

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHÔNE

ARRONDISSEMENT
D'ARLES

DEL2024_123

**Objet : Approbation du rapport
annuel 2023 de la Société Publique
Locale AREA Région Sud**

PRÉSENTS :

Pour la commune de Barbentane : Mme Edith BIANCONE

Pour la commune de Cabannes : M. Gilles MOURGUES, Mme Josiane HAAS-FALANGA, M. François CHEILAN

Pour la commune de Châteaurenard : M. Marcel MARTEL, Mme Solange PONCHON, M. Éric CHAUVET, Mme Adélaïde JARILLO, Mme Marie-Laurence ANZALONE, M. Jean-Pierre SEISSON, Mme Annie SALZE.

Pour la commune d'Eyragues : M. Michel GAVANON, Mme Yvette POURTIER.

Pour la commune de Graveson : M. Michel PECOUT, M. Jean-Marc DI FELICE.

Pour la commune de Maillane : Mme Frédérique MARES.

Pour la commune de Mollégès : Mme Corinne CHABAUD, M. Patrick MARCON.

Pour la commune de Noves : M. Georges JULLIEN, M. Pierre FERRIER.

Pour la commune d'Orgon : M. Serge PORTAL, Mme Angélique YTIER CLARETON.

Pour la commune de Rognonas : M. Dominique ALIZARD

Pour la commune de Saint-Andiol : M. Daniel ROBERT, Mme Sylvie CHABAS.

Pour la commune de Verquières : M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE

ABSENTS AYANT DONNÉ POUVOIR :

Pour la commune de Barbentane : M. Jean-Christophe DAUDET (*donne pouvoir à Edith BIANCONE*) ; M. Michel BLANC (*donne pouvoir à Mme Solange PONCHON*).

Pour la Commune de Châteaurenard : M. Pierre-Hubert MARTIN (*donne pouvoir à Mme Marie Laurence ANZALONE*) Mme Marina LUCIANI-RIPETTI (*donne pouvoir à M. Eric CHAUVET*), M. Cyril AMIEL (*donne pouvoir à M. Marcel MARTEL*),

M. Bernard REYNES (*donne pouvoir à M. Georges JULLIEN*), Mme Sylvie DIET-PENCHINAT (*donne pouvoir à M. Michel PECOUT*).

Pour la commune d'Eyragues : M. Eric DELABRE (*donne pouvoir à M. Michel GAVANON*).

Pour la commune de Graveson : Mme Annie CORNILLE (*donne pouvoir à M. Jean-Marc DI FELICE*).

Pour la commune de Maillane : M. Eric LECOFFRE (*donne pouvoir à Mme Frédérique MARES*).

Pour la commune de Noves : Mme Edith LANDREAU (*donne pouvoir à M. Pierre FERRIER*).

Pour la commune de Plan d'Orgon : M. Jean-Louis LEPIAN (*donne pouvoir à M. Serge PORTAL*), Mme Jocelyne COUDERT-VALLET (*donne pouvoir à M. Jean-Marc MARTIN-TEISSERE*)

Pour la commune de Rognonas : M. Yves PICARDA (*donne pouvoir à Mme Corinne CHABAUD*), Mme Cécile MONDET (*donne pouvoir à M. Dominique ALIZARD*).

EXCUSÉ :

Pour la commune de Noves : M. Christian REY

Secrétaire de séance : M. Gilles MOURGUES

Mme la Présidente expose que la Société publique locale AREA Région Sud a pour objet la réalisation, pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, d'opérations 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 de prestations de services entrant dans ce cadre de toute opération liée à l'efficacité et à la transition énergétique.

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRE DE PROVENCE**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION, dûment convoqué s'est réuni au Foyer Socio Culturel Gabriel CHAINE à Cabannes, au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire sous la présidence de Mme Corinne CHABAUD.
Date de convocation du Conseil de Communauté : 13 septembre 2024.

La communauté d'agglomération Terre de Provence est actionnaire de la SPL AREA Région Sud et détient une action au capital de cette société.

Mme Corinne CHABAUD a été désignée pour représenter la communauté d'agglomération au sein de l'assemblée générale des actionnaires et au sein de 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 et de leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis, au moins une fois par an, par leurs représentants au sein du 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 assure la communication immédiate aux mêmes fins aux organes délibérants des collectivités et groupements qui en sont membres. »

Il est rappelé que le conseil communautaire, lors de son conseil communautaire du 20 juin dernier, par délibération n° DEL2024-112 s'est prononcé en faveur de la dissolution et liquidation amiable de la SPL AREA.

