collectivité pour l'année 2022 de la Société Publique Locale AREA Région Sud ;
- Donne quitus à Monsieur le Président, représentant de la Communauté de Communes du Briançonnais, pour l'année 2022.

Ainsi fait et délibéré les : jour, mois et an susdits

Pour copie conforme  
Le Président,

Arnaud MURGIA



02 OCT. 2023

Date de publication :

Date de Transmission en Préfecture :

02 OCT. 2023

Le délai de recours contentieux contre la présente décision peut être déféré dans un délai de 2 mois au Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa notification ou de sa publication.



AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

---

# RAPPORT DES ELUS A LEUR COLLECTIVITE EXERCICE SOCIAL 2022

---

1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

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

# SOMMAIRE

<b>PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE</b>	<b>4</b>
1.1 - ACTIONNARIAT	4
1.2 - GOUVERNANCE	5
1.3 - CONSEILS D'ADMINISTRATION 2022	5
1.4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES	31
1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE	32
1.6 - MANDATAIRES SOCIAUX	35
1.7 - LOCAUX DE L'ENTREPRISE	37
1.8 - CONTROLES EXTERNES	37
1.9 - CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES ACTIONNAIRES	37
1.10 - ASSURANCES	38
1.11 - COMPTES BANCAIRES	38
1.12 - PROCEDURES DE CONSULTATION	38
1.13 - MODALITES D'APPLICATION DU CONTROLE ANALOGUE	40
1.14 - PERSPECTIVES 2023	40
<b>DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE</b>	<b>41</b>
2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION	41
2.2 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT	47
♦ ZAC DES ATELIERS – ARLES (13)	47
♦ ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 (ex-CŒUR DE VILLE – BRIANÇON (05)	49
♦ CONCESSION PLACE DE L'OLIVIER - SECTEUR DES BRUYERES A MARIGNANE (13)	50
♦ VARECOPOLE	52
♦ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET	54
♦ ETUDES PREALABLES RELATIVES A LA REQUALIFICATION ET EXTENSION DE LA ZAE DE LA TOUR	55

## TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Recu le 02/10/2023

58

<b>3.1 -</b>	<b>ELEMENTS JURIDIQUES</b>	<b>58</b>
3.1.1 -	COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES	58
3.1.2 -	PUBLICITES EN 2022	59
3.1.3 -	MARCHES NOTIFIES EN 2022	60
3.1.4 -	CONTENTIEUX OPERATIONNELS	61
<b>3.2 -</b>	<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>	<b>62</b>
3.2.1 -	GIE AREA	62
3.2.2 -	COMPTE DE RESULTAT 2022 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA	65
3.2.3 -	ANALYSE BUDGETAIRE	66
3.2.4 -	ANALYSE BILANTIELLE	71
3.2.5 -	SEMAREA	76
3.2.6 -	BUDGET 2023 SPL	76

# 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 2022, est de 461 754 euros, divisé en 3 018 actions de 153 Euros.

L'exercice social s'établit sur 12 mois du 1<sup>er</sup> 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
		<b>3 018</b>	<b>100,00</b>	<b>461 754</b>

## 1.2 - GOUVERNANCE

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 2022 :

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 2022

Au cours de l'année 2022, 3 réunions du Conseil d'Administration ont eu lieu, en présentiel et en visioconférence : 25 mars, 12 juillet et 12 décembre. 2022.

### Séance du 25 mars 2022

#### Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 9 décembre 2021
2. Prise d'acte de la délibération 21-641 du Conseil Régional du 17 décembre 2021

3. Prise d'acte de la délibération 21-775 du Conseil Régional du 17 décembre 2021 (création et suppression d'emplois permanents)
4. Prise d'acte de la délibération 21-763 du Conseil Régional du 17 décembre 2021
5. Prise d'acte de la délibération 22-128 du Conseil Régional du 25 février 2022 (Réinternalisation par la Région de sept opérations d'envergure gérées par l'AREA)
6. Point d'avancement du Processus d'Internalisation / Consultation du CSE / Retour suite des entretiens d'échange
7. Information sur les mouvements de personnel
8. Situation des opérations Hors Région
9. Perspectives et Stratégie financière à court terme

Administrateurs présents :

- Monsieur Claude ALEMAGNA
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY (en visioconférence)
- Monsieur Emmanuel FOUQUART
- Monsieur Joseph CESARO (en visioconférence)
- 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 excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY

-----

## POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 9 DECEMBRE 2021

Délibération n° 1.1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 9 décembre 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 DE LA DELIBERATION 21-641 DU CONSEIL REGIONAL DU 17 DECEMBRE 2021

Délibération n° 2.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération 21-641 du Conseil Régional :

- approuvant le principe de l'internalisation progressive de l'activité de la Société publique locale ;

- 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 1er janvier 2022 ;
- approuvant le principe de la reprise progressive en maîtrise d'ouvrage par la Région de sept opérations stratégiques d'ampleur confiées à l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA) sur des thématiques emblématiques relevant des compétences de la Région en matière d'éducation, à compter du 1er avril 2022 et en conséquence l'approbation du principe et des modalités de la résiliation des contrats de prestation intégrés s'y afférents, par voie d'avenants avec effet au 1er avril 2022. L'approbation de ces avenants, de même que l'autorisation de les signer, sera soumise à une session de la Commission permanente du Conseil régional. ;
- actant la reprise par la Région de l'ensemble de l'activité de gros entretien (études et travaux) des lycées publics et des Centres ressources, d'expertises et de performances sportives (CREPS) au 1er avril 2022 ;
- actant le maintien auprès de l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA) des opérations dont les travaux sont en cours, avec un objectif de clôture au 31 juillet 2023 ;
- approuvant le principe, conformément à l'article L. 1224-3 du code du travail de la reprise par la Région des personnels de la Société publique locale Agence régionale d'équipement et d'aménagement (SPL AREA) et du Groupement d'intérêt économique (GIE), suivant la progressivité de l'internalisation des opérations de construction et de maintenance menées par l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA), selon le calendrier suivant :
  - 1er avril 2022 : 11 collaborateurs
    - cinq chargés d'opération (Société publique locale)
    - quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
    - un responsable financier (Groupement d'intérêt économique)
    - Un gestionnaire financier (Groupement d'intérêt économique)
    - Un conseiller marchés (Groupement d'intérêt économique)
  - 1er septembre 2022 : 15 collaborateurs
    - cinq chargés d'opération (Société publique locale)
    - quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
    - deux gestionnaires financier (Groupement d'intérêt économique)
    - un responsable juridique (Groupement d'intérêt économique)
    - un responsable marchés (Groupement d'intérêt économique)
    - un assistant(e) juridique (Groupement d'intérêt économique)
    - 1 assistant(e) opérationnelle (Société publique locale)
  - 1er janvier 2023 : 10 collaborateurs
    - quatre chargés d'opération (Société publique locale)
    - quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
    - deux gestionnaires financier (Groupement d'intérêt économique)
  - 1er juillet 2023 :
    - L'ensemble des 22 salariés restants de la Société publique locale Agence régionale de l'équipement et de l'aménagement et du Groupement d'intérêt économique.
- d'autoriser le Président du Conseil régional à proposer aux personnels initialement affectés à la SPL, un contrat de droit public reprenant les clauses substantielles de leur contrat de travail, conformément à l'article L. 1224-3 du code du travail ;

- de reporter la dissolution de l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA) initialement prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2022, à une date ultérieure afin de permettre la mise en œuvre de l'ensemble des précédentes décisions dans un calendrier compatible avec leur bonne réalisation.

◆ Les Administrateurs présents ou représentés prennent acte de la délibération n° 2.1.

### POINT N° 3 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION 21-775 DU CONSEIL REGIONAL DU 17 DECEMBRE 2021

#### Délibération n° 3.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération 21-775 du Conseil Régional relative à la création et suppression d'emplois permanents à l'AREA :

- créant 59 emplois dans le cadre de l'intégration des missions de l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA) et la reprise de son activité par la Région Provence Alpes Côte d'Azur (annexe 1).

◆ Les Administrateurs présents ou représentés prennent acte de la délibération n° 3.1.

### POINT N° 4 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION 21-763 DU CONSEIL REGIONAL DU 17 DECEMBRE 2021 (GROUPEMENT DE COMMANDE)

#### Délibération n° 4.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération 21-763 du Conseil Régional :

- approuvant les termes des conventions constitutives des trois groupements de commandes organisant les conditions de passation conjointe de ces accords-cadres avec la Société publique locale Agence régionale d'équipement et d'aménagement, dont un exemplaire de chaque est annexée à la présente délibération,
- autorisant le Président du Conseil régional à les signer ;
- approuvant le lancement, dans le cadre de trois groupements de commandes, entre la Région et la Société publique locale Agence régionale d'équipement et d'aménagement, des procédures de passation des trois accords-cadres relatifs aux missions de Contrôle Technique (CT) et d'Assistance Technique (AT), et aux Travaux pour la gestion du patrimoine et d'intervention d'urgence de la Région Provence Alpes Côte d'Azur ;
- autorisant le lancement de la procédure de passation d'un accord-cadre spécifique à la Région relatif aux missions 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 ;
- approuvant la prorogation du 1er janvier au 31 mai 2022, par voie d'avenant, du contrat de prestations intégrées avec l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement concernant les seuls travaux d'urgence (TU) relevant du propriétaire, à exécuter chaque année pour pallier des situations nouvellement créées liées à des circonstances exceptionnelles et imprévisibles mettant en cause la sécurité des personnes ou le fonctionnement matériel des Établissements publics situés sur ces 178 sites de compétence patrimoniale régionale, il importe que ces travaux d'urgence relevant du propriétaire soient engagés dans les délais les plus courts. Cette prolongation permettra d'attendre la notification des accords – cadre ;
- approuvant les termes de l'avenant de prorogation du contrat de prestations intégrées avec l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement concernant les seuls travaux d'urgence, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;
- autorisant le Président du Conseil régional à signer cet avenant ;

- autorisant le Président du Conseil régional à engager les travaux d'urgence au fur et à mesure de leur nécessité dans la limite de 1 240 000 € pour la période du 1er janvier au 31 mai ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) de 174 sites (hors les trois sites du Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives Provence-Alpes-Côte d'Azur et le site du Fonds régional d'art contemporain) 800 000 € en autorisation d'engagement sur le programme AR320 « Entretien et maintenance des bâtiments », chapitre 011 du budget régional 2021 ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) des trois sites du Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives Provence-Alpes-Côte d'Azur 15 000 € en autorisation d'engagement sur le programme N280 « Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives » chapitre 011 du budget régional 2021 ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) du site du Fonds régional d'art contemporain 5 000 € en autorisation d'engagement sur le programme D500 « Soutenir la création, la production artistique et culturelle » chapitre 011 du budget régional 2021 ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) de 174 sites (hors les trois sites du Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives Provence-Alpes-Côte d'Azur et le site du Fonds régional d'art contemporain) 400 000 € en autorisation de programme sur le programme AR320 « Entretien et maintenance des bâtiments », chapitre 23 du budget régional 2021 ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) des trois sites du Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives Provence-Alpes-Côte d'Azur 10 000 € en autorisation de programme sur le programme N280 « Centre de ressources, d'expertise et de performance sportives », chapitre 23 du budget régional 2021 ;
- affectant pour les travaux d'urgence (TU) du site du Fonds régional d'art contemporain 10 000 € en autorisation de programme sur le programme D500 « Soutenir la création, la production artistique et culturelle » chapitre 23 du budget régional 2021 ;
- affectant 100 000 € en autorisation d'engagement pour la rémunération prévisionnelle maximum versée à l'AREA sur la base d'un taux de rémunération de 8% du montant des travaux suivis et réalisés sur le programme AR320 « Entretien et maintenance des bâtiments », chapitre 011 du budget régional 2021 ;
- prenant acte qu'un rapport explicatif et justificatif sera être présenté à la Commission permanente du Conseil régional à l'issue de l'engagement de ces travaux d'urgence sur la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mai 2022 ;

En ce qui concerne les sept opérations stratégiques d'ampleur reprises par la Région, dont la liste est annexée à la présente délibération :

- approuvant le principe de la résiliation des contrats de prestations intégrées avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022, par voie d'avenant ;
- renvoyant l'approbation des avenants de modification des contrats de prestation intégrées, de même que l'autorisation de les signer, à une session ultérieure du Conseil régional ;
- approuvant la reprise par la Région des marchés publics passés par l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement en son nom et pour son compte, dans le cadre d'avenants de transfert prenant effet au 1<sup>er</sup> avril 2022 ; ces avenants seront signés au fur et à mesure de la reprise des données et des pièces justificatives dans les systèmes d'informations respectifs de la Région et de la paierie régionale ;
- approuvant l'avenant-type de transfert dont un exemplaire est annexé à la présente délibération et d'autoriser le Président du Conseil régional à signer les avenants de transfert au fur et à mesure de la reprise des données et des pièces justificatives dans les systèmes d'informations respectifs de la Région et de la paierie régionale.

◆ Les Administrateurs présents ou représentés prennent acte de la délibération n° 4.1.

POINT N° 5 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION 22-128 DU CONSEIL REGIONAL DU 25  
FEVRIER 2022Délibération n° 5.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération 22-128 du Conseil Régional :

- mettant fin, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2022, aux contrats de prestations intégrées confiés à l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement concernant les opérations listées ci-après :
  - Reconstruction Collège Centre - CMX D. VILLARS – GAP (Hautes-Alpes) ;
  - Rénovation énergétique – RIMBAUD – ISTRES (Bouches-du-Rhône) ;
  - Extension + 250 élèves – ZOLA – AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône) ;
  - Reconstruction - restructuration Ateliers SCHUMANN / DE GIRARD– AVIGNON (Vaucluse) ;
  - Rénovation énergétique internat – MASSENA – NICE (Alpes-Maritimes) ;
  - Rénovation / Rénovation énergétique Gymnase CARNOT – CANNES (Alpes-Maritimes) ;
  - Reconstruction GOLF HOTEL – HYERES (Var) ;
- approuvant les termes des avenants de résiliation des contrats de prestations intégrées concernant ces sept opérations, dont un exemplaire de chaque est annexé à la présente délibération ;
- autorisant le Président du Conseil régional à signer ces avenants.

♦ Les Administrateurs présents ou représentés prennent acte de la délibération n° 5.1.

POINT N° 6 – POINT D'AVANCEMENT DU PROCESSUS D'INTERNALISATION /  
CONSULTATION DU CSE / RETOUR SUITE DES ENTRETIENS D'ECHANGE

Concernant le transfert des premières opérations :

- le cadre des avenants de transfert a été finalisé le 11/03/2022 ;
- la résiliation des 7 CPI a été voté en février 2022 (Délibération 22-128). Ces résiliations induisent un manque à gagner de 1,8 M€ TTC d'honoraires pour l'Area. Aucune indemnité, même symbolique, n'est envisagée.
- la désorganisation actuelle perturbe fortement le déroulement des opérations et la relation avec les lycées.

A la suite de la réunion extraordinaire du CSE du 15 décembre 2021, la Région a communiqué des informations complémentaires les 20 et 21 décembre 2021. Ces éléments ont été transmis par la Direction au CSE. Il s'agit :

- Fiche financière établie à titre purement indicatif
- Fiche individuelle comparative AREA/REGION
- Délibération Région n° 21-763
- Délibération Région n° 21-775
- Délibération Région n° 21-641

Le CSE a estimé que le dossier présenté reste insuffisant en particulier sur la composition de la rémunération des salariés et réaffirme qu'il est toujours dans l'impossibilité de rendre un avis éclairé. Il observe que de nombreux éléments ne sont pas encore connus.

