



Mairie de Serres
Hautes-Alpes

DÉLIBÉRATION du CONSEIL MUNICIPAL n° 2023-082

Séance du 29 août 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-neuf août, à vingt heures trente minutes, l'assemblée délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire, M. ROUIT Daniel

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	15
Présents	12
Absents	3
Nombre de suffrages exprimés :	
Pour	13
Contre	0
Absentions	0

Date de convocation

18/08/2023

Date d'affichage

18/08/2023

Étaient présents :

Mme ARLAUD Véronique, Mme DERYCKE Mireille, M. DOS SANTOS Miguel, M. GAUTIER Adrien, Mme MAYER Arlette, M. PINERO Pierre, M. POURCHI Raymond, Mme RICHIER Delphine, Mme ROBERT Laetitia, Mme VERA Martine M. WOSINSKI André Michel

Procuration :

Mme DENUT Jacqueline a donné pouvoir à Mme MAYER Arlette

Absent excusé :

M. PEUZIN Louis

Absent :

M. LEBRUN Sébastien

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M. GAUTIER Adrien

APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL 2022 DE L'ARÉA RÉGION SUD

Vu la délibération n° 2019-034 du 16 mai 2019 portant sur la souscription d'une augmentation de capital de la SPL ARÉA Région Sud.

La commune est donc actionnaire de la SPL ARÉA Région Sud et détient 1 action au capital de cette société.

Vu la délibération n° 2021-121 du 20 octobre 2021 désignant M. le Maire pour représenter la commune au sein de l'Assemblée Générale des Actionnaires ainsi qu'à l'Assemblée Spéciale des Actionnaires Minoritaires.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Les organes délibérants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration des sociétés publiques locales et qui porte notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres...»

Le conseil municipal, après en avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré :

- Approuve le rapport des élus à leur collectivité pour l'année 2022 de la SPL ARÉA Région Sud

- Donne quitus à M. le Maire, représentant de la commune, pour l'année 2022

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour extrait conforme

Fait à Serres

Le Maire,

Daniel ROUIT



Le Secrétaire de séance,

Adrien GAUTIER

RAPPORT DES ELUS A LEUR COLLECTIVITE EXERCICE SOCIAL 2022

1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

Rédigé en application de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOTE DE PRESENTATION

La Région est actionnaire de la Société Publique Locale AREA Région Sud depuis 1987 et détient, au 31 décembre 2022, 94,17 % des actions, qui sont toutes publiques.
A cette date, le montant du capital s'élève à 461 754 € réparti en 3 018 actions, sur 27 actionnaires.

La société a pour objet la réalisation, pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire de :

- toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de gros entretien, de maintenance, de gestion, des bâtiments et équipements dont les actionnaires sont propriétaires ou assurent la maîtrise d'ouvrage et toute prestation de services entrant dans ce cadre ;
- toute opération liée à l'efficacité et à la transition énergétique.

La Présidence du Conseil d'Administration est assurée par Monsieur Claude ALEMAGNA, Conseiller Régional,

La Direction Générale est assurée par Monsieur Marc SIRON

Le Commissariat aux Comptes est assuré par le Cabinet MAZARS.

Déroulement de l'exercice 2022 :

Vie sociale : 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

2/4

AREA Région Sud - Rapport des Elus à leur Collectivité 2022 - Note de présentation

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

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

Activité opérationnelle :

En 2022, pour le compte de la Région, l'AREA a livré 34 opérations, entrepris 43 chantiers et 4 études. 18 opérations ont été transférées à la Région.

3/4

AREA Région Sud - Rapport des Elus à leur Collectivité 2022 - Note de présentation

Commande publique :

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

457 marchés ont été notifiés en 2022 dont :

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

Situation financière :

L'activité de la société se solde par un résultat déficitaire de - 749,4 K€.

Les produits s'élèvent à 10 092,7 K€

Les charges s'élèvent à 10 842,1 K€

4/4

AREA Région Sud - Rapport des Elus à leur Collectivité 2022 - Note de présentation

3.1 - ELEMETS JURIDIQUES	58
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
3.2 - ELEMETS FINANCIERS	62
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

RAPPORT DES ELUS A LEUR COLLECTIVITE EXERCICE SOCIAL 2022

1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

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

PREMIERE P

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

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 CÉSARO 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

PREMIERE P

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

- actant la prise en charge de la maîtrise d'ouvrage directe par la Région, de toutes les nouvelles opérations d'investissement dans les lycées et bâtiments régionaux à compter du 1^{er} janvier 2022 ;
- approuvant le principe de la reprise 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 :
 - 1^{er} avril 2022 : 11 collaborateurs
 - o cinq chargés d'opération (Société publique locale)
 - o quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
 - o un responsable financier (Groupement d'intérêt économique)
 - o Un gestionnaire financier (Groupement d'intérêt économique)
 - o Un conseiller marchés (Groupement d'intérêt économique)
 - 1^{er} septembre 2022 : 15 collaborateurs
 - o cinq chargés d'opération (Société publique locale)
 - o quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
 - o deux gestionnaires financier (Groupement d'intérêt économique)
 - o un responsable juridique (Groupement d'intérêt économique)
 - o un responsable marchés (Groupement d'intérêt économique)
 - o un assistant(e) juridique (Groupement d'intérêt économique)
 - o 1 assistant(e) opérationnelle (Société publique locale)
 - 1^{er} janvier 2023 : 10 collaborateurs
 - o quatre chargés d'opération (Société publique locale)
 - o quatre assistant(e)s opérationnel(le)s (Société publique locale)
 - o deux gestionnaires financier (Groupement d'intérêt économique)
 - 1^{er} juillet 2023 :
 - o 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 ;

- 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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.