Le Conseil d'Administration du 11 juin 2024 a approuvé le Rapport des Elus à leur collectivité qui leur a été proposé pour l'année 2023.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le rapport des élus de la SPL AREA Région Sud à leur collectivité pour l'année 2023, et de donner quitus au représentant de la communauté pour l'année 2023.

Après exposé du rapporteur,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1524-5,

AYANT OÙI l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

APPROUVE le rapport des élus de la SPL AREA Région Sud, joint en annexe, à leur collectivité pour l'année 2023

DONNE quitus au représentant de la communauté pour l'année 2023

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Membres en exercice :	42
Votants :	41
Votes pour :	41
Votes contre :	0
Abstentions :	0

Fait à Eyragues, le 19 septembre 2024,

Pour Extrait Conforme,
La Présidente,
Corinne CHABAUD





RAPPORT DES ELUS A LEUR COLLECTIVITE EXERCICE SOCIAL 2023

1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

RCS Marseille 340 206 572

Siège Social : 29 boulevard Charles Nédélec – 13003 Marseille

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE	4
1.1 - ACTIONNARIAT	4
1.2 - GOUVERNANCE	6
1.3 - CONSEILS D'ADMINISTRATION 2023	7
1.4 - COMMISSAIRES AUX COMPTES	32
1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE	32
1.6 - MANDATAIRES SOCIAUX	37
1.7 - LOCAUX DE L'ENTREPRISE	39
1.8 - CONTROLES EXTERNES	39
1.9 - CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES ACTIONNAIRES	39
1.10 - ASSURANCES	40
1.11 - COMPTES BANCAIRES	40
1.12 - PROCEDURES DE CONSULTATION	41
1.13 - MODALITES D'APPLICATION DU CONTROLE ANALOGUE	42
1.14 - PERSPECTIVES 2024	43
DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE	44
2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION	44
2.2 - OPERATIONS HORS REGION	45
2.3 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT	45
♦ ZAC DES ATELIERS – ARLES (13)	45
♦ CONCESSION PLACE DE L'OLIVIER - SECTEUR DES BRUYERES A MARIGNANE (13)	47
♦ VARECOPOLE	47
♦ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET	49
♦ ETUDES PREALABLES RELATIVES A LA REQUALIFICATION ET EXTENSION DE LA ZAE DE LA TOUR	49

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE	50
3.1 - ELEMENTS JURIDIQUES	50
3.1.1 - COMMISSIONS D'APPEL D'OFFRES	50
3.1.2 - PUBLICITES EN 2023	50
3.1.3 - MARCHES NOTIFIES EN 2023	51
3.1.4 - CONTENTIEUX OPERATIONNELS	51
3.2 - ELEMENTS FINANCIERS	51
3.2.1 - GIE AREA	51
3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2023 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA	55
3.2.3 - ANALYSE BUDGETAIRE	56
3.2.4 - ANALYSE BILANTIELLE	61
3.2.5 - BUDGET 2024 SPL	64

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 2023, est de 461 754 euros, divisé en 3 018 actions de 153 Euros.
 L'exercice social s'établit sur 12 mois du 1^{er} janvier au 31 décembre.

1.1 - ACTIONNARIAT

Composition de l'actionnariat 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



PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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
	TOTAL	3 018	100,00	461 754

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 2023 :

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.

En sa séance du 20 février 2024, suite à la démission de Monsieur Marc SIRON, le Conseil d'Administration a procédé à la nomination de Monsieur Philippe MEYER aux fonctions de Directeur Général.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

1.3 - CONSEILS D'ADMINISTRATION 2023

Au cours de l'année 2023, 3 réunions du Conseil d'Administration ont eu lieu, en présentiel et en visioconférence : 30 mars, 12 juin et 29 novembre 2023.

Séance du 30 mars 2023

Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 12 décembre 2022
2. Éléments financiers 2022 et budget 2023
3. Estimation des actions
4. Rapport de gestion RH
5. Prise d'acte de la délibération 22-0922 sur l'avance en compte courant
6. Prise d'acte de la délibération 22-0974 sur la troisième vague de ré internalisation par la Région de 43 opérations
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. Clôture de la concession d'aménagement de la ZAC des ateliers à Arles
11. Point opérationnel
12. Divers

Administrateurs présents :

- Monsieur Claude ALEMAGNA (en visioconférence)
- Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON (en visioconférence)
- Monsieur Joseph CESARO (en visioconférence)
- Monsieur Emmanuel FOUQUART (en visioconférence)
- Madame Solange PONCHON (en visioconférence)

Administrateurs ayant transmis leur pouvoir :