Une Réunion extraordinaire s'est ensuite tenue le 26 janvier 2022, en la présence de Mr Laurençon (Directeur Général Adjoint des Services) et Mme Roux (DRH). Suite aux derniers éléments transmis au CSE, la direction estime que le projet d'internalisation est complet ; elle entend acter ce jour la saisine du CSE pour sa consultation sur le projet d'internalisation.

Le CSE rappelle son opposition au découpage du salaire. Le salaire est contractuel, il ne peut faire l'objet d'une répartition entre un traitement de base soumis aux cotisations et des primes non soumises.

LE CSE autorise la réalisation de temps d'échanges des salariés avec les services de la Région ; en contrepartie la Région augmente le délai de consultation jusqu'au 7 mars 2022 et reste ouverte, s'il faut allonger le délai d'une semaine supplémentaire.

Dans ces conditions, le CSE annonce être saisi ce jour.

Les entretiens individuels avec le service RH de la Région ont débuté début février 2022. Des ajustements sont à prévoir concernant la rémunération proposée à ce stade (reprise des congés acquis, compensation véhicule de fonction, compensation complémentaire retraite) afin de maintenir le pouvoir d'achat comme annoncé. Suite à une réunion avec la DGS du 1<sup>er</sup> mars 2022, des précisions écrites ont été transmises aux représentants du personnel.

L'incertitude demeure concernant la consistance des postes proposés, notamment pour les personnels fonctionnels et le service aménagement.

Lors du CSE extraordinaire du 7 mars 2022, suite aux entretiens et aux questions restant en suspens en particulier sur les éléments substantiels des contrats de travail et des rémunérations afférentes, le CSE a voté une expertise dont le rapport doit être remis au plus tard le 28 mars 2022.

Monsieur SIRON indique que le rapport d'expertise prolongeant le délai d'un mois, le CSE doit se prononcer le 7 avril, d'où le décalage du calendrier.

Monsieur FOUQUART précise que le salaire est soumis aux cotisations et donc à la future retraite. La prime ne rentre pas dans les retraites. C'est le point le plus important et les salariés de l'AREA ne doivent pas perdre en termes de retraite.

Monsieur SIRON précise que l'expertise va être rendue au CSE puis communiquée à la Direction de l'AREA. Après, le CSE va émettre un avis suite à l'expertise. Aujourd'hui, il n'y a plus de négociation compte tenu de l'expertise. Est-ce que la Région va tenir compte ou non de l'expertise ?

Monsieur ALEMAGNA indique que les avantages des salariés avec un contrat de droit privé ne peuvent pas forcément se retrouver dans une collectivité publique.

Monsieur FOUQUART souligne que c'est un problème pour les salariés. Logiquement, il faut compenser à l'euro.

Pour Monsieur ALEMAGNA, se pose le problème de statut des autres fonctionnaires où il risque d'y avoir des disparités entre les uns et les autres.

Monsieur CIRAVOLO indique qu'il s'agit d'un problème de sémantique : l'avantage en nature de la voiture, la sur-complémentaire et la prévoyance peuvent être intégrés dans l'IFSE et il n'y aura pas de problèmes avec les agents déjà en place. Ces avantages seront ventilés dans l'IFSE.

La Région peut faire ce qu'elle veut sur l'IFSE à hauteur de 4 900 EUR. Notre Conseil d'administration pourrait aider en regardant le dossier pour fluidifier la négociation.

Monsieur BRAUN signale que l'expertise va les aider à déterminer la perte de pouvoir d'achat de l'ensemble des salariés de l'AREA au cours de ce transfert qui s'élève pour les petits salaires en des proportions assez importantes. Sur les premiers calculs déjà faits, la perte de pouvoir d'achat est évaluée à 5 000 EUR par an. L'expertise affinera ces chiffres. L'IFSE peut servir à combler cette perte du pouvoir d'achat.

Monsieur CIRAVOLO précise que les salariés disposent à l'AREA d'un salaire de base ainsi que des éléments substantiels c'est-à-dire une mutuelle, une sur-complémentaire, un contrat de prévoyance, et une voiture de fonction pour certains salariés. Ces acquis sociaux vont être perdus avec le transfert à la Région et doivent être intégrés à l'IFSE.

Monsieur ALEMAGNA précise que la Région s'est engagée à ce que les salariés de l'AREA ne perdent pas de pouvoir d'achat, reste à savoir ce qu'est le pouvoir d'achat : ce que l'on perçoit sur une fiche de salaire ? Est-ce que la voiture de fonction peut-elle être considérée comme un acquis social ?

Monsieur BRAUN précise que le voiture de fonction ne concerne que 20 personnes, soit 1/3 des salariés de l'AREA.

Monsieur CIRAVOLO souligne que les services RH de la Région proposent autre chose que ce qui est dit en réunion, raison pour laquelle l'expertise a été lancée.

Pour Monsieur FABRE-AUBRESPY, les salariés doivent s'assurer que tous les éléments pourront être pris en considération en toute légalité.

Monsieur ALEMAGNA souhaite que l'expertise soit transmise à la Région et qu'ensuite le CSE puisse faire valoir ses prétentions auprès de la Région.

Monsieur BRAUN précise que lors des premières réunions d'échanges avec la RH Région et le DGA Monsieur LAURENCON, il avait été annoncé que les salaires de l'AREA rentraient largement dans le cadre d'un transfert par rapport au personnel à poste égal à la Région.

Monsieur BRAUN attend que le Conseil d'administration de l'AREA soutienne les salariés dans les négociations auprès de la Région. Les salariés subissent une décision politique et l'acceptent mais ne souhaitent pas perdre de pouvoir d'achat.

Pour Monsieur SIRON, l'objet de cette information auprès des administrateurs est de rendre compte que les évènements ne sont pas aussi fluides qu'espérés et que cela a aussi une incidence sur le déroulement des opérations et le timing du transfert.

Monsieur CIRAVOLO souhaite une aide et un accompagnement du Conseil d'administration pour fluidifier le dossier.

Monsieur ALEMAGNA transmettra les demandes du CSE à la Directrice Générale des Services, Madame SIMEONI.

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

## POINT N° 7 – INFORMATION SUR LES MOUVEMENTS DE PERSONNEL

Le Président informe les administrateurs d'une procédure de rupture conventionnelle avec Madame Labbé, directrice Adjointe Antenne Sud au 30 juin 2022 et de la démission des deux chefs de projet du service Aménagement, Céline Braun et Rode Frantz. Ces départs entraînent un risque opérationnel, Marion Alberghi, responsable de ce service, sera seule à partir de mai 2022.

Des recrutements sont en cours à l'AREA pour gérer cette urgence.

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

## POINT N° 8 – SITUATION DES OPERATIONS HORS REGION

Concernant les opérations hors Région :

- Briançon : courrier du Maire nous informant de son souhait de résilier le contrat de concession avec un transfert vers la SPL Isère Aménagement pour septembre 2022 ;
- Varécopole : souhait de poursuivre l'acquisition foncière pour permettre le déclenchement de l'opération. La difficulté étant que la réalisation de cet emprunt est difficile auprès des banques compte tenu des perspectives de l'AREA. Le délai de cette ZAC est soumis à l'approbation d'une étude environnementale dont le délai est de 9 mois. La situation est délicate pour tenir le délai.
- Marignane souhaite récupérer l'opération en propre ou la transférer à un autre opérateur.

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

## POINT N° 9 – PERSPECTIVES ET STRATEGIE FINANCIERE A COURT TERME

Monsieur MOOGIN intervient auprès des administrateurs sur les perspectives et la stratégie financière à court terme.

Dans ses délibérations du 23 juillet 2021 et du 17 décembre 2021, la Région Sud a entériné le principe d'internalisation de l'AREA.

Cette internalisation suppose un impact financier majeur, qu'il convient d'appréhender en vue d'actions correctrices afin d'éviter toute situation de cessation de paiement avant juillet 2023, date prévisionnelle de fin du processus d'internalisation.

### 1. Perspectives financières de l'internalisation

#### a. Sur l'activité avec la Région

La Région Sud représente plus de 90% de l'activité de l'AREA et donc de ses revenus annuels.

La mise en œuvre des délibérations régionales se traduit comme suit :

- Baisse du volume d'opérations et donc des honoraires du fait
  - De l'absence de nouvelles opérations attribuées à l'AREA ;
  - Ou encore de la suppression des opérations GEPP 2022 du carnet de commande de la société avec une perte sèche de plus de 2 M€ ;
- Reprise de 7 opérations dites "prioritaires" sans compensation du manque à gagner du fait de l'adoption d'une formule d'indemnisation volontairement défavorable à l'AREA ;
- Une hausse de certains postes de charges (conseil juridique, audits, adaptation informatique du système d'information) en vue de la conduite sans compensation, pour le compte des services régionaux, de certains travaux nécessaires à l'internalisation :
  - Identification des opérations transférables ;
  - Définition des process organisationnels et fonctionnels cibles à la Région pour éviter toute rupture de traitement des factures fournisseurs sur les opérations ;
  - Rédaction, analyse des AO pour les marchés nécessaires à l'activité post internalisation
  - Etc...

### b. Sur l'activité hors Région

Par écho aux décisions de la Région, les autres clients/actionnaires de l'AREA se trouvent face à deux issues possibles :

- La résiliation anticipée de leurs contrats avec l'AREA
- Ou la poursuite en accéléré de ces contrats en vue d'avancer au maximum dans leur réalisation et de limiter d'autant l'impact opérationnel de la résiliation qui s'imposera de fait dès juillet 2023.

Dans les deux cas, ces collectivités se retrouveront à court terme :

- Face à la nécessité d'identifier des nouveaux opérateurs pour reprendre les contrats en l'état ;
- Ou dans des situations économiques susceptibles de compromettre la faisabilité de leurs opérations en raison de l'état de leurs finances respectives.

Pour l'AREA ces résiliations à venir induisent :

- Une perte financière conséquente, surtout pour les opérations en démarrage ou à un stade de réalisation relativement peu avancé, en raison de la perte des honoraires futurs adossables aux ventes de foncier par exemple.
- Une hausse des charges de conseils notamment, en raison de travaux d'analyse des solutions de sortie potentielles de ces contrats avec l'impact le plus mesuré possible tant pour la société que sur les opérations même.

## 2. Perspectives organisationnelles

Au-delà de l'activité de la société, son organisation et son fonctionnement jusqu'à l'échéance de juillet 2023, sont touchés avec en conséquence une dégradation logique de la situation économique globale de la société.

Le transfert progressif du personnel, de manière plus ou moins décorrélée du transfert des opérations ; lui aussi progressif mais pas proportionnel pour l'instant, a d'importantes répercussions financières et opérationnelles.

En raison de la progressivité de ces transferts et de leur absence de prévisibilité, la société a dû maintenir l'ensemble de sa structure.

Ainsi le coût des locaux, des véhicules de fonction, du matériel informatique, des photocopieurs sont maintenus pour le moment.

**La conséquence de ces perspectives est que la société commence à subir un déséquilibre charges/produits conduisant à très court terme à un effet ciseau dans lequel les charges ne seront plus supportables par les produits générés par l'activité.**

## 3. Quelle stratégie pour assurer la survie économique de la société jusqu'en juillet 2023 ?

Plusieurs pistes doivent être explorées pour s'assurer que l'AREA tienne économiquement et sans cessation de paiement jusqu'en juillet 2023.

Certaines doivent faire l'objet d'une validation en CA du fait de leur importance, dont notamment :

- La réflexion sur la pertinence de maintien du parc automobile dans son ensemble

- La résiliation partielle de certains contrats : photocopieurs, stockage des archives, informatique etc... En vue de leur adaptation à la structure salariale au fil du processus d'intégration
- L'optimisation de l'utilisation des locaux actuels
  - Réflexion au regroupement des effectifs sur 1 ou 2 plateaux uniquement
  - Mise en location d'une partie des locaux inutilisés
  - Voire réflexion à une politique de vente par tranche des locaux.
- Ou encore, le transfert en priorité de certains effectifs non essentiel à l'activité, ou la mise à disposition onéreuse, à temps complet ou partiel, à la Région de certains autres effectifs.

Monsieur SIRON précise que compte tenu du transfert, des moyens supplémentaires ont été mis en place pour accélérer les quitus des opérations en cours afin de compenser ces départs par des ressources liées aux quitus d'opération.

Monsieur MOOGIN souligne qu'en raison du transfert, l'AREA a des dépenses supplémentaires non prévues, notamment sur l'adaptation de notre système d'information pour faire des requêtes multiples pour la Région et l'assistance juridique sur les sujets de la dissolution de la structure.

Monsieur SIRON tient à alerter les administrateurs sur la situation économique de l'AREA et souhaite l'avis et le soutien des administrateurs sur les pistes envisagées. Concernant les transferts de salariés, ne serait-il pas judicieux de sensibiliser la Région pour transférer des fonctionnels avant juillet 2023 ?

Monsieur MOOGIN indique que l'objectif est d'éviter la cessation de paiement.

La Région doit près de 14 M d'EUR au titre du préfinancement que l'AREA fait sur ces opérations qui ne sont pas remboursés. Quotidiennement, l'AREA fait une avance de trésorerie pour la Région. La banque, aux vues des perspectives de l'AREA, va demander le remboursement.

Si l'AREA est en cessation de paiement, c'est le tribunal de commerce qui prend le relais. Si le transfert du personnel et des opérations et la résiliation des opérations des actionnaires minoritaires ne sont pas achevés, l'État et les banques sont les créanciers prioritaires.

Monsieur CESARO alerte le Conseil d'administration car les actionnaires minoritaires doivent présenter un rapport sur les exercices sociaux de l'AREA à leurs conseils municipaux. Il faut attirer l'attention de la Région pour que les actionnaires minoritaires soient traités convenablement afin d'éviter des situations défavorables pour la Région dans les conseils municipaux. Les actionnaires minoritaires attendent de la Région un véritable plan pour la reprise du capital et sur la liquidation de la société.

Monsieur KLEYNHOFF ne partage pas cette alerte. La discussion doit être apaisée.

Monsieur MOOGIN, en tant que directeur du contrôle de gestion, a l'obligation d'alerter le Conseil d'administration sur ces perspectives. Les commissaires aux comptes, lors de la certification des comptes, vont demander de justifier la pérennité de la société aux vus de la trésorerie et des actifs de la société et pourraient émettre des réserves.

Monsieur FOUQUART souhaite connaître les risques et que Monsieur ALEMAGNA défende l'AREA auprès de Monsieur MUSELIER.

Madame CAMPAGNOLA SAVON souligne qu'aujourd'hui que tous les services de la Région sont au courant.

Monsieur SIRON indique que l'objet de tous ces points était de partager l'information et de trouver des solutions.

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

-----

## Séance du 12 juillet 2022

### Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 25 mars 2022
2. Arrêté des Comptes de l'exercice 2021 et budget 2022 ; Rapport des élus 2021
3. Vente du patrimoine immobilier
4. Point activités opérationnelles et ressources humaines
5. Transfert d'opérations
6. Transfert de la concession d'aménagement de la ZAC de Briançon
7. Transfert de la concession d'aménagement à Marignane
8. Poursuite de Varecopole : Promesse de vente et Emprunt
9. Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes et Réponse de l'AREA

### Administrateurs présents :

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

### Administrateurs absents excusés :

- Monsieur Emmanuel FOUQUART
  - Monsieur Arnaud MURGIA
  - Monsieur Ludovic PERNEY
-

### Délibération n° 1.1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 25 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

- ♦ La délibération n° 1.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.