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 sèches 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 processus 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...

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^{er} 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.

- La résiliation partielle de certains contrats : photocopies, 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
 - o Réflexion au regroupement des effectifs sur 1 ou 2 plateaux uniquement
 - o Mise en location d'une partie des locaux inutilisés
 - o 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 quittus des opérations en cours afin de compenser ces départs par des ressources liées aux quittus 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'Etat 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 KLEYNHOF 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 vues 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.

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 :
 - Bilan et Compte de Résultat 2021
 - 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,
 - Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2021,
 - Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs sur l'exercice 2021,
 - 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 :

- Amélioration des performances énergétiques – ISMAEL DA...
- 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^{er} 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 autorise le Directeur Général, Marc SIRON, à signer tout acte relatif à ce transfert, à savoir :

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^e vague de départs : 1^{er} 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^{er} 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

En annexe, se trouve le rapport comportant les observations définitives des commissaires 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

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

Delibération 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

Delibération 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.

Delibération 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 legal de la société, Monsieur Marc SIRON, à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents afférents à la dissolution du GIE.

Delibération 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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

25

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 Briannonnais 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 Briannonnais, 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 intégrera 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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

29

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^{er} 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^{er} 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 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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

27

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

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 - SOUHAIT 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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

31

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^{er} avril 2022 - 11 collaborateurs :

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

1^{er} septembre 2022 - 15 collaborateurs :

- 5 chargés d'opération (SPL)
- 5 assistants(e)s opérationnelle(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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

33

1.7 - LOCAUX DE L'ENTREPRISE

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

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

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

1.8 - CONTROLES EXTERNES

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).

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

Jaan 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 d'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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

35

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

Les membres à voix délibérative sont les suivants :

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

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

Participent également à la Commission, sur convocation du Président :

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

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

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

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 consignés 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.

DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

DEUXIEME PARTIE : A

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

- 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

2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

41

DEUXIEME PARTIE : A

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

- 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 **Janvier**
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

- 84 **Aout**
LEGT FELIX ESCLANGON - MANOSQUE
Notification du marché MOE pour l'extension du lycée
- 85 **Avril**
LYP HONORE ROMANE - EMBRUN
Notification du marché MOE pour la demi-pension

- 86 **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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

45

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

43

DEUXIEME PARTIE : A

Envoyé en préfecture le 20/09/2023
Reçu en préfecture le 20/09/2023
Publié le
ID : 005-210501664-20230829-2023_082_BIS-AU

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 2006 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 m2
Nombre de lots = 11
SHON globale = 82 700 m2

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.

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

47

♦ ZAC LES QUARTIERS DU 15/9 (ex-CŒUR DE VILLE – BRIANÇONNAIS)

107 – Concession d'aménagement : "Les quartiers du 15/9"
Concédant : Ville de Briançon

Approbation du dossier de création de la ZAC (113 262 m²) : 18 décembre 2013
Concession d'aménagement notifiée le 15 février 2015.
Durée de la concession : 12 ans de 2014 à 2026
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 m² de surface de plancher (SDP).

Ce programme s'articule autour :

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

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 ICADÉ

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

49

- Réunions de cadrage avec les services de l'État (DDTM, DREAL, DRIEA) et l'Agence Régionale d'Autorisation Environnementale Unique,
- Entretien du foncier (débroussaillage réalisé suivant méthodologie et périodes définies au regard des enjeux de biodiversité, notamment du fait de la présence de tortues d'Hermann),
- Commercialisation : réflexions préalables à la signature d'une promesse de vente avec deux prospects pour les deux premiers ilots à céder sur le secteur 1, Nice Matin (imprimerie régionale) Régusse (centre hôtelier et de formation) et avec le propriétaire Groupe Dixon, sur le secteur 3, qui réalisera une opération en constructeur autonome (versement d'une participation aux équipements publics de la ZAC).

Perspectives 2023 :

- Poursuite des études urbaines : définition du plan d'aménagement (limites d'ilots 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'ilot 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
Chargé foncière	6 917	Participations privées	4 219
Mise en état des sols	186	Participations publiques et concessionnaires	4 672
Travaux d'aménagement	15 433		
Honoraires sur travaux	1 444		
Gestion provisoire du site	150		
Rémunération aménageur	1 519		
Impôts et taxes	109		
Aléas et imprévus	913		
Frais financiers	117		
Total	27 174	Total	27 174

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

53

L'avenant 3 signé le 27 avril 2021 et approuvé au conseil municipal en **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 (lot 11) : 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 Ecole des arts lot 11 : 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 11 : 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 11 Ecole des Arts, le rapport définitif des fouilles archéologiques 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'Ecole des Arts lot 11,
- 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.