- Monsieur Jean AILLAUD a donné pouvoir à Monsieur Claude ALEMAGNA
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF a donné pouvoir à Madame Isabelle CAMPAGNOLA SAVON
- Monsieur Ludovic PERNEY a donné pouvoir à Madame Solange PONCHON

Administrateurs excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY
- Monsieur Jean AILLAUD
- Monsieur Bernard KLEYNHOFF

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

Délibération n° 1.1

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

- ♦ *La délibération n° 1.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents et représentés.*

POINT N° 2 – ELEMENTS FINANCIERS 2022 ET BUDGET 2023

Délibération n° 2.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

- *prennent acte du résultat prévisionnel provisoire 2022 de -1 157 k€ ;*
- *approuvent le résultat prévisionnel 2023 de -1 453 k€*

- ♦ *La délibération n° 2.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents et représentés.*

1 abstention : Monsieur Emmanuel FOUQUART

POINT N° 3 – ESTIMATION DES ACTIONS

Le Président passe la parole à Monsieur DUFAURE sur l'estimation des actions.

Les actionnaires qui ont souscrit en 2016 ne subiraient pas de pertes. En revanche, les actionnaires minoritaires qui ont souscrit entre 2017 et 2021 vont perdre entre 1 265 € et 2 775 € chacun selon leur date de sortie.

Monsieur SIRON précise que des actionnaires ont exprimé leurs inquiétudes sur la perte des actions lors de l'Assemblée des actionnaires minoritaires du 29 mars 2023.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

Monsieur CESARO souhaite le rachat des actions par la Région pour qu'il n'y ait aucune perte par les actionnaires à présenter à leurs Conseils délibérants.

Monsieur ALEMAGNA propose d'interroger officiellement la Région en envoyant un courrier à Monsieur le Président Renaud MUSELIER.

Monsieur DUFAURE précise que la Région ne pourra pas acheter à un prix supérieur à la valeur de l'action dans la situation nette de la société à sa date d'acquisition ; le rachat des actions en 2023 permettrait d'atténuer la perte des moins-values pour chaque actionnaire minoritaire.

En €	Actionnaires	Plus ou moins-value estimée au :				
		31/12/21	31/12/22	31/12/23	31/12/24	31/12/25
1	Région d'Azur Provence-Alpes-Côte	6 655 580	4 772 876	3 360 848	2 419 497	1 478 145
Minoritaires						
2	Ville de Valbonne	45 041	31 788	21 847	15 220	8 593
3	Ville de Vaison la Romaine	22 521	15 894	10 924	7 610	4 297
4	Ville d'Arles	6 756	4 768	3 277	2 283	1 289
5	Communauté de Communes du pays de Forcalquier et Montagne de Lure	6 756	4 768	3 277	2 283	1 289
6	Conseil Départemental des Alpes de Haute-Provence (04)	101 343	71 522	49 156	34 246	19 335
7	Ville de La Seyne-sur-Mer	101 343	71 522	49 156	34 246	19 335
8	Ville de Briançon	67 562	47 681	32 771	22 831	12 890
9	Ville de Mont-Dauphin	6 756	4 768	3 277	2 283	1 289
10	Ville de Cannes	2 252	1 589	1 092	761	430
11	Ville de Vence	2 252	1 589	1 092	761	430
12	Ville de Carros	2 252	1 589	1 092	761	430
13	Ville de Jonquières	2 252	1 589	1 092	761	430
14	Ville de Nice	2 252	1 589	1 092	761	430
15	Métropole Nice Côte d'Azur	2 252	1 589	1 092	761	430

	Sous-total souscriptions 2016	371 592	262 248	180 240	125 568	70 896
16	Ville de Marignane	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
17	Ville d'Embrun	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
18	Communauté de Communes Lacs et Gorges du Verdon	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
19	Communauté d'Agglomération Terre de Provence	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
20	Conseil Départemental des Hautes Alpes (05)	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
21	Communauté de Communes de Serre Ponçon	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
22	Communauté de Communes Cœur du Var	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
23	Communauté de Communes du Briançonnais	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
24	Cotignac	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
25	Serres	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
26	Com com pays des Ecrins	-602	-1 265	-1 762	-2 093	-2 425
27	Miramas	-952	-1 615	-2 112	-2 443	-2 775
	Sous-total minoritaires	364 014	246 718	158 746	100 097	41 449
Total		7 019 594	5 019 594	3 519 594	2 519 594	1 519 594

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

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

POINT N° 4 – RAPPORT DE GESTION RH

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^{er} 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^{er} 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)