1 abstention : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY

## POINT N° 2 – ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021 ET BUDGET 2022 ; RAPPORT DES ELUS 2021

### Délibération n°2.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- Approuvent le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2021 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 2021 tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un résultat déficitaire de - 627 104 € pour un total de produits de 12 510 k€ et un total de charges de 13 137 k€,
- Approuvent l'inscription en résolution, pour la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, de la proposition d'affectation du résultat déficitaire de l'exercice 2021 en report à nouveau pour - 627 k€.
- Fixent la date de l'Assemblée Générale Ordinaire au 28 juillet 2022,
- Approuvent l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :
  - I - Bilan et Compte de Résultat 2021
    - o Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2021 et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise,
    - o Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2021,
    - o Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs sur l'exercice 2021,
  - 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 2021, 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 :

- 005-240500438-20230926-2023\_05R-DE  
Reçu le 02/10/2023
- d'approuver les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration,
  - d'affecter le résultat de l'exercice 2021 - 627 104 € 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.

- ◆ La délibération n° 2.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.  
1 abstention : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY

#### Délibération n° 2.2

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- Approuvent le budget prévisionnel de l'exercice 2022 présentant un résultat de - 4 092 K€.

- ◆ La délibération n° 2.2 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.  
1 abstention : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY

#### Délibération n° 2.3

Le Conseil d'Administration approuve le Rapport Annuel des Élus à leur collectivité pour l'année 2021.

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.

- ◆ La délibération n° 2.3 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.  
1 abstention : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY

### POINT N° 3 – ESTIMATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

#### Délibération n° 3.1

Le Conseil d'administration autorise Marc SIRON, Directeur Général, a entamé les démarches pour faire estimer le patrimoine immobilier, à accomplir toute formalité utile et nécessaire à la bonne réalisation de cette estimation du patrimoine immobilier et à signer tous documents relatifs à cet effet.

- ◆ La délibération n° 3.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents.

### POINT N° 4 – POINT ACTIVITES OPERATIONNELLES ET RESSOURCES HUMAINES

Le Président passe la parole à Marc SIRON pour un point sur les activités opérationnelles de l'AREA et des ressources humaines

## 1. Opérations

- Poursuite des quitus : effort pour réaliser la clôture financière pour les opérations terminées afin de générer des honoraires de clôture et assainir la gestion des opérations,
- Poursuite des avenants de transferts : 7 premières opérations entièrement transférées à la Région, une seconde vague est prévue en septembre,
- Démarrage des travaux de la Cité Scolaire Internationale,
- Point opérations Hors Région

Concession de Briançon : transfert vers SPL Isère Aménagement

Marignane : partie aménagement est en cours, négociation de l'appel d'offre de l'école des arts en prévision du transfert

Varecopole : étude environnementale est en cours ; prospective d'achat et de vente de terrain pour démarrer l'opération.

## 2. Point Ressources humaines

- 11 départs en Mai 2022
  - 5 chargés d'opération (SPL)
  - 3 assistant(e)s opérationnel(le)s (SPL)
  - 1 responsable financier (GIE)
  - 1 gestionnaire financier (GIE)
  - 1 responsable marchés (GIE)
- 1 Assistante opérationnelle et 1 Chef de projet ont refusé l'offre de la Région. Ils ont été licenciés par la Région.
- 1 démission : Jean-Emmanuel MOOGIN (Directeur du Contrôle de Gestion)
- 2<sup>e</sup> vague de départs : 1<sup>er</sup> septembre 2022
  - 4 chargés d'opération (SPL)
  - 3 assistant(e)s opérationnel(le)s (SPL)
  - 1 gestionnaire financier (GIE)
  - 1 directrice juridique (GIE)
  - 1 assistant technique DSI (GIE)
  - 1 assistante RH (GIE)
  - 1 assistant(e) direction opérationnelle (SPL)

Les actionnaires minoritaires souhaitent que des moyens soient déployés pour que leurs opérations se poursuivent dans de bonnes conditions jusqu'au transfert.

Un renfort au service Aménagement arrive au 1<sup>er</sup> septembre pour épauler Marion ALBERGHI et permettra que les 3 concessions ne soient pas perturbées.

Monsieur CIRAVOLO précise que les salariés transférés à la Région n'ont pas basculé avec l'ensemble de leurs opérations. Les opérations spécifiques ont donc été réparties sur les chefs de projet restés à l'AREA ce qui entraîne une surcharge de travail pour les salariés de l'AREA (opérationnels et direction juridique).

Monsieur SIRON précise que la situation actuelle nécessite des adaptations et de la souplesse et que cela se passe dans de bonnes conditions. Les salariés font preuve de courage et c'est à saluer.

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

## POINT N° 5 – TRANSFERT D'OPERATIONS

Délibération n° 5.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération n° 22-320 du Conseil Régional :

- abrogeant, la délibération n°22-128 du 25 février 2022 de la Commission permanente du Conseil régional ayant approuvé la résiliation des contrats de prestations intégrées afférents à sept opérations stratégiques d'ampleur confiées à l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement, avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2022 ;
- approuvant le principe de la résiliation des contrats de prestations intégrées afférents aux sept opérations listées ci-dessous, par voie d'avenant, à compter de la date de notification desdits avenants :
  - Reconstruction Collège Centre - CMX D. VILLARS – GAP (Hautes-Alpes) ;
  - Rénovation énergétique – RIMBAUD – ISTRES (Bouches-du-Rhône) ;
  - Extension + 250 élèves – ZOLA – AIX-EN-PROVENCE (Bouches-du-Rhône) ;
  - Reconstruction - restructuration Ateliers SCHUMANN / DE GIRARD – AVIGNON (Vaucluse) ;
  - Rénovation énergétique internat – MASSENA – NICE (Alpes-Maritimes) ;
  - Rénovation / Rénovation énergétique Gymnase CARNOT – CANNES (Alpes-Maritimes) ;
  - Reconstruction GOLF HOTEL – HYERES (Var) ;
- approuvant les termes des avenants de résiliation modifiés des contrats de prestations intégrées concernant ces sept opérations, dont un exemplaire de chaque est annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président du Conseil régional à signer ces avenants de résiliation modifiés et à procéder à leur notification, ceci au plus tôt à compter du 2 mai 2022 et au plus tard le 24 juin 2022.

◆ *Les Administrateurs présents prennent acte de la délibération n° 5.1.*

Cette décision relevant de la compétence de la collectivité, je vous propose par conséquent de prendre acte de la délibération n° 5.2 relative à la délibération n°22-518 reportant la date de fin des contrats de prestations intégrées du 1<sup>er</sup> avril 2022 au 2 mai 2022 et au plus tard le 24 juin 2022.

Délibération n° 5.2

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération n° 22-518 du Conseil Régional :

- approuvant le principe de la résiliation des contrats de prestations intégrées afférents aux onze opérations listées ci-dessous, par voie d'avenant, à compter de la date de notification desdits avenants :
  - Mise en sureté et Rénovation - AUGUSTE ESCOFFIER - CAGNES SUR MER
  - Rénovation du SSI - AUGUSTE ESCOFFIER - CAGNES SUR MER
  - Extension et Réhabilitation - LOUIS MARTIN BRET - MANOSQUE
  - Rénovation de la cuisine et infirmerie - HONORE ROMANE – EMBRUN
  - Réhabilitation, restructuration et extension – VAUVENARGUES – AIX EN PROVENCE
  - Rénovation des réseaux de chauffage – JEAN PERRIN – MARSEILLE
  - Mise en sureté (phase 2) – JEAN PERRIN – MARSEILLE
  - Amélioration de la plonge – MAURICE JANETTI – SAINT-MAXIMIN
  - Mise en accessibilité – MAURICE JANETTI – SAINT-MAXIMIN
  - Réfection des réseaux EU-EV – LEON BLUM – DRAGUIGNAN

- Amélioration des performances énergétiques
- approuvant les termes des avenants entre la Région et l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement Provence-Alpes-Côte d'Azur, de résiliation des contrats de prestations intégrées concernant ces onze opérations, dont un exemplaire de chaque est annexé à la présente délibération ;
- autorisant le Président du Conseil régional à signer ces avenants de résiliation et à procéder à leur notification, ceci au plus tôt à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et au plus tard le 21 octobre 2022 ;
- approuvant le principe de la reprise par la Région des marchés publics passés par l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement en son nom et pour son compte, dans le cadre d'avenants de transfert prenant effet à compter de la date de notification des avenants de résiliation des contrats de prestations intégrées (CPI) des onze opérations listées en annexe ;
- approuvant les termes de l'avenant-type de transfert des marchés publics, entre la Région et l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;
- autorisant le Président du Conseil régional à signer les avenants de transfert des marchés publics afférents aux onze opérations listées en annexe.

◆ Les Administrateurs présents prennent acte de la délibération n° 5.2.

## POINT N° 6 – TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE BRIANÇON

### Délibération n° 6.1

Le Conseil d'administration autorise le transfert de la convention de concession d'aménagement de la SPL AREA REGION SUD vers la SPL Isère Aménagement et autorise le Directeur Général, Marc SIRON, à signer tout acte relatif à ce transfert, à savoir :

- l'avenant n°5 à la convention de concession d'aménagement, tripartite entre la Ville de Briançon, la SPL AREA REGION SUD et la SPL Isère Aménagement qui prévoit la reprise par la SPL Isère Aménagement des droits et obligations souscrits par la SPL AREA REGION SUD dans le cadre de la concession d'aménagement, sur la base d'un arrêté des comptes provisoire, puis définitif à la date du 31 août 2022, afin de permettre à la Ville de Briançon et à la SPL Isère Aménagement de disposer d'un état financier et comptable précis ; ce transfert sera opéré sans indemnisation de la SPL AREA REGION SUD.
- l'acte notarié par lequel s'opèrera le transfert à la SPL Isère Aménagement des fonciers situés dans le périmètre de la ZAC appartenant à la SPL AREA REGION SUD pour l'euro symbolique (parcelles listées à annexe 2 de l'avenant de transfert),
- les avenants de transfert à la SPL Isère Aménagement des marchés publics et des engagements contractuels (promesses de vente...) non soldés.

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

## POINT N° 7 – TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT A MARIGNANE

### Délibération n° 7.1

Le Conseil d'administration autorise le transfert de la convention de concession d'aménagement de la SPL AREA REGION SUD vers la SPL SOLEAM et autoriser le Directeur Général, Marc SIRON, à signer tout acte relatif à ce transfert, à savoir :

- Le protocole tripartite entre la Ville de Marignane, la SPL AREA Région Sud et la SPL SOLEAM qui prévoit la subrogation par la SPL SOLEAM des droits et obligations souscrits par la SPL AREA REGION SUD dans le cadre de la concession d'aménagement,
- Les actes nécessaires au transfert des autorisations d'urbanisme en vigueur, à savoir le permis de construire de l'École des Arts ilot I1,
- L'acte notarié par lequel s'opèrera gratuitement le transfert à la SPL SOLEAM des fonciers situés dans le périmètre de la concession appartenant à la SPL AREA REGION SUD, dans les 2 mois suivant la date effective du transfert,
- Les avenants de transfert à la SPL SOLEAM des marchés publics et des engagements contractuels (promesses de vente...) non soldés.

Ce transfert sera opéré sans indemnisation de la SPL AREA REGION SUD.

L'arrêté des comptes sera produit par SOLEAM dans un délai de 45 jours suivant le transfert de la Concession d'Aménagement.

Madame CAMPAGNOLA SAVON étant administratrice de la SOLEAM ne participe pas au vote.

♦ La délibération n° 7.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.

## POINT N° 8 – POURSUITE DE VARECOPOLE : PROMESSE DE VENTE ET EMPRUNT

### Délibération n° 8.1

Le Conseil d'administration autorise le Directeur Général, Marc SIRON, à :

- signer la promesse d'achat auprès de l'EPF PACA, pour un montant total de 4.931.169,01 € TTC,
- solliciter un emprunt bancaire de 2 millions d'euros à un taux maximal de 3%, pour une durée de 5 ans, avec une garantie d'emprunt de la Communauté Cœur du Var à hauteur de 100 %, nécessaire à l'acquisition effective de la 1<sup>ère</sup> tranche de ce foncier (1 119 036,75 € TTC) et à la réalisation des travaux de viabilisation pour 1 080 963,24 € TTC permettant de commercialiser ce foncier,
- signer avec Nice Matin la promesse de vente du lot 1-b1 de la ZAC (secteur 1) d'une superficie de 28 154m<sup>2</sup>, en vue de la réalisation d'un bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> SDP à usage de production (imprimerie), pour un prix de vente : 145€/m<sup>2</sup> au sol, soit 4 082 330 € HT,
- signer l'acte authentique d'acquisition de la première tranche du foncier avec l'EPF PACA, pour un montant de 932 530,63 € HT soit 1 119 036,75 € TTC.

♦ La délibération n° 8.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.

2 abstentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Joseph CESARO

## POINT 9 - RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES ET REPONSE DE L'AREA

Le Président informe les Administrateurs que l'AREA a fait l'objet d'un contrôle de la Cour Régionale des Comptes portant sur la vérification de ses comptes et l'examen de sa gestion pour les exercices 2014 à 2019.

En annexe, se trouve le rapport comportant les observations définitives de la chambre sur la vérification des comptes et l'examen de la gestion de la SPL AREA Région Sud ainsi que la réponse qui y a été apportée.

Ces documents revêtent un caractère confidentiel et doivent vous être présentés afin d'en débattre. Les Recommandations de la CRC sont les suivantes :

**Recommandation n° 1** : S'approprier les nouveaux outils financiers et ressources humaines permettant de mettre en place une comptabilité analytique, afin d'établir le coût du forfait de maintenance sur la base d'éléments précisément identifiés.

Monsieur SIRON indique que ces outils ont été mis en place en 2020.

**Recommandation n° 2** : Procéder rapidement à la clôture financière et comptable des opérations anciennes ;

Monsieur SIRON précise que le délai de clôture comptable et financier est long qui sont liés à des contentieux ou des levées de réserves.

**Recommandation n° 3** : Conformément aux obligations posées par l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, produire des comptes rendus annuels d'activité faisant clairement apparaître d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Monsieur SIRON souligne que le nouveau logiciel mis en place en 2020 permet de produire ces éléments.

**Recommandation n° 4** : Afficher dans le rapport annuel aux élus des comptes retraités de manière uniforme et transparente d'un exercice sur l'autre.

Monsieur SIRON indique que la remarque portait sur le changement de structure avec l'introduction de la SEM et du GIE qui a modifié inévitablement la présentation des comptes.

**Recommandation n° 5** : Soumettre les ruptures conventionnelles et la conclusion de protocoles transactionnels avec les salariés à une autorisation préalable du conseil d'administration.

Monsieur SIRON précise que dans l'intervalle, il n'y a eu qu'une seule rupture conventionnelle dont le montant était dans la limite fixée par la délégation donnée par le conseil d'administration.