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

51

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-Préfecture à l'issue des études.

Bilan financier (avenant 2) :

DEPENSES	
Études	312 620 € HT
Rémunération SPL AREA	99 200 € HT
RECETTES	
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.

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

55

DEPENSES PREVISIONNELLES ETUDES DE TIERS	
Levers topographiques	5 000,00
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 Sncl	10 000,00
Etude de programmation et de positionnement économique (y compris étude de marché)	15 000,00
Sous total études de tiers	179 000,00

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 contraind 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 €.

de gestion d'opérations et de gestion de marchés, qui imposent réglementation en vigueur, ainsi que les règles définies par la Région.

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

3.1.2 - PUBLICITES EN 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**

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	7 395	41		
Antenne Ouest	70	2	8 531	23	8 601	25		
Aménagement	24	1	602	4	626	5		
Area Structure	510	1					510	1
Total	1 498	8	14 942	114	21 569	106	25 415	120

✓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 composite 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€ (quasiement 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	8 811	135
Antenne Sud	11	1	866	49	6 904	75	7 777	125
Antenne Ouest	22	4	266	72	9 295	92	9 578	168
Aménagement	22	3	99	19	626	6	749	28
Area Structure			510	1			510	1
Total	56	9	5 031	181	22 339	268	27 425	407

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

✓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 composite 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.

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.

3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2022 PAR ACTIVITE DE LA

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
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue (biens)	22 513 690		22 513 690	10 537 823
Production vendue (services)	3 500 075		3 500 075	6 681 005
Chiffre d'affaires net	26 013 765		26 013 765	17 219 428
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
Total produits d'exploitation (II)			10 086 552	12 408 374
Charges d'exploitation (2)				
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			714 634	1 200 588
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			186 967	218 116
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			104 581	540 694
- Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			322 931	710 130
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			50 180	4
Autres charges				
Total charges d'exploitation (III)			10 836 974	13 081 365
RESULTAT D'EXPLOITATION (II-III)			-752 722	-672 991
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
Bénéfices attribués ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				
Produits financiers				
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				
Total produits financiers (V)			5 449	47 018
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilés (4)			1 167	1 131
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total charges financières (VI)			1 167	1 131
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			4 282	45 887
RESULTAT COURANT avant impôts (I-II+IV+V-VI)			-748 440	-627 104

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

65

Dans le cadre de l'arrêté des comptes 2022, des factures à établir et non encore facturées 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. Remunération sur les concessions

4 ZAC sont concernées en 2022, à savoir Le Parc des Ateliers (Aries), Cœur de Ville (Briançon), Varcopole (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'élevaient 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 contentieuse 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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

67

BILAN 2022

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net 31/12/2022	Net 31/12/2021
Capital souscrit non appelé				
ACTIF IMMOBILISE				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, licences, logiciels, droits à 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				
Immobilisations corporelles				
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				
Immobilisations financières (2)				
Participations (mise en équivalence)				
Autres participations				1 000
Créances rattachées aux participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières				
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	8 832 784	6 769 144	2 063 640	2 184 064
ACTIF CIRCULANT				
Stocks et en-cours				
Matières premières et autres approvisionnements				
En-cours de production (biens et services)	5 109 186		5 109 186	22 395 569
Produits intermédiaires et fins				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 080 213		3 080 213	2 335 043
Créances (3)				
Clients et comptes rattachés	5 331 718		5 331 718	18 625 081
Autres créances	12 593 896	1 192 986	11 400 912	6 834 568
Capital souscrit et appelé, non versé				
Divers				
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
TOTAL ACTIF CIRCULANT	35 516 050	1 192 986	34 323 064	61 074 752
Frais d'émission d'emprunt à évaluer				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	44 346 634	7 962 130	36 386 704	63 258 816
(1) Dont droit au bail				
(2) Dont à moins d'un an (brut)				
(3) Dont à plus d'un an (brut)				

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

69

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	Linéaire	15 ans
- Chauffage et climatisation		15 ans
- Installations Générales et Techniques		10 ans
- Agencement, décoration, aménagements		
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

SPL AREA - Rapport de gestion 2022

71

Trésorerie et disponibilités :

On relève notamment :	
Compte Caisse d'Épargne (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 Varcopole)	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

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

	Article D. 443 B - 1° : Factures (2023) ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice					Article D. 443 B - 2° : Factures (2022) ayant connu un retard de paiement en cours de l'exercice						
	0 jour (inclusif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (inclusif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	6604					4091	24					4182
Montant cumulé des factures concernées TTC	11 008 466,87	20 750 448,01	2 748 963,66	533 421,39	7 080 348,39	31 111 104,32	4 702 184,29	1 218 117,04	41 249 201,13	1 062 224,62	19 238 646,16	200 778 000,27
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	58,83%	33,10%	2,74%	0,56%	0,37%	41,67%						
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année							4,46%	35,24%	41,05%	6,70%	12,56%	95,54%
(B) Factures exclues de (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 443-B ou article L. 443-3 du code de commerce)												
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)						

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

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.