1^{er} février 2023 – 6 collaborateurs

- 1 chargé d'opération (SPL)
- 2 assistants(e)s opérationnel(le)s (SPL)
- 1 responsable informatique (GIE)
- 1 chargée d'accueil (GIE)
- 1 assistante RH (GIE)

1^{er} avril 2023 – 1 collaborateur (a décliné la proposition de la Région à Licenciement par la Région)

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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 01/01/2023 au 31/12/2023

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
Congés enfant malade	9	0,31%	0	9
Congés payés	1214	43,68%	28	1186
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
Total	2778	100.00%	47	2731

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
Nombre de salariés formés	0	2	12	14

Accords d'entreprise :

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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

Instances représentatives du personnel :

- CSE de l'UES AREA : 4 membres titulaires et 2 membres suppléants.
- Le CSE s'est réuni 13 fois en 2022
- Mission d'une expertise sur les conditions de transfert des salariés et le maintien du de leur pouvoir d'achat
- 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

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

POINT N° 5 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION 22-0922 SUR L'AVANCE EN COMPTE COURANT

Délibération n° 5.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération n° 22-0922 du Conseil Régional octroyant une avance de compte courant de la Région à l'AREA.

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

POINT 6 – PRISE D'ACTE DE LA DELIBERATION 22-0974 SUR LA TROISIEME VAGUE DE REINTERNALISATION PAR LA REGION DE 43 OPERATIONS

Délibération n° 6.1

Les Administrateurs de la SPL AREA prennent acte de la délibération n° 22-0974 du Conseil Régional :

- *approuvant le principe de la résiliation des contrats de prestations intégrées afférents aux quarante-trois opérations listées en annexe, par voie d'avenant, à compter de la date de notification desdits avenants ;*

- *ajustant les vagues de transfert des personnels restant à intégrer en fonction de la troisième vague de reprise des opérations ;*
- *approuvant les termes de l'avenant - type de résiliation des contrats de prestations intégrées, dont un exemplaire est annexé à la présente délibération ;*
- *autorisant le Président du Conseil régional à signer les avenants de résiliation sur la base de l'avenant-type, pour chacun des contrats de prestations intégrées relatif aux quarante-trois opérations listées en annexe et à procéder à leur notification, ceci au plus tôt à compter du 1^{er} janvier 2023 ;*
- *approuvant le principe, lorsque le besoin est établi, de la reprise par la Région des marchés publics passés par l'AREA 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 quarante-trois opérations, dont la liste est annexée à la présente délibération ;*
- *approuvant les termes de l'avenant-type de transfert des marchés publics et son annexe, entre la Région, l'Agence régionale d'équipement et d'aménagement et le titulaire du marché, 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 quarante-trois opérations listées en annexe.*

♦ Les Administrateurs présents et représentés prennent acte de la délibération n° 6.1.

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

En raison de l'annonce de la dissolution de l'AREA, la commune de Marignane a souhaité engager un processus conduisant au transfert de la Concession à un nouveau concessionnaire, la SPL SOLEAM.

Le transfert de la concession sera effectué conformément aux dispositions du protocole d'accord signé le 28 février 2023. Il sera effectif à compter de la signature de l'acte notarié de cession du foncier à la SOLEAM, qui interviendra le 13 avril 2023.

Un arrêté provisoire des comptes à la date du 31 décembre 2022 ainsi qu'un prévisionnel jusqu'au 31 mars 2023 a été remis par l'AREA à la signature du protocole ; l'arrêté des comptes définitif sera produit à la date du transfert.

L'arrêté provisoire des comptes prévoit que l'AREA percevra la rémunération sur commercialisation à hauteur de 50% sur montant de 3,5% du prix HT de la vente, la promesse de vente signée avec DIGNEO le 22 juillet 2021 ayant pour objet la cession des terrains situés sur le secteur Bruyères s'analysant en un compromis de vente au sens des dispositions de l'article 27 du traité de concession qui définit les modalités de rémunération du concessionnaire et qu'en conséquence.

Les cessions et remises d'ouvrages seront réalisées par la SOLEAM, des avenants aux promesses de vente seront signés avec AFL en ce sens et prorogeront les délais de réitération par acte authentique.

Les contrats en cours feront l'objet d'un avenant de transfert tripartite.