**Recommandation n° 6** : Formaliser dans une note de la direction générale les conditions de remboursement des frais de déplacement et encadrer l'utilisation des cartes bleues en vigueur dans la société.

Monsieur SIRON indique qu'une note a été rédigée et qu'il ne subsiste que 2 cartes bleues : l'une est en possession de Monsieur MOOGIN et l'autre est en sa possession.

Monsieur FABRE-AUBRESPY indique que le rapport n'a pas été communiqué aux administrateurs car il ne se trouvait pas dans les documents envoyés et souhaite que ce point soit de nouveau à l'ordre du jour du prochain conseil d'administration.

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

## Séance du 12 décembre 2022

### Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 12 Juillet 2022
2. Éléments financiers prévisionnels 2022 et budget prévisionnel 2023
3. Convention relative à l'avance en compte courant d'associé de la Région
4. Dissolution anticipée du GIE AREA
5. Point RH
6. Transfert de la concession d'aménagement de la ZAC Les Quartiers du 15/9 à Briançon
7. Transfert de la concession d'aménagement à Marignane
8. Poursuite de Varecopole
9. Résiliation pour motif d'intérêt général du contrat de prestations intégrées de la ZA La Tour Villard St Pancrace
10. Rapport de la Chambre régionale des comptes et Réponse de l'AREA
11. Souhait des villes de Serres, Jonquières et Cotignac et la Communauté de Communes du pays de Forcalquier et Montagne de Lure de quitter l'AREA Région Sud

### Administrateurs présents (en visioconférence) :

- Monsieur Claude ALEMAGNA
- Monsieur Jean AILLAUD
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Joseph CESARO
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY
- Monsieur Emmanuel FOUQUART
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF
- Madame Solange PONCHON

### Administrateurs absents excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY

## POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 12 JUILLET 2022

### Délibération n° 1.1

*Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 12 juillet 2022 est approuvé.*

- ◆ *La délibération n° 1.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.*
- 2 abstentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART*

## POINT N° 2 – ÉLEMENTS FINANCIERS PREVISIONNELS 2022 ET BUDGET PREVISIONNEL 2023

### Délibération n° 2.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- prennent acte du résultat prévisionnel 2022 de – 2 092 k€ ;
- approuvent le résultat prévisionnel 2023 de – 3 248 K€

- ◆ La délibération n° 2.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.  
2 votes contre : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

## POINT N° 3 – CONVENTION RELATIVE A L'AVANCE EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE DE LA REGION

### Délibération n° 3.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs représentant les Actionnaires détenant une part minoritaire au capital approuvent la convention de compte courant entre l'AREA et la Région pour un montant maximum de 5,5 millions d'€. Les administrateurs représentant la Région ne prennent pas part au vote.

- ◆ La délibération n° 3.1 est approuvée par l'administrateur représentant les Actionnaires détenant une part minoritaire.

## POINT 4 – DISSOLUTION ANTICIPEE DU GIE AREA

Le Président propose, par conséquent, d'approuver, par les délibérations n° 4.1 et 4.2 sur la dissolution anticipée du GIE.

### Délibération n° 4.1

Le Conseil d'administration autorise les représentants de la SPL AREA Région Sud au sein de l'Assemblée Générale du GIE AREA, Monsieur Claude ALEMAGNA et Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON, désignés en séance du 19 septembre 2021, à délibérer sur la dissolution anticipée et la liquidation du GIE au plus tard le 31 décembre 2023 et autorise le représentant légal de la société, Monsieur Marc SIRON, à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents afférents à la dissolution du GIE.

### 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 la majorité des Administrateurs présents.  
2 abstentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART

## POINT N° 5 – POINT RH

A compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les salariés transférés à la Région en Mai et Septembre 2022 ont bénéficié de la majoration de 3,5% du point d'indice pour toute la fonction publique.

Afin de ne pas pénaliser les salariés restés à l'AREA qui ne peuvent être augmentés, la Direction a souhaité leur octroyer une prime, sous la forme de la « prime de partage de la valeur », exonérée de cotisations et contributions sociales. Les primes attribuées se composent d'une part fixe (500 €) et d'une part variable liée à la catégorie de salariés. Le directeur opérationnel a perçu une prime de 2 000 €. Le montant moyen de la prime est de 1 000 €. Ces primes représentent un budget de 33 K€ pour l'UES.

Par ailleurs, lors de la réunion de pilotage Région/AREA tenue le 28 septembre 2022, la Région a exprimé sa volonté de décaler la décision de dissolution de l'AREA au plus tard au 31 décembre 2023. Ce scénario implique de redéfinir un calendrier de transferts des salariés.

A ce jour, 23 salariés de l'AREA ont fait l'objet d'une proposition d'intégration à la Région. Sur ces 23 salariés :

- 21 ont accepté d'intégrer les effectifs régionaux ;
- 2 ont refusé l'intégration et ont fait l'objet d'une procédure de licenciement.

La ventilation au sein des différentes directions pour les personnels ayant intégré la Région est la suivante :

- 17 salariés ont été affectés à la Direction de l'Architecture et de la Maîtrise d'Ouvrage (DAMOR) ;
- 2 salariés ont été affectés à la Direction de la Commande Publique et de l'Achat (DCPA) ;
- 1 salarié a été affecté à la Direction des Ressources Humaines (DRH) ;
- 1 salarié a été affecté à la Direction des Systèmes d'Information et des Projets numériques (DSIPN).

Les 29 salariés restants seront intégrés en différentes vagues selon le calendrier prévisionnel ci-dessous :

- **1<sup>er</sup> février 2023 : 6 collaborateurs**
  - o 1 chargé d'opération (SPL)
  - o 2 gestionnaires (SPL)
  - o 1 gestionnaire RH (GIE)
  - o 1 agent d'accueil et de sécurité (GIE)
  - o 1 chef de projet informatique (GIE)
- **1<sup>er</sup> avril 2023 : 1 collaborateur**
  - o 1 chargé d'opération (SPL)
- **1<sup>er</sup> juillet 2023 : 15 collaborateurs**
  - o 3 chargés d'opération (SPL)
  - o 6 gestionnaires (SPL)
  - o 2 responsables d'unité 1 (SPL)
  - o 1 chef de service adjoint (SPL)
  - o 1 chargé de mission 1 (SPL)
  - o 1 agent d'accueil et de sécurité (GIE)
  - o 1 administrateur système de base de données (GIE).
- **1<sup>er</sup> janvier 2024 : 3 collaborateurs**
  - o 1 directeur adjoint (SPL)
  - o 1 chargé de mission 1 (GIE)
  - o 1 Technicien (GIE)

Une dernière vague dont le terme sera précisé ultérieurement, concernera les 4 personnes chargées de la clôture administrative (4 collaborateurs) :

- o 1 expert métier sectoriel 1 (GIE)
- o 3 gestionnaires (GIE)

Sur ce total de 29 personnes, et par rapport au calendrier initialement envisagé, 13 personnes sont concernées par une évolution de leur date d'intégration, 10 salariés ne sont pas concernés par une évolution de la date d'intégration et 6 par un simple décalage technique de janvier à février 2023.

Cette proposition est le résultat d'un travail de concertation avec les directions concernées, au sein de la Région, et avec l'équipe de Direction de l'AREA. Elle tient compte des charges de travail et des besoins en compétences de part et d'autre.

Le cas échéant, selon les retours des salariés concernés par des ajustements de date et du CSE de l'AREA, des adaptations pourront être réalisées pour tenir compte des éventuelles demandes des personnels, la priorité restant toutefois donnée à l'organisation générale de la reprise d'activité.

Ce calendrier a été présentée en CSE le 23 novembre 2022 et chaque salarié concerné par un ajustement de sa date de transfert (19 sur un total de 29) sera reçu individuellement dans un délai très rapide.

Une délibération sera soumise au vote de la commission permanente du 16 décembre 2022 pour acter les évolutions portant sur les vagues de transfert des personnels AREA.

Dans le cadre de la négociation annuelle obligatoire (NAO), l'employeur doit prendre l'initiative d'engager, périodiquement, des négociations portant sur certains thèmes dont, notamment, les rémunérations et l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. A compter du 1<sup>er</sup> février 2023, la Direction prévoit une augmentation d'environ 4% pour les salariés concernés par les dernières vagues de transfert à inscrire au budget 2023 afin de compenser l'accroissement de la charge de travail pour les salariés encore en poste suite aux premiers transferts de personnel et à l'inflation.

Monsieur FABRE AUBRESPY souhaite connaître le détail des 33 K€ et les motivations de ces primes. Monsieur SIRON précise que ces primes sont dans un premier temps une compensation liée à l'augmentation du point d'indice des agents de la Région depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2022 et d'autre part par l'obligation d'une négociation annuelle (NAO). Cette prime compense toute augmentation en 2022. Monsieur ALEMAGNA estime que la prime de 2022 est légitime mais souhaite, par équité avec les agents de la Région, que l'augmentation pour 2023 soit à 3,5% et non d'environ 4%. Monsieur SIRON souligne que l'enveloppe générale est de 4% du poste RH, de manière à pouvoir ajuster au mieux pour l'exercice 2023. Ce n'est pas un simple calcul arithmétique de l'évolution du point d'indice. Cet ajustement tient compte de la situation dans laquelle les salariés l'AREA travaillent aujourd'hui avec des objectifs changeants. En effet, la situation est délicate en termes de projection. Il faut tenir compte des efforts demandés aux salariés restés à l'AREA : ils sont moins nombreux et il leur est demandé de faire preuve de souplesse, d'agilité et d'adaptation permanente, ces augmentations sont un moyen de les maintenir dans la bonne perspective qui est celle de rejoindre la Région dans 6, 12 ou 18 mois.

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

## POINT N° 6 – TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 A BRIANCON

La concession d'aménagement de Briançon a été transféré à la SPL Isère Aménagement (Avenant 5 à la Concession signé le 4 novembre 2022).

Le transfert du foncier par acte notarié est intervenu entre AREA et Isère Aménagement le 24 novembre 2022, s'en est suivi le virement des sommes dues par Isère Aménagement tel que défini par l'arrêté des comptes définitif, ce qui a permis de rembourser les deux emprunts bancaires qui avaient été contractés par AREA.

La signature des avenants aux marchés actifs, tripartite, est en cours.

Sur le plan opérationnel, les opérations préalables de réception des travaux du parc public pilotés par l'AREA ont été réalisées le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

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

## POINT N° 7 – TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE MARIGNANE

### Délibération n° 7.1

Le Conseil d'administration autorise le transfert de la convention de concession d'aménagement de la SPL AREA REGION SUD vers la SPL SOLEAM et autorise le Directeur Général, Marc SIRON, à signer tout acte relatif à ce transfert, à savoir :

- Le protocole modifié tripartite entre la Ville de Marignane, la SPL AREA Région Sud et la SPL SOLEAM qui prévoit la subrogation par la SPL SOLEAM des droits et obligations souscrits par la SPL AREA REGION SUD dans le cadre de la concession d'aménagement,
- Les actes nécessaires au transfert des autorisations d'urbanisme en vigueur, à savoir le permis de construire de l'École des Arts ilot 11,
- L'acte notarié par lequel s'opèrera gratuitement le transfert à la SPL SOLEAM des fonciers situés dans le périmètre de la concession appartenant à la SPL AREA REGION SUD, dans les 2 mois suivant la date effective du transfert,
- Les avenants de transfert à la SPL SOLEAM des marchés publics et des engagements contractuels (promesses de vente...) non soldés.

Ce transfert sera opéré sans indemnisation de la SPL AREA REGION SUD.

L'arrêté des comptes définitif sera produit par SOLEAM le jour suivant du transfert de la Concession d'Aménagement.

Madame CAMPAGNOLA SAVON étant administratrice de la SOLEAM ne participe pas au vote.

- ◆ *La délibération n° 7.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.*  
*2 abstentions : Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY et Monsieur Emmanuel FOUQUART*

## POINT N° 8 – POURSUITE DE VARECOPOLE

Le 28 novembre 2022 s'est réuni le Comité de Pilotage de la ZAC Varecopole au Cannet des Maures.

Il a été annoncé par la Communauté de Communes :

- qu'un accord avait été trouvé avec l'EPF PACA pour que la Communauté de Communes rachète le foncier porté par l'EPF PACA sur le secteur 1 à la fin de l'année 2023, avec différé

de paiement. En effet, l'AREA n'est pas en mesure de s'en porter acquéreur puisque qu'elle ne peut contracter un emprunt bancaire du fait de l'annonce de sa dissolution et avec une garantie d'emprunt plafonnée à 80% sur ce type d'opération,

- qu'elle avait missionné un cabinet d'avocats pour l'accompagner dans sa réflexion relative à la résiliation ou au transfert de la concession d'aménagement, hypothèse privilégiée pour ne pas devoir résilier le marché d'études passé avec le groupement dont le mandataire est CITADIA. L'AREA précise que le transfert de la concession ne peut être envisagé qu'à une autre SPL.

La SPL AREA poursuivra ses missions (hors acquisition des terrains) dans le cadre de la concession d'aménagement jusqu'à la résiliation ou transfert de la concession, qui devrait intervenir au plus tard en juillet 2023.

Monsieur ALEMAGNA ajoute que le 9 septembre 2022, le préfet du Bouches du Rhône a envoyé un courrier d'observations modifiant la délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2022 sur la quote part sollicitée.

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

## POINT 9 – RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL DU CONTRAT DE PRESTATIONS INTEGREES DE LA ZA LA TOUR VILLARD ST PANCRACE

Le Président indique que la Communauté de Communes du Briançonnais a souhaité mettre fin au Contrat de Prestations Intégrées qui nous liait. Cette résiliation s'entend pour motif d'intérêt général.

Les maires des 13 communes du Briançonnais, réunis en Conférence des Maires le 23 septembre 2022, ont acté leur volonté de mettre fin à ce projet qui par son ampleur, tant financière que foncière, impacte fortement le potentiel de développement du territoire sur les autres axes que l'économique (habitat, tourisme, équipements, ... ) au regard des objectifs de réduction de la consommation foncière fixés par la loi Climat et Résilience du 22/08/2021.

Tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire du 29 novembre 2022, la fin du contrat est prévue pour le 31 décembre 2022.

Un arrêté des comptes est en cours d'établissement et intègrera les indemnités de résiliation pour motif d'intérêt général prévues aux contrats, à savoir :

- Pour le marché d'études passé au groupement dont le mandataire est ALPICITE, le titulaire percevra à titre d'indemnisation une somme forfaitaire calculée en appliquant au montant initial hors TVA, diminué du, montant hors TVA non révisé des prestations admises, un pourcentage égal à 5,0 %, en application de l'article 15.1 du CCAP. Pour le contrat de prestations intégrées passé avec la SPL AREA,
- Pour le contrat de prestations intégrées passé à la SPL AREA, il est prévu à l'article 22.3 du CPI qu'en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, le titulaire peut prétendre à une indemnité de 4% du montant de la rémunération AREA REGION SUD restant à la date de résiliation du contrat, c'est-à-dire la différence entre le montant hors TVA non révisé du marché et le montant hors TVA non révisé des prestations réceptionnées. Le montant ainsi calculé sera révisé à la date d'effet de la résiliation conformément aux dispositions du marché, fixée par la Communauté de communes au 31 décembre 2022.

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

## POINT 10 - RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIF DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES ET REPONSE DE L'AREA

Le Président informe les Administrateurs que l'AREA a fait l'objet d'un contrôle de la Cour Régionale des Comptes portant sur la vérification de ses comptes et l'examen de sa gestion pour les exercices 2014 à 2019.

En annexe, se trouve le rapport définitif comportant les observations de la chambre sur la vérification des comptes et l'examen de la gestion de la SPL AREA Région Sud ainsi que la réponse qui y a été apportée.

Ces documents doivent vous être présentés afin d'en débattre.

Les Recommandations de la CRC sont les suivantes :

**Recommandation n° 1** : S'approprier les nouveaux outils financiers et ressources humaines permettant de mettre en place une comptabilité analytique, afin d'établir le coût du forfait de maintenance sur la base d'éléments précisément identifiés.

Monsieur SIRON indique que ces outils ont été mis en place en 2020.

**Recommandation n° 2** : Procéder rapidement à la clôture financière et comptable des opérations anciennes ;

Monsieur SIRON précise que le délai de clôture comptable et financier peut être long dès que l'opération comporte des contentieux ou des levées de réserves.

**Recommandation n° 3** : Conformément aux obligations posées par l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, produire des comptes rendus annuels d'activité faisant clairement apparaître d'une part l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser.

Monsieur SIRON souligne que le nouveau logiciel mis en place en 2020 permet de produire ces éléments.

**Recommandation n° 4** : Afficher dans le rapport annuel aux élus des comptes retraités de manière uniforme et transparente d'un exercice sur l'autre.

Monsieur SIRON indique que la remarque portait sur le changement de structure avec l'introduction de la SEM et du GIE qui a modifié inévitablement la présentation des comptes.

**Recommandation n° 5** : Soumettre les ruptures conventionnelles et la conclusion de protocoles transactionnels avec les salariés à une autorisation préalable du conseil d'administration.

Monsieur SIRON précise que dans l'intervalle, il n'y a eu qu'une seule rupture conventionnelle dont le montant était dans la limite fixée par la délégation donnée par le conseil d'administration.

**Recommandation n° 6** : Formaliser dans une note de la direction générale les conditions de remboursement des frais de déplacement et encadrer l'utilisation des cartes bleues en vigueur dans la société.

Monsieur SIRON indique qu'une note a été rédigée et qu'il ne subsiste qu'une carte bleue en sa possession.

005-240500439-20230926-2023\_95R-DE  
Reçu le 02/10/2023

Monsieur ALEMAGNA précise que les ruptures conventionnelles doivent être systématiquement présentées au Conseil d'administration et que les frais de déplacements doivent lui être soumis pour validation.

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

## POINT 11 - SOUHAI DES VILLES DE SERRES, JONQUIERES ET COTIGNAC ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FORCALQUIER ET MONTAGNE DE LURE DE QUITTER L'AREA REGION SUD

Le Président indique que les Ville de Serres, Cotignac, Jonquières et la Communauté de Communes du pays de Forcalquier et Montagne de Lure souhaitent quitter l'AREA Région Sud.

Un actionnaire serait-il intéressé pour racheter leurs actions ?

Monsieur ALEMAGNA souligne que la Région est favorable pour une réduction du capital plutôt qu'un rachat des actions et qu'il faudrait interroger directement le Président de la Région Sud pour qu'il apporte une réponse claire et définitive sur ce sujet.

*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

## 1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE

Évolution globale des effectifs :

Nature des contrats (31/12/2022)		2020		2021		2022	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	18	9	13	11	7	3
	GIE	5	5	4	4	4	1
	UES	23	14	17	15	11	4
Non cadre	SPL	1	12	1	12	1	4
	GIE	2	13	3	11	1	10
	UES	3	25	4	23	2	14

Sorties		2020		2021		2022	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	5	2	6	3	9	4
	GIE	2	-	2	3	1	2
	UES	7	2	8	6	10	6
Non cadre	SPL	-	-	-	-	0	10
	GIE	-	-	-	1	1	3
	UES	0	0	0	1	1	13

Recrutements		2020		2021		2022	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	5	2	3	1	-	-
	GIE	1	-	1	2	-	-
	UES	6	2	4	3	0	0
Non cadre	SPL	-	-	-	-	-	-
	GIE	-	-	-	--	-	1
	UES	0	1	0	0	0	1

Le processus de transfert de l'AREA vers les services de la Région SUD a été mis en œuvre sous les conditions de l'article L. 1224-3 et prévoit le transfert des opérations et des salariés en 4 phases :

1<sup>er</sup> avril 2022 - 11 collaborateurs :

- 5 chargés d'opération (SPL)
- 4 assistants(e)s opérationnel(le)s(SPL)
- 1 responsable financier (GIE)
- 1 gestionnaire financier (GIE)

1<sup>er</sup> septembre 2022 - 15 collaborateurs :

- 5 chargés d'opération (SPL)
- 5 assistants(e)s opérationnel(le)s (SPL)
- 2 gestionnaires financier (GIE)
- 1 responsable juridique (GIE)
- 1 responsable marchés (GIE)
- 1 assistant(e) juridique (GIE)

**Absentéisme – Accidents de travail :**

Durées	Total	%	Cadre	ETAM	Alternance
6 jours et plus	62	3,31%	35	26	1
Entre 3 et 5 jours	284	15,17%	124	157	3
Moins de 3 jours	1526	81,52%	565	949	12
Total	1872	100,00%	724	1132	16

**Répartition des jours d'absences par nature et par contrat de travail du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Natures d'absences	Total	%	Contrat à durée déterminée	Contrat à durée indéterminée
Absence non rémunérée	1	0,04%		1
Accident de trajet	21	0,76%	0	21
Accident du travail	0	0,00%	0	0
Compte Épargne Temps posé	5	0,18%	0	5
Congé maternité	7	0,25%	0	7
Congé parental d'éducation	358	12,89%	0	358
Congé paternité	25	0,90%	0	25
Congé pour ancienneté	114	4,09%	0	114
Congé pour fractionnement	36	1,28%	2	34

		005-240500439-20230926-2023_95B-DE 0,31% Le 02/10/2023		
Congés enfant malade	9		9	
Congés payés	1214	45,68%	20	1166
Congés sans solde	3	0,11%	0	3
Décès (conjoint. Enfant. Ascendant)	9	0,32%	0	9
Décès (Frère. Sœur. Beau-père. Belle-mère)	1	0,04%	0	1
Délégation CSE	2	0,05%	0	2
Délégation Syndicale	2	0,09%	0	2
Déménagement	4	0,14%	0	4
Formation	8	0,29%	0	8
Maladie (100%)	276	9,92%	10	266
Maladie (non maintenue)	3	0,11%	0	3
Mariage	0	0,00%	0	0
Mariage d'un enfant	0	0,00%	0	0
Naissance	3	0,11%	0	3
PACS	8	0,29%	0	8
RTT	672	13,39%	7	665
<b>Total</b>	<b>2778</b>	<b>100.00%</b>	<b>47</b>	<b>2731</b>

## POLITIQUE SOCIALE :

### Mesures sociales :

- Mesures salariales en 2022 : enveloppe (pour la SPL et le GIE) représentant 2 % de la masse salariale.
- Prime d'ancienneté de 763 Euros
- Prise en charge des frais de transport en commun à hauteur de 100 % des frais réels
- Mutuelle entreprise : participation de 55 % de la société,
- Tickets restaurant : valeur 9,50 € avec participation de la société de 5,70 €,

### Formation :

Durant l'année 2022, le GIE a procédé à l'organisation de la formation de 14 salariés de l'UES soit de 6 sessions de formation, 16 actions de formation pour un nombre total de 231 heures.

FORMATION UES	3 actions formation	2 actions formation	1 action de formation	TOTAL
Homme	0	0	12	12
Femme	0	2	0	2
<b>Nombre de salariés formés</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>14</b>

Accords d'entreprise :

- o Accord sur la réduction du temps de travail :
  - o 22 jours de RTT, dont 11 jours fixés par l'employeur
  - o Forfait de 216 jours de travail pour les cadres autonomes
- o Accord d'intéressement : pour la période de 2021 à 2023
- o Accord de participation : en cours
- o Plan d'épargne entreprise

Instances représentatives du personnel :

- o CSE de l'UES AREA : 4 membres titulaires et 2 membres suppléants.
- o Le CSE s'est réuni 13 fois en 2022
- o Mission d'une expertise sur les conditions de transfert des salariés et le maintien du de leur pouvoir d'achat
- o Au 31 décembre 2022 : 1 délégué syndical de l'UES : Force Ouvrière (syndicat majoritaire) et Solidaires. Le délégué syndical solidaires a été transféré à la Région

---

## 1.6 - MANDATAIRES SOCIAUX

---

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 de pilotage Technopole de l'environnement Arbois Méditerranée – Métropole Aix-Marseille, Membre du conseil de surveillance des établissements hospitaliers de l'Assistance publique des hôpitaux de Marseille, 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 (CCSPL), Membre du comité de pilotage pour la Convention cadre régionale pour un développement partenarial de l'économie circulaire en Provence Alpes Côte d'Azur), Membre de l'Assemblée générale de la cellule économique régionale de la construction de Provence Alpes Côte d'Azur (CERC PACA), Membre du comité de sélection et de soutien pour le contrat et le développement responsable des entreprises en Provence Alpes Côte s'Azur (CEDRE), Membre du comité d'engagement de SAS Provence Alpes Côte d'Azur EMERGENCE, Membre des instances compétentes pour les orientations générales de IFSI, IFAS et IFAP Saint Joseph de la Croix Rouge française Marseille, Membre suppléant des instances compétentes pour les orientations générales de IFSI, IFAS et IFAP Saint Jacques de la

Croix Rouge française Marseille, Membre suppléant du groupement de commandes – Contrat de projet interrégional Plan Rhône, Membre suppléant du conseil de la faculté droit et science politique de l'Université Aix Marseille (AMU), Membre de l'AG France Active Provence Ales Côte d'Azur et Fonds First, Membre du conseil de direction du Fonds de participation pour la reconquête industrielle de la région PACA, Membre du conseil de surveillance du Grand Port Maritime (GPMM), Membre suppléant AG et CA du Groupement d'intérêt public CARIF OREF PACA, Membre du conseil de l'institut universitaire d'études et de culture juives à l'Université Aix Marseille Avignon et Nice (IECJ), Membre de l'assemblée générale du Pôle de compétitivité EUROBIOMED, Membre de l'assemblée générale de PROVENCE PROMOTION, Membre du conseil de direction, du comité d'engagement compartiment capital investissement et comité d'engagement comportement prêt de SAS REGION 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 de la Société PARGEST, Membre AG et CA de RisingSud, Membre du conseil d'administration de France Active GARANTIE.

Joseph CESARO : Président du Syndicat des Step des Bouillides, et Administrateur du Syndicat des Foulon

Hervé FABRE-AUBRESPY : Néant

Emmanuel FOUQUART : Néant

Bernard KLEYNHOFF : Président du Conseil de surveillance de la Société des Aéroports de la Côte d'Azur, Co-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<sup>èmes</sup> des parties communes générales dans cette copropriété,
- L'AREA Région Sud qui détient 5 286 / 10 000<sup>èmes</sup> 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<sup>èmes</sup> des parties communes générales dans cette copropriété.

---

## 1.8 - CONTROLES EXTERNES

---

L'AREA a fait l'objet d'un contrôle de la Cour Régionale des Comptes portant sur la vérification de ses comptes et l'examen de sa gestion pour les exercices 2014 à 2019.

Son rapport définitif a été délibéré par la Chambre le 21 janvier 2022.

---

## 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 2022, une convention réglementée avec la Région pour une avance en compte-courant pour un montant maximum de 5,5 millions d'€ a été approuvée lors de la séance du conseil d'administration du 12 décembre 2022 (délibération n° 3.1).

## 1.10 - ASSURANCES

Contrats en cours :

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

## 1.11 - COMPTES BANCAIRES

7 comptes bancaires ouverts au 31 décembre 2022 :

ORGANISME	Opération	Découvert autorisé
Caisse d'Epargne	CPI/Mandats	40 000 K€
Caisse d'Epargne	Compte Structure AREA	Non
Caisse d'Epargne	Compte rémunéré société	Non
ARKEA	ZAC des Ateliers	Non
ARKEA	ZAC Cœur de Ville - Briançon	2 000 K€
ARKEA	ZAC Varécopole	Non
ARKEA	ZAC Marignane	Non

## 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<sup>er</sup> 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.

005-240500439-20230926-2023\_85R-DE  
Reçu le 02/10/2023

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.

#### Commission Procédure Adaptée

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.

Ainsi,

- L'assemblée **Spéciale des Actionnaires s'est réunie** : les 25 mars 2022, 11 juillet 2022 et 12 décembre 2022.
- Le **Comité Permanent Stratégique et de Contrôle s'est réuni** : le 12 décembre 2022.

---

### 1.14 - PERSPECTIVES 2023

---

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

# DEUXIEME PARTIE :

## ACTIVITE OPERATIONNELLE

---

---

### 2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION

---

# 34 OPERATIONS LIVREES EN 2022

## DEUXIEME PARTIE · ACTIVITE OPERATIONNELLE

AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

### 04 Août

LEGT A. DAVID NEEL - DIGNE  
Remplacement de l'ascenseur PMR de l'externat

### Octobre

LEPA CARMEJANE - CHAFFAUT  
Rénovation du SSI

### 05 Septembre

LP SEVIGNE - GAP  
Mise en sureté 1 et 2

### 06 Mars

LYP DES METIERS DE LA MONTAGNE - VALDEBLORE  
Construction de la salle d'escalade

### Avril

LEGT ALEXIS DE TOCQUEVILLE - GRASSE  
Rénovation partielle des étanchéités du gymnase et de la demi-pension

### Mai

LYP ESTIENNE D'ORVES - NICE  
Réhabilitation du gymnase

### Août

LEGT GUILLAUME APOLLINAIRE - NICE  
Rénovation du SSI  
LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Mise en sureté  
Désamiantage du RDC

### Septembre

LP LES COTEAUX - CANNES  
Mise en sureté partielle de rénovation du SSI

### Novembre

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Remplacement du transformateur  
LYP JEANNE ET PAUL AUGIER - NICE  
Extension et réhabilitation  
LP MAGNAN - NICE  
Amélioration des conditions de sureté  
LP LEON CHIRIS - GRASSE  
Rénovation du SSI / SSS  
LEGT LES EUCALYPTUS - NICE  
Rénovation de la demi-pension

### 13 Juillet

LEGT PERIER - MARSEILLE  
Rénovation de la toiture du château

### Août

LEGT JOLIOT CURIE - AUBAGNE  
Réfection de la tour de logements

### Septembre

LYP DIDEROT - MARSEILLE  
Rénovation du SSI  
LP AMPERE - MARSEILLE  
Mise en sureté

### Novembre

LG MARSEILLEVEYRE - MARSEILLE  
Construction de l'entrée  
LYP PAUL LANGEVIN - MARTIGUES  
Réhabilitation énergétique et mise en accessibilité

### 83 Mai

LYP ROUVIERE - TOULON  
Mise en accessibilité du site

### Septembre

LEGT JEAN MOULIN - DRAGUIGNAN  
Rénovation des salles SVT et TP physique

### Octobre

LPA LES MAGNANARELLES - ARCS-SUR-ARGENS  
Rénovation de la chaufferie et passage au gaz

### Novembre

LYP THOMAS EDISSON à LORGUES  
Mise en œuvre de brises soleil sur la façade sud du bâtiment 6

### 84 Mai

LEGTA PETRARQUE - AVIGNON  
Réfection des installations de chauffage

### Septembre

LEGT FREDERIC MISTRAL - AVIGNON  
Restructuration de la demi-pension et construction d'un bâtiment atelier pour les agents

**AR Prefecture**

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

**84** LYP ALPHONSE BENOIT - L'ISLE SUR LA SORGUE

Rénovation partielle de la demi-pension  
Création de salles de classes dans l'internat  
Réhabilitation de salles dans les ateliers  
Création d'une bagagerie dans le cadre des travaux de renforcement structurels

**Octobre**

LYP CHAR - AVIGNON  
Réfection du désenfumage de la demi-pension  
LYP JEAN HENRI FABRE - CARPENTRAS  
Réfection du mur de soutènement

**Décembre**

LYP VICTOR HUGO - CARPENTRAS  
Rénovation du SSI et du SSS

# 43 OUVERTURES DE CHANTIERS EN 2022

04

**Janvier**

LEPA CARMEJANE - CHAFFAUT  
Rénovation du SSI

**Avril**

LEGT A. DAVID NEEL - DIGNE  
Remplacement de l'ascenseur PMR de l'externat

**Septembre**

LYP LES ISCLES à MANOSQUE  
Raccordement au réseau de chaleur urbain

05

**Janvier**

LP HONORE ROMANE - EMBRUN  
Raccordement du gymnase du lycée au réseau de chaleur de la ville

**Juin**

LP PAUL HERAUD - GAP  
Rénovation des revêtements et étanchéités des sols de la cuisine

**Septembre**

LEGTA LES EMEYERES - GAP  
Construction d'une chaufferie bois

06

**Mars**

LP LEON CHRIS - GRASSE  
Rénovation du SSI/SSS

**Mai**

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Mise en sureté

**Juin**

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Désamiantage du RDC

**Septembre**

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Réaménagement de la cour

**Novembre**

LP JACQUES DOLLE - ANTIBES  
Remplacement du transformateur et  
Construction de l'atelier des agents

13

Janvier 005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Bref le 03/10/2023  
L'Y P MONTMAJOUR ET PERDIGUIER - ARLES  
Mise en sûreté

**Mars**

LEGT JOLIOT CURIE - AUBAGNE  
Réfection de la tour de logements

**Avril**

CITE SCOLAIRE INTERNATIONALE -  
MARSEILLE  
Construction

**Mai**

LYP DIDEROT - MARSEILLE  
Rénovation du SSI  
LYP ADAM DE CRAPONNE A SALON-DE-  
PROVENCE  
Reprise des infiltrations  
LYP AMPERE - MARSEILLE  
Mise en Sureté  
LG MARSEILLEVEYRE – MARSEILLE  
Construction de l'entrée

**Juillet**

LP POINSO CHAPUIS A MARSEILLE  
Rénovation du système de chauffage  
LYP MONTMAJOUR ET PERDIGUIER A  
ARLES  
Rénovation du SSI et mise en œuvre d'un SSS

**Août**

LEGT VICTOR HUGO - MARSEILLE  
Mise en accessibilité  
LP LEAU - MARSEILLE  
Consolidation de la structure

**Octobre**

LYP ADAM DE CRAPONNE A SALON-DE-  
PROVENCE  
Travaux de sécurité

83

**Mars**

LP PARC ST JEAN - TOULON  
Rénovation de la demi-pension

**Mai**

LPA LES MAGNANARELLES - ARCS-SUR-  
ARGENS  
Rénovation de la chaufferie et passage au gaz

## AR Prefecture

83

**Juin**

LEGT DUMONT D'URVILLE - TOULON  
Rénovation des réseaux extérieurs phase 2  
LEGT Jean MOULIN - DRAGUIGNAN  
Rénovation des salles SVT et TP physique

**Juillet**

LP LA COUDOULIERE - SIX-FOURS  
Rénovation de la toiture ateliers  
LEGT DUMONT D'URVILLE - TOULON  
Reprise des façades - ravalement  
LYP THOMAS EDISON - LORGUES  
Mise en œuvre de brises soleil sur la façade sud du bâtiment 6

**Août**

LEGT DUMONT D'URVILLE - TOULON  
Reprise des sols de l'internat garçons

**Octobre**

LEGT DUMONT D'URVILLE - TOULON  
Rénovation de la production et des réseaux d'eau chaude sanitaire des gymnases

**Décembre**

LYP ANNE-SOPHIE PIC - TOULON  
Rénovation des cuisines d'application

84

05-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 22/10/2023  
LYP VICTOR HUGO - CARPENTRAS  
Rénovation du SSI et du SSS

**Mars**

LYP ALPHONSE BENOIT - L'ISLE SUR LA SORGUE  
Rénovation partielle de la demi-pension

**Avril**

LYP ALPHONSE BENOIT - L'ISLE SUR LA SORGUE  
Mise en œuvre des bâtiments modulaires dans le cadre de la Réhabilitation énergétique et structurelle du bâtiment historique du lycée

**Juillet**

LYP CHAR - AVIGNON  
Désenfumage de la demi-pension  
LYP VAL DE DURANCE - PERTUIS  
Réfection des verrières  
LYP JEAN HENRI FABRE - CARPENTRAS  
Réfection du mur de soutènement  
LEGT FREDERIC MISTRAL - AVIGNON  
Rénovation du SSI et du SSS

**Octobre**

Aéroport D'AVIGNON  
Réhabilitation des locaux SAAP – 3B

**Décembre**

Aéroport D'AVIGNON  
Viabilisation du Bâtiment TOTAL

## 4 ETUDES DEBUTEES EN 2022

04

**Aout**

LEGT FELIX ESCLANGON – MANOSQUE  
Notification du marché MOE pour l'extension du lycée

05

**Avril**

LYP HONORE ROMANE – EMBRUN  
Notification du marché MOE pour la demi-pension

06

**Novembre**

LEGT PIERRE & MARIE CURIE - MENTON  
Rénovation de l'internat d'excellence

83

**Mai**

LP GEORGES CISSON - TOULON  
Notification du marché MOE pour la construction du gymnase

# 18 OPERATIONS TRANSFEREES EN 2022

**04** **Septembre**  
LP LOUIS MARTIN BRET - MANOSQUE  
Extension et Réhabilitation

**05** **Avril**  
Collège Centre - CMX D. VILLARS – GAP  
Reconstruction

**Septembre**  
LYP HONORE ROMANE – EMBRUN  
Rénovation de la cuisine et infirmerie

**06** **Avril**  
LG MASSENA – NICE  
Rénovation énergétique internat  
LEGT CARNOT – CANNES  
Rénovation et Rénovation énergétique du  
Gymnase

**Septembre**  
LP AUGUSTE ESCOFFIER - CAGNES SUR  
MER  
Mise en sureté et Rénovation du SSI

**13** **Avril**  
LEGT RIMBAUD – ISTRES  
Rénovation énergétique  
LYP EMILE ZOLA – AIX-EN-PROVENCE  
Extension + 250 élèves

**Septembre**  
LYP VAUVENARGUES – AIX EN PROVENCE  
Réhabilitation, restructuration et extension  
LYP JEAN PERRIN – MARSEILLE  
Rénovation des réseaux de chauffage  
Mise en sureté (phase 2)

## DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

AR Prefecture

**83** **Avril**  
005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023  
LP GOLF HOTEL – HYERES  
Reconstruction

**Septembre**  
LP LEON BLUM – DRAGUIGNAN  
Réfection des réseaux EU-EV

LYP MAURICE JANETTI – SAINT-MAXIMIN  
Mise en accessibilité et Amélioration de la  
plonge

**84** **Avril**  
LP ROBERT SCHUMAN – AVIGNON  
Reconstruction - restructuration Ateliers  
LEGT PHILIPPE DE GIRARD – AVIGNON  
Reconstruction - restructuration Ateliers

**Septembre**  
LEGT ISMAEL DAUPHIN – CAVAILLON  
Amélioration des performances énergétiques

## 2.2 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT

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 des opérations d'aménagement qu'il conviendra de formaliser au plus tard en 2023.

### ◆ 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 initiale de la concession : 13 ans, de juin 2008 à 31 décembre 2020.

Prolongée par avenant jusqu'au 31 Décembre 2023 (avenant 5 signé en février 2019).

**Objectif de clôture de la concession : approbation de la clôture par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2023.**

#### **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 est 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.

#### **PROGRAMME PREVISIONNEL :**

Surface de la ZAC = 113 000 m<sup>2</sup>

Nombre de lots = 11

SHON globale = 82 700 m<sup>2</sup>

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.

Sans changement au regard de 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.

**DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE**  
AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

	Total nouveau bilan
Intitulé	Avenant 7
<b>DEPENSES</b>	<b>39441066</b>
ETUDES OPERATIONNELLES	752736
TRAVAUX BATIMENT	796417
CHARGES FONCIERES	12399504
MISE EN ETAT DES SOLS	7195923
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	12825978
HONORAIRES	2266156
GERANCE PROVISoire ANIMATION	314128
REMUNERATION CONCESSIONNAIRE	1917000
FRAIS DIVERS	141179
IMPOTS ET TAXES	222543
IMPREVUS	
FRAIS FINANCIERS	609502
FRAIS DE COMMERCIALISATION	

Au 31 décembre 2022, l'ensemble du programme a été réalisé (équipements publics et commercialisation de lots). Aussi, la rétrocession des ouvrages (remise en gestion des ouvrages et cession foncière à la collectivité) devra être achevée au 30 juin 2023, afin que le dossier de clôture de la concession, intégrant un arrêté des comptes, puisse faire l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal du 6 juillet 2023, qui donnera quitus à l'AREA.

Dans cette perspective, l'ensemble du foncier qui restait propriété de l'AREA a été cédé à l'euro symbolique à la Ville d'Arles le 24 avril 2023, constitué de :

- La pleine propriété des biens situés :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	144	12 B RUE MANSARD	00 ha 16 a 59 ca
AT	343	24 AV VICTOR HUGO	00 ha 02 a 49 ca
AT	345	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 76 ca
AV	86	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 57 ca
AV	129	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 03 ca
AV	131	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 91 ca
AV	177	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 06 ca
AV	182	AV VICTOR HUGO	00 ha 25 a 29 ca
AV	186	AV VICTOR HUGO	00 ha 03 a 34 ca
AV	227	AV VICTOR HUGO	00 ha 49 a 90 ca
AV	228	AV VICTOR HUGO	00 ha 01 a 67 ca
AV	231	AV VICTOR HUGO	00 ha 00 a 40 ca
AV	233	AV VICTOR HUGO	00 ha 01 a 31 ca
AV	235	AV VICTOR HUGO	00 ha 12 a 55 ca
AY	97	RTE DE CRAU	00 ha 72 a 92 ca
AY	305	CHE DES MINIMES	00 ha 16 a 74 ca
AY	306	CHE DES MINIMES	01 ha 02 a 47 ca
AZ	228	3 RUE JEAN BLANC	00 ha 07 a 39 ca

**Total surface : 03 ha 15 a 39 ca**

Étant précisé que le local d'habitation situé 12 bis rue Mansard est cédé occupé. Les autres biens ne sont pas bâtis (voiries et espaces verts).

- La nue-propriété (usufruit cédé à la SCI Ateliers d'Arles Immobilier en 2013) de :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	187	AV VICTOR HUGO	00 ha 07 a 92 ca

**Total surface : 00 ha 07 a 92 ca**

## ◆ ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 (ex-CŒUR DE VILLE – BRIANÇON (05))

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023**107 – Concession d'aménagement : "Les quartiers du 15/9"****Concédant : Ville de Briançon**

Approbation du dossier de création de la ZAC (113 262 m<sup>2</sup>) : 18 décembre 2013

Concession d'aménagement notifiée le 15 février 2015.

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

Transfert de la concession à la SPL ISERE AMENAGEMENT et quitus donné à l'AREA : avenant n°5 à la concession, signé le 04 novembre 2022.

**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 m<sup>2</sup> 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.

**Déroulement 2022 :**

L'année 2022 a été consacrée :

- au pilotage des travaux de l'extension de la place du marché et de la première tranche d'aménagement du parc ;
- à la poursuite des acquisitions : signature d'un acte notarié avec le syndicat des copropriétaires Le Clos du Soleil le 18 août 2022 concernant l'acquisition des parcelles AM168 et AM361 (partie du terrain d'assiette de la rue de la Manivelle à réaménager dans le cadre de la ZAC).
- à la poursuite de la commercialisation :
  - o signature de l'acte de cession de l'ilot B4.4 à PROMOFAR ;
  - o signature d'avenants aux promesses de vente des ilots A2 et B2 avec ICADE

- PROMOTION ;
- o signature d'un acte de vente rectificatif relatif à l'ilot C3.1 avec PROMOFAR.
- à la conclusion de protocole d'accord avec :
    - o le promoteur PROMOFAR en date du 14 septembre 2022 pour traiter de divers points consécutifs à la commercialisation et mise en chantier (accessibilité et présence d'un réseau à dévoyer lot C3.1, stockage de terres polluées) ;
    - o le groupement de maîtrise d'œuvre FALOCI-IGREC en date du 13/10/2022, concernant l'indemnité de résiliation du contrat. La signature de ce protocole a entraîné le désistement du maître d'œuvre de leur requête auprès du Tribunal Administratif le 23 novembre 2022.
  - à la mise en œuvre du transfert de la concession à la SPL Isère Aménagement en date du 4 novembre 2022, impliquant la cession du foncier propriété de l'AREA à Isère Aménagement (formalisée par acte authentique le 24 novembre 2022), un arrêt des comptes au 14 octobre 2022, la passation d'avenants aux compromis de vente non réitérés et aux marchés avec les prestataires non soldés à la date du transfert.

La rémunération totale de l'AREA s'élève à la clôture à 1 071 516, 89 €.

#### ◆ 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 150m<sup>2</sup> et 11 300 m<sup>2</sup>.

Après la démolition partielle et la mise en sécurité du bâti très dégradé, il s'agit de mettre en œuvre le programme prévisionnel global de constructions/réhabilitations et d'équipements publics comprenant notamment à titre indicatif :

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

Le boudrome et le parking Bruyères sont conservés sans intervention.

---

L'avenant 3 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 pour objet d'apporter des précisions quant aux modalités opérationnelles et calendaires du projet et aux conditions financières. Il a impacté le bilan de l'opération comme suit :

- Suite aux contraintes programmatiques et au contexte économique national actuel (hausse des prix matières premières), le bilan des dépenses augmente. Celui-ci passe de 7 957 303 € à 8 937 687 € soit une augmentation du volume des dépenses de 980 384 €.
- Le montant des participations publiques, autorité concédante et partenaires publics, est de 8 148 767 € HT dont :
  - o 5 561 937,00 € HT de la Commune ventilés comme suit :
    - Participation de la Commune aux équipements et infrastructures publics destinés à être intégrés dans le patrimoine de la Collectivité : 3 702 505,00 € HT soit 4 108 076,40 € TTC
    - Participation d'équilibre à l'opération de la Commune : 1 859 432,00 € HT soit 2 231 318,40 € TTC
- Subventions ANRU :
  - o Ecole des Arts (Ilot I1) : 613 453 € HT, soit 22,95% de l'assiette de 2 673 000€ HT,
  - o Opération Rénovation des lots dégradés du Centre Ancien : 690 935 € HT, soit 50% de l'assiette de 1 381 870 € HT.
- Subvention Région École des arts ilot i1 : 620 000 € HT.
- Subvention Métropole sur l'aménagement des espaces publics du secteur Bruyères : 596 280 € HT.
- Subvention FNAP relative aux fouilles archéologiques pour l'école des Arts i1 : 66 163 € HT.

### **Déroulement 2022 :**

L'année 2022 a été 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 remis en septembre 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 aux échanges préalables 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,
- 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 et documents d'arpentage par le géomètre, 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 de l'ilot 1 du secteur des Bruyères ayant fait l'objet d'une signature d'actes authentiques le 20 décembre 2022,
- la préparation du remembrement du 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).
- A la rédaction et mise en œuvre d'un protocole de transfert de la concession à la SPL SOLEAM.

### **Perspectives 2023 :**

En 2023, l'AREA poursuit l'exécution des marchés jusqu'au transfert effectif de la concession le 13 avril 2023, date de signature des actes authentiques de vente du foncier à la SOLEAM.

Le 30 mars 2023, des avenants aux promesses de vente signées avec l'Association Foncière Logement (DIGNEO RU) ont permis de proroger les délais et de substituer la SOLEAM à l'AREA.

Un arrêté des comptes a été produit au regard du transfert, et les avenants aux marchés non soldés sont en cours de signature.

La rémunération totale de l'AREA au 13 avril 2023 s'élève à 247 551,67 €.

### ◆ VARECOPOLE

#### **FCDV109 – Concession d'aménagement – traité de concession signé le 08 avril 2019**

**Concédant : Communauté de Communes de Cœur du Var**

Approbation du Dossier de création de la ZAC : le 23 octobre 2018

Signature du traité de concession : le 08 avril 2019

Durée de la concession : 10 ans

Résiliation de la concession : date d'effet au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

#### **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 316m<sup>2</sup>SDP arrêté dans le dossier de création de la ZAC se répartit ainsi :

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

#### **Réalisations - 2022 :**

- Poursuite des études urbaines : définition du plan d'aménagement (limites d'ilots à bâtir), AVP des espaces publics,
- Poursuite des études géotechniques (G2 AVP),
- 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)

## DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
DDIM-DREAL au regard de la demande  
Rectu le 02/10/2023

- Réunions de cadrage avec les services de l'État (DDIM, 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 îlots 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).

### Perspectives 2023 :

- Poursuite des études urbaines : définition du plan d'aménagement (limites d'îlots à bâtir), PRO des espaces publics,
- Poursuite des échanges avec les services de l'État dans le cadre de l'instruction de la demande d'Autorisation Environnementale Unique,
- Échanges et mise en œuvre des négociations foncières des terrains nécessaires à la mise en œuvre des compensations tortues d'Hermann,
- Dépôt du dossier de demande de DUP,
- Dépôt du dossier de compensation agricole,
- Finalisation des études du dossier de réalisation (définition du Programme des Équipements Publics, des modalités prévisionnelles de financement, étude d'impact), en vue de son approbation à l'été 2023,
- Commercialisation : poursuite des échanges en vue de la signature d'une promesse de vente avec Nice Matin/CMA CGM en vue de la réalisation d'une imprimerie régionale sur l'îlot 1b1 du secteur 1, et avec le Groupe Dixon, propriétaire sur le secteur 3, qui souhaite réaliser une opération en constructeur autonome (versement d'une participation aux équipements publics de la ZAC).
- 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).
- Élaboration du dossier de clôture de la concession
- **Résiliation amiable pour motif d'intérêt général, suivant délibération du conseil communautaire du 23 mai 2023**

### 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		
<b>Total</b>	<b>27 174</b>	<b>Total</b>	<b>27 174</b>

## ◆ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

CPI signé le 24 octobre 2019

MOA : Communauté de Communes du Pays des Écrins

Durée : 24 mois, prorogée par avenant 1 à 48 mois

Montant de l'opération : 312 620 € HT

Montant honoraires : 99 200 € HT

Résiliation du CPI : date d'effet au 30 juin 2023

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 m<sup>2</sup> et il est projeté une extension des activités dans une première zone centrale de 39 160 m<sup>2</sup> et une seconde, au sud, de 29 154 m<sup>2</sup>.

L'objectif est de créer 24 nouveaux lots échelonnés entre 900 à 1 500 m<sup>2</sup> et un macro-lot de 10 000 m<sup>2</sup> (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

### **Déroulement 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 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 ont été organisées en septembre 2022 avec la DREAL et la Sous-Prefecture à l'issue des études.

**Bilan financier (avenant 2) :**

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

**Perspectives 2023 :**

La subvention ADEME relatives aux études de pollution et élaboration du plan de gestion est en cours de traitement et devrait être versée en juin 2023.

Concernant la poursuite des études pré-opérationnelles : au regard du retour institutionnel, les études sont en suspens.

La résiliation du CPI pour motif d'intérêt général prendra effet au 30 juin 2023.

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

**CPI signé le 11 mars 2020**

**MOA : Communauté de Communes du Briançonnais**

**Durée : 48 mois**

**Résiliation du CPI : date d'effet le 31 décembre 2022**

**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.  
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).

**DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE**  
AR Prefecture

DEPENSES PREVISIONNELLES ETUDES DE TIERS	005-240500439-20230926-2023_95B-DE Reçu le 02/10/2023	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
<b>Sous total études de tiers</b>		<b>179 000,00</b>

**Déroulement 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 qui a décidé fin 2022 de ne pas donner suite au projet de création d'une ZAC, au regard des contraintes d'accessibilité du site et de l'impact de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience qui contrait la consommation foncière.

**Perspectives 2023 :**

- Mise en œuvre de la résiliation pour motif d'intérêt général suite à la décision du conseil communautaire du 29 novembre 2022, avec date d'effet au 31 décembre 2022.

La rémunération totale perçue par AREA est de 23 517 €.

# 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 2022.

13 janvier 2022 :

1. Renouvellement en location longue durée du parc automobile de l'AREA Région Sud et Fourniture de cartes accréditives de carburant et Fourniture de prestations annexes dont télépéage
  - Attribue le marché au candidat OLINN qui présente l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant estimatif de 251 683,40 €HT pour un contrat de 24 mois et une valeur technique très satisfaisante.
2. ZAC Quartiers du 15/9 à Briançon : Avenant 1 du Marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics phase 2 ayant pour objet de prendre en compte des prestations supplémentaires liées à des demandes du Maitre d'ouvrage (travaux relevant de l'article R.2194-8 de la commande publique)
  - Avis favorable pour l'Avenant n° 1 du Marché de maîtrise d'œuvre des espaces publics phase 2 ayant pour objet de prendre en compte des prestations supplémentaires liées à des demandes du Maitre d'ouvrage.

31 mars 2022 :

1. ZAC des Ateliers à Arles (13) : Avenant 2 : ajustement de l'avenant 1 et prestations supplémentaires sur la restauration du mur d'enceinte du parc des Ateliers tronçon 2
  - Avis favorable pour l'Avenant 2 ayant pour objet la prise en compte d'erreurs matérielles présentes dans l'avenant 1 et de prestations supplémentaires sur la restauration du mur d'enceinte du parc des Ateliers tronçon 2 (ZAC des Ateliers à Arles 13)

29 juin 2022 :

1. Avenant sur le marché 282B/22/M ayant pour objet de prendre en compte des travaux supplémentaires et modificatifs, en plus-value, pour la ZAC de Briançon (Travaux d'aménagement de la phase 2 des espaces publics)
  - Avis favorable pour l'avenant 1 sur le marché 282B/22/M ayant pour objet de prendre en compte des travaux supplémentaires et modificatifs, en plus-value, pour la ZAC de Briançon (Société EPSIG).

##### 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.

005-240500439-20230926-2023\_95R-DE  
Reçu le 02/10/2023

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 2022

En 2022, la société a lancé 66 publicités pour le compte de la Région et 8 publicités hors Région.

#### A. Procédures formalisées

##### ◆ Appel d'Offres ouvert

###### ⇒ Région Service

- Location d'une chaudière provisoire, y compris entretien, au lycée Régional LATECOERE à ISTRES
- Prestation de déménagement au lycée Alphonse BENOIT à L'ISLE SUR LA SORGUE (84).
- Assurances Dommage Ouvrage, Tous Risques Chantier et Contrat Collectif de Responsabilité Décennale pour la reconstruction du lycée GOLF HOTEL à HYERES (83)
- Etude géotechnique mission G4 pour la construction de la Cité Scolaire Internationale à MARSEILLE (13)

###### ⇒ Hors Région Service

- Les études géotechniques pour les travaux d'extension et de réhabilitation fonctionnelle et énergétique du groupe scolaire et équipement petite enfance La Carraire à MIRAMAS (13)
- 

###### ⇒ Région Fourniture

- Fourniture de matériels pour la cuisine provisoire du lycée Jean Lurçat à MARTIGUES (13)

###### ⇒ Région Travaux

- Restructuration fonctionnelle - Rénovation énergétique de la Cité Mixte Charles de Gaulle à APT (84) - [Consultation allotie : 7 lots]
- Travaux de peinture pour la restructuration du lycée André HONNORAT à BARCELONNETTE (04)
- Restructuration et rénovation énergétique DU Lycée ARTHUR RIMBAUD à ISTRES (13) [Consultation allotie : 8 lots]
- Construction d'un internat - Réhabilitation du lycée J. COCTEAU à MIRAMAS (13). [Consultation allotie : Lot 4]
- Rénovation toiture et mise en œuvre d'installations photovoltaïques (10 lycées) [Consultation allotie : 18 lots]
- Construction d'un internat - Réhabilitation du lycée J. COCTEAU à MIRAMAS (13). [Consultation allotie : Lot 9]

###### ⇒ Hors Région Travaux

- Relance du lot n° 12 : peinture pour les travaux de restructuration du collège "Les Hauts de plaine" à LARAGNE-MONTEGLIN (05)

##### ◆ Appel d'Offres Restreint

⇒ **Région**

- Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la rénovation énergétique de l'internat du lycée Paul CEZANNE à AIX EN PROVENCE
- Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la rénovation énergétique du lycée Théodore AUBANEL à AVIGNON (84)

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

⇒ **Région**

- 18 procédures

**B. Procédures adaptées**

⇒ **Région** : 42 dont

- 1 procédures PA < 15 K€
- 6 procédures PA < 90 K€
- 11 procédures PA > 90 K€
- 24 procédures PA > 200 K€

⇒ **Hors Région** : 6 dont

- 0 procédures PA < 15 K€
- 4 procédures PA < 90 K€
- 0 procédures PA > 90 K€
- 2 procédures PA > 200 K€

### 3.1.3 - MARCHES NOTIFIES EN 2022

457 marchés ont été notifiés en 2022 dont :

- 268 marchés de travaux ;
- 181 marchés de services ;
- 8 marchés de fournitures ;

**TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE**  
**AR Prefecture**

005-240500439-20230926-2023\_95B=DE  
Reçu le 02/10/2023

**Marchés conclus à partir de - 25 000 euros HT**

	Fournitures		Services		Travaux		Total	
	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre	Montant €	Nbre
Antenne Nord/Est			3 114	8	5 157	40	8 271	48
Antenne Sud			694	2	6 705	39	7 399	41
Antenne Ouest			70	2	8 539	23	8 609	25
Aménagement			26	1	602	4	628	5
Aréa Structure			510	1			510	1
<b>Total</b>			<b>4 415</b>	<b>14</b>	<b>21 003</b>	<b>106</b>	<b>25 418</b>	<b>120</b>

✓Y compris marchés pour le département 05, Ville de Marignane.

✓Y compris marché renouvellement en location du parc automobile de l'AREA Région Sud accord-cadre avec montant maximum 510 000 .

✓Y compris marché accord-cadre avec maximum 50 000 euros HT pour mission de sondage de la structure existante du

✓Y compris la partie accord-cadre avec maximum 350 000 euros HT du marché compositie pour le lot 4 pour la mise en œuvre de bâtiments modulaires.

✓Y compris marchés pour le département 05, Ville de Marignane.

**Ne sont pas recensés dans ce tableau :**

✓Les marchés < 25 K€ soit 337 marchés pour un montant de 2 008 K€ (quasiment que des faibles montants)

✓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			3 301	40	5 510	95	8 812	135
Antenne Sud	11	1	860	49	6 906	75	7 777	125
Antenne Ouest	22	4	260	72	9 295	92	9 578	168
Aménagement	22	3	99	19	628	6	749	28
Aréa Structure			510	1			510	1
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>8</b>	<b>5 031</b>	<b>181</b>	<b>22 339</b>	<b>268</b>	<b>27 426</b>	<b>457</b>

✓Y compris marchés pour le département 05, ville de Marignane, BRIANCON, le CANNET DES MAURES et ROCHE DE RAME .

✓Y compris marché renouvellement en location du parc automobile de l'AREA Région Sud accord-cadre avec montant maximum 510 000 .

✓Y compris marché accord-cadre avec maximum 50 000 euros HT pour mission de sondage de la structure existante du

✓Y compris la partie accord-cadre avec maximum 350 000 euros HT du marché compositie pour le lot 4 pour la mise en œuvre de bâtiments modulaires.

**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

Aucun contentieux nouveau en 2022.

## 3.2 - ELEMENTS FINANCIERS

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

### 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 1<sup>er</sup> 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 :

$$\frac{\text{Total des dépenses affectées à un membre}}{\text{Total des dépenses incluses dans le périmètre}} \times 100$$

(Fonctionnement et Investissement)

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 :

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 :

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

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).

Dépenses communes de fonctionnement :

Il sera utilisé principalement la clé de répartition suivante (B) :

$$\left\{ \frac{\text{Factures payées/structures}}{\text{Nb de factures payées}} + \frac{\text{Marchés notifiés/structure}}{\text{Nb de marchés notifiés}} + \frac{\text{Salariés opérationnels/structure}}{\text{Nb d'opérationnels}} \right\} \times 1/3$$

Les frais engendrés par les opérationnels (carburant, location véhicules...) seront répartis au prorata des salariés opérationnels par structure.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE  
AR Prefecture

o Clés de répartition 2022

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Recu le 02/10/2023

	2022		
	SPL	SEM	Total
Factures payées	7 731	75	7 806
	99,0%	1,0%	
Marchés notifiés	440	3	443
	99,3%	0,7%	
Salariés opérationnels par structure (ETP)	27,04	-	27,04
	100,0%	0,0%	
Chiffre d'affaires	3 967 950	47 976	4 015 926
	98,8%	1,2%	100%

	2022		
	SPL	SEM	Total
Clé de répartition moyenne personnel GIE (clé A)	99,29%	0,71%	100,00%
= moyenne de la part SPL des factures payées, des marchés notifiés, des ETP et du CA)			
Clé de répartition moyenne dép. fonct (clé B)	99,45%	0,55%	100,00%
= Moyenne de la part SPL des factures payées, des marchés notifiés et des ETP)			
Salariés opérationnels par structure (ETP) (clé C)	99,29%	0,71%	100,00%

**B) GIE : RESULTAT 2022**

Le résultat 2022 du GIE comprend les dépenses gérées directement par le GIE ainsi que les dépenses communes prises en charge par les membres du GIE.

Le résultat de l'exercice est nul par construction, dès lors que l'ensemble des charges et produits est réparti aux membres.

Le budget du GIE comprend les dépenses et recettes gérées en propre ainsi que les dépenses communes prises en charge directement par les membres du GIE. Il s'élève pour ses propres dépenses à 2 306 K€ pour 2022 dont plus de 70 % liés au coût des salariés du GIE.

Les autres postes de charges sont composés des achats et charges externes dont les volumes augmentent cette année du fait de la prise en charge par le GIE des dépenses communes (budget en moins pour la SPL).

Le résultat du GIE à répartir s'élève à 2 306 K€ dont :

- 2 283 K€ pour la SPL AREA
- et 23 K€ pour la SEMAREA.

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

3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2022 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Recu le 02/10/2023

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 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 - 749,4 K€.

	France	Exportations	31/12/2022	31/12/2021
<b>Produits d'exploitation (1)</b>				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	22 513 690		22 513 690	10 537 823
Production vendue (services)	3 500 075		3 500 075	6 681 605
<b>Chiffre d'affaires net</b>	<b>26 013 765</b>		<b>26 013 765</b>	<b>17 219 428</b>
Production stockée			-17 279 225	-5 884 323
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissements), transferts de charges			1 264 014	1 073 267
Autres produits			87 699	2
<b>Total produits d'exploitation (I)</b>			<b>10 086 252</b>	<b>12 408 374</b>
<b>Charges d'exploitation (2)</b>				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			8 065 045	8 027 229
Impôts, taxes et versements assimilés			95 010	140 051
Salaires et traitements			1 299 425	2 244 494
Charges sociales			714 834	1 200 586
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			186 967	218 116
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			104 581	540 694
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			322 931	710 190
Autres charges			50 180	4
<b>Total charges d'exploitation (II)</b>			<b>10 838 974</b>	<b>13 081 365</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-752 722</b>	<b>-672 991</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>				
<b>Bénéfice attribué ou perte transférée (III)</b>				
<b>Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)</b>				
<b>Produits financiers</b>				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			3 519	
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges			1 930	47 018
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total produits financiers (V)</b>			<b>5 449</b>	<b>47 018</b>
<b>Charges financières</b>				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)			1 167	1 131
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>Total charges financières (VI)</b>			<b>1 167</b>	<b>1 131</b>
<b>RESULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>4 282</b>	<b>45 887</b>
<b>RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-748 440</b>	<b>-627 104</b>

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE  
AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023_95B-DE Reçu le 03/12/2023 31/12/2022 31/12/2021		
<b>Produits exceptionnels</b>		
Sur opérations de gestion		
Sur opérations en capital	1 000	55 103
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges		
<b>Total produits exceptionnels (VII)</b>	<b>1 000</b>	<b>55 103</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Sur opérations de gestion	982	
Sur opérations en capital	1 000	55 103
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
<b>Total charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>1 982</b>	<b>55 103</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-982</b>	
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
<b>Total des produits (I+III+V+VII)</b>	<b>10 092 701</b>	<b>12 510 495</b>
<b>Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>10 842 122</b>	<b>13 137 599</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-749 422</b>	<b>-627 104</b>
(a) Y compris :		
- Redevances de crédit-bail mobilier		
- Redevances de crédit-bail immobilier		
(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs		
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs		
(3) Dont produits concernant les entités liées		
(4) Dont intérêts concernant les entités liées		

### 3.2.3 - ANALYSE BUDGETAIRE

Le résultat comptable net 2022 s'élève à – 749,4 k€ représentant la différence entre le total des produits, soit 10 092,7 k€ et le total des charges, soit 10 842,1k€. Les postes du compte de résultat ci-dessous sont expliqués en détail dans ce point.

#### ANALYSE DETAILLEE DES PRODUITS

**Les produits d'exploitation de la société s'élèvent à 10 085 K€.**

#### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 26 014 K€ et comprend la rémunération sur les Contrats de Prestations Intégrées et les concessions.

Cette activité consiste en des prestations de services effectuées pour le compte de collectivités territoriales et pour le compte la Région Sud.

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

L'AREA a perçu 3 500 K€ d'honoraires dont les modalités d'application sont fixées en fonction de la nature des contrats.

Dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022, des factures à établir correspondant aux phasages échus et non encore facturés ont été constatées. 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). Au cours de l'exercice 2022, l'AREA s'est vue confier le suivi des travaux urgents pour un montant de 2M € HT. Pour l'exécution de cette mission, la société perçoit des honoraires proportionnels s'élevant à 8 % du montant des travaux.

### 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...).

### 4. Rémunération sur les concessions

4 ZAC sont concernées en 2022, à savoir Le Parc des Ateliers (Arles), Cœur de Ville (Briançon), Varecopole (Cannet des Maures), Centre Ancien – Secteur des Bruyères (Marignane).

Ceci intégrant la cession TAB et quelques produits financiers sur la gestion des concessions. Les produits liés aux concessions s'élèvent à 22 514 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 les ZAC.

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...).

Divers loyers sont également perçus.

## **AUTRES PRODUITS**

### Autres produits d'exploitation :

Les autres produits d'exploitation se composent notamment :

des reprises de provisions :

Reprise contentieux RH et Médailles du travail :

Reprise de provision pour les temps passés nécessaires à la clôture des opérations ne bénéficiant pas d'honoraires distincts pour cette étape :

Des rémunérations de concession (transfert de charges d'exploitation)

Produit Hors Exploitation

### Produits financiers

Ces produits financiers sont composés de transferts de charges des concessions

### Produits exceptionnels divers

**ANALYSE DETAILLEE DES CHARGES****Les charges de la société s'élèvent à 10 842 K€.**

<u>Achats et charges externes</u> :	8 065 K€
achats (électricité, fournitures... ) :	
Services extérieurs (location, maintenance, entretien, assurances... ) :	
A noter que ce poste comptable inclut les montants refacturés par le GIE conformément aux principes présentés précédemment	
Autres services extérieurs (expert-comptable, avocats, commissaires, communication, frais de déplacements... ) :	
Charges externes propres aux concessions	
 <u>Impôts, taxes et contributions</u>	 95 K€
la participation de l'employeur aux formations et taxe d'apprentissage	
la taxe effort de construction	
la CFE et CVAE	
la taxe sur les véhicules de sociétés	
la taxe foncière	
 <u>Frais de personnel (salaires et charges)</u>	 2 000 K€
L'effectif à fin 2022 est de 28 personnes, représentant 27,04 Équivalents Temps Plein.	
 <u>Dotation aux amortissements et dépréciation</u>	 187 K€
- Logiciels	
- Construction/aménagement intérieur	
- Matériel informatique et de bureau	
- Matériel et mobilier	
 <u>Dotations aux provisions</u>	
- Une provision pour la dépréciation de créances	104 K€
- Et une provision pour litige RH	323 K€
 <u>Charges financières</u>	 1 K€
 <u>Charges exceptionnelles</u>	 50 K€

La société n'est pas imposée au titre de l'impôt sur les sociétés en 2022.

**BILAN 2022**

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	64 217		64 217	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	578 789	576 381	2 408	6 548
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	128 907		128 907	128 907
Constructions	7 017 689	5 156 028	1 861 662	2 036 249
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 043 181	1 036 735	6 446	11 359
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				1 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>8 832 784</b>	<b>6 769 144</b>	<b>2 063 640</b>	<b>2 184 064</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 109 186		5 109 186	22 395 569
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>3 080 213</b>		<b>3 080 213</b>	<b>2 335 043</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	5 331 718		5 331 718	18 625 081
Autres créances	12 593 898	1 192 986	11 400 912	6 834 568
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	12 996		12 996	12 996
Disponibilités	8 910 729		8 910 729	10 738 126
Charges constatées d'avance (3)	477 310		477 310	133 369
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>35 516 050</b>	<b>1 192 986</b>	<b>34 323 064</b>	<b>61 074 752</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>44 348 834</b>	<b>7 962 130</b>	<b>36 386 704</b>	<b>63 258 816</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE  
AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023  
Net 31/12/2022  
Net 31/12/2021

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>				
<b>Immobilisations incorporelles</b>				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts & val.similaires	64 217		64 217	
Fonds commercial (1)				
Autres immobilisations incorporelles	578 789	576 381	2 408	6 548
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
<b>Immobilisations corporelles</b>				
Terrains	128 907		128 907	128 907
Constructions	7 017 689	5 156 028	1 861 662	2 036 249
Installations techniques, matériel et outillage industriels				
Autres immobilisations corporelles	1 043 181	1 036 735	6 446	11 359
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
<b>Immobilisations financières (2)</b>				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				1 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>8 832 784</b>	<b>6 769 144</b>	<b>2 063 640</b>	<b>2 184 064</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>				
<b>Stocks et en-cours</b>				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 109 186		5 109 186	22 395 569
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
<b>Avances et acomptes versés sur commandes</b>	<b>3 080 213</b>		<b>3 080 213</b>	<b>2 335 043</b>
<b>Créances (3)</b>				
Clients et comptes rattachés	5 331 718		5 331 718	18 625 081
Autres créances	12 593 898	1 192 986	11 400 912	6 834 568
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>Divers</b>				
Valeurs mobilières de placement	12 996		12 996	12 996
Disponibilités	8 910 729		8 910 729	10 738 126
Charges constatées d'avance (3)	477 310		477 310	133 369
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>35 516 050</b>	<b>1 192 986</b>	<b>34 323 064</b>	<b>61 074 752</b>
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>44 348 834</b>	<b>7 962 130</b>	<b>36 386 704</b>	<b>63 258 816</b>
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

### 3.2.4 - ANALYSE BILANTIELLE

#### A. BILAN ACTIF

Immobilisations incorporelles et corporelles :

Immobilisations incorporelles	643 K€
Immobilisations corporelles	8 190 K€
Amortissement Immobilisations incorporelles	576 K€
Amortissement Immobilisations corporelles	6 193 K€

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		20 ans
- Chauffage et climatisation	Linéaire	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 :

Titre de participation IRFEDD :	1 K€	1 K€
---------------------------------	------	------

Stock et en cours :

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

K€	ZAC ATELIERS	ZAC CŒUR DE VILLE	CONCESSION MARIGNANE	ZAC VARECOPOLE	CUMUL
ETUDES	1 075,66	-	184,72	141,93	1 402,31
ACQUISITIONS	11 979,94	-	79,21	0,40	12 059,55
FRAIS/ACQUISITION	418,83	-	-	-	418,83
TRAVAUX	19 349,35	-	1 892,70	26,07	21 268,12
HONORAIRES / TRAVAUX	2 002,84	-	361,19	257,43	2 621,46
FRAIS FINANCIERS	610,40	-	13,21	1,34	624,94
REMUNERATION	1 812,56	-	226,57	115,96	2 155,08
FRAIS DIVERS	681,54	-	71,52	8,67	761,74
	-	-	-	-	-
COUTE DE REVIENT DES LOTS VENDUS	-34 599,98	-	-1 602,86	-	-36 202,84
	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3 331,13</b>	<b>-</b>	<b>1 226,26</b>	<b>551,80</b>	<b>5 109,19</b>

Avances et acomptes versés sur commandes :

Créances :

Les créances clients comprennent principalement :

- Les produits à recevoir au titre de l'exercice 2022 pour 552 K€ (facturation en 2023 de prestations réalisées en 2022),

Mandants :

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 :

Il est inscrit principalement dans ce poste :

- Les soldes de créances de TVA déductible sur factures reçues et à recevoir
- Les avances versées au GIE (dans l'attente de la facturation des charges définitives),
- Une créance d'État (Impôt Société)

Trésorerie et disponibilités :

On relève notamment :

Compte Caisse d'Epargne (Fonctionnement)	1 951 K€
Autres société (caisse, titres restaurant... ) :	20 K€
Compte courant Arkéa (ZAC Ateliers) :	4 493 K€
Compte courant Arkéa (Zac Briançon) :	180 K€
Compte courant Arkéa (Zac Marignane) :	1 643 K€
Compte courant Arkéa (Zac Varecopole) :	624 K€

Charges constatées d'avance :

Il s'agit d'un compte de régularisation (prorata) pour les charges comptabilisées en 2021 et qui concernent l'exercice 2020.

**B. BILAN PASSIF**

Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres :

6 786 K€

Le capital versé au 31 décembre 2022 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 6 786 K€.

Provisions pour risques et charges :

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.

005-240500439-20230926-2023\_05R-DE  
Reçu le 02/10/2023

Emprunts et dettes financières :

Le découvert est utilisé à fin 2022 pour ces opérations :  
Compte courant Caisse d'Epargne (opérations Région) :

Pour les concessions, les emprunts ont été remboursés par anticipation sur l'opération de Briançon lors de son transfert.

Avances et acomptes :  
Concerne les avances et acomptes versées aux concessions.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés :

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

Autres dettes :

Produits constatés d'avance :

Comptes de liaison :  
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

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

Délai de paiement :  
Pour les exercices ouverts depuis 1<sup>er</sup> 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).

**TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE**  
AR Prefecture

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Recu le 02/10/2023

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

	Article D. 441 II.- 1° : Factures reçues ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice						Article D. 441 II.- 2° : Factures émises ayant connu un retard de paiement au cours de l'exercice					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>	<i>0 jour (indicatif)</i>	<b>1 à 30 jours</b>	<b>31 à 60 jours</b>	<b>61 à 90 jours</b>	<b>91 jours et plus</b>	<b>Total (1 jour et plus)</b>
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
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>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : (préciser)					

### 3.2.5 - SEMAREA

Le résultat 2022 est déficitaire à hauteur de - 14.9 K€, comprenant :

- Des recettes pour un montant de 48 K€,
- Des charges pour un montant de 62.9 K€.

Ce déficit est meilleur que celui de l'exercice précédent (-22.7 K€).

### 3.2.6 - BUDGET 2023 SPL

Budget 2023	
	SPL
<b>Produits</b>	
<b>Chiffre d'affaires</b>	
Production vendue	
Prestations de services	1 667 928
<b>Total chiffres d'affaires</b>	<b>1 667 928</b>
<b>Autres produits</b>	
Production stockée	
Reprise sur provisions et amortissements, transferts de charges	
Autres produits	
<b>Total autres produits</b>	<b>0</b>
<b>Total produits d'exploitation</b>	<b>1 667 928</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	
Achats et charges externes	1 144 033
<i>Moyens généraux</i>	508 070
<i>Communication</i>	3 200
<i>Finance</i>	97 000
<i>RH</i>	323 054
<i>Informatique</i>	168 209
<i>Direction générale</i>	12 000
<i>GIE</i>	32 500
Impôts, taxes et assimilés	100 000
Salaires et traitements	925 068
Charges sociales	517 113
Dotations aux amortissements	232 889
Dotations aux dépréciations	100 000
Dotations aux provisions	100 000
Autres charges	10 000
<b>Total charges d'exploitation</b>	<b>3 129 103</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>-1 461 175</b>

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE  
AR Prefecture

<b>Résultat financier</b>	
Produits financiers	10 000
Charges financières	2 000
<b>Résultat financier</b>	<b>8 000</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	0
<b>Résultat avant impôt</b>	-1 453 175
<b>Impôt</b>	0
<b>Résultat net</b>	<b>-1 453 175</b>

005-240500439-20230926-2023\_95B-DE  
Reçu le 02/10/2023

Le présent budget au titre de l'exercice 2023 est défini sur la base :

- De la suppression des revenus du CPI de maintenance annuelle,
- De l'absence d'attribution de nouvelles opérations sur l'exercice,
- De la baisse d'activité de l'AREA résultant des premiers transferts d'opérations
- 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 vagues de transferts des effectifs.