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

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

POINT N° 8 – POURSUITE DE VARECOPOLE

L'AREA poursuit ses missions (hors acquisition des terrains) dans le cadre de la concession d'aménagement jusqu'à la résiliation ou transfert de la concession, qui interviendra au plus tard en juillet 2023. Les prochaines échéances pré-opérationnelles sont les suivantes :

- Approbation du Programme des Équipements Publics du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil Départemental et la Commune du Cannet des Maures ;
- Approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC par le Conseil communautaire de Cœur du Var (prévisionnellement été 2023) ;
- Obtention de l'Autorisation Environnementale unique (qui traite des volets loi sur l'eau, autorisation de défrichement, biodiversité avec avis CNPN sur les mesures environnementales proposées), prévisionnellement au 4^e trimestre 2023 ;
- Acquisition des terrains d'assiette du secteur 1 par la Communauté de Communes (ou le nouvel aménageur qui se sera substitué à AREA) auprès de l'EPF PACA ;
- Signature des actes notariés en vue de la cession de l'ilot 1b1 à Nice Matin- La Provence en vue de la réalisation de leur projet commun d'imprimerie

L'engagement de travaux de pré viabilisation sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur de la ZAC pour la réalisation des extensions des réseaux nécessaires au chantier et aux raccordements du secteur 1, pour permettre le chantier de construction de l'imprimerie Nice Matin-La Provence.

La Communauté de Communes Cœur du Var se prononcera début avril 2023 sur le transfert de la concession d'aménageur à un nouvel opérateur.

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

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 a pris fin le 31 décembre 2022.

Un arrêté des comptes a été transmis et prévoit 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 l'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 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 N° 10 – CLOTURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DES ATELIERS A ARLES

L'échéance de la concession d'aménagement de la ZAC des Ateliers à Arles étant prévue fin 2023, elle a été avancée pour pouvoir clôturer la ZAC préalablement à la dissolution de l'AREA et à l'intégration du service Aménagement à la Région, prévisionnellement en juillet 2023.

L'ensemble des actions opérationnelles a été finalisé en 2022. L'ensemble du foncier restant propriété de l'AREA sera cédé à la Ville courant avril 2023 et le bilan (CRAC) de clôture sera délibéré en conseil municipal en juillet 2023.

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

POINT N° 11 – POINT OPERATIONNEL

Monsieur ALEMAGNA passe la parole à Monsieur SIRON qui va détailler les opérations.

Hors Région : Transfert collèges du CD 05 prévu fin mai 2023

Région : 55 opérations en cours d'achèvement par l'AREA (juillet 2023)

43 opérations en cours de transfert (de mars à juillet 2023)

4 opérations à transférer après juillet 2023 : Lycées Honnorat à Barcelonnette, Dominique Villars à Gap, Cocteau à Miramas et CSI à Marseille.

POINT N° 12 – DIVERS

Suite à un contrôle de l'inspection du travail réalisé en date du 9 février 2022 sur le chantier de restructuration du lycée André Honnorat à Barcelonnette, il a été suspecté, dans les combles, de débris de

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

matériaux contenant de l'amiante. L'inspection du travail enquête sur un possible défaut de repérage amiante avant travaux.

Marc SIRON, en tant que représentant légal de l'AREA, s'est présenté à une audition pénale libre dans les locaux de l'Inspection du travail le lundi 20 mars 2023 en présence de son avocat M^e ROSSI-ARNAUD.

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

Séance du 12 juin 2023

Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 30 mars 2023
2. Arrêté des Comptes de l'exercice 2022 et budget 2023 ; Rapport des élus 2022
3. Avenant à la Convention relative à l'avance en compte courant d'associé de la Région
4. Point activités opérationnelles
5. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes

Administrateurs présents :

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

Administrateurs excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY
- Monsieur Hervé FABRE-AUBRESPY

POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 30 MARS 2023

Délibération n° 1.1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 30 mars 2023 est approuvé à l'unanimité.

♦ *La délibération n° 1.1 est approuvée à l'unanimité des Administrateurs présents.*

POINT N° 2 – ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022 ET BUDGET 2023 ; RAPPORT DES ELUS 2022

Délibération n°2.1

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

Approuvent le rapport de gestion retraçant l'activité de la Société pour l'exercice 2022 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 2022 tels qu'ils lui ont été présentés et faisant apparaître un résultat déficitaire de - 749 422 € pour un total de produits de 10 092,7 K€ et un total de charges de 10 842,1 K€,

Approuvent l'inscription en résolution, pour la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, de la proposition d'affectation du résultat déficitaire de l'exercice 2022 en report à nouveau pour - 749,4 K€.

Fixent la date de l'Assemblée Générale Ordinaire au 27 juin 2022,

Approuvent l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :

I -Bilan et Compte de Résultat 2022

- Présentation du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2022 et du Rapport sur le gouvernement d'entreprise,
- Lecture du Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les opérations de l'exercice 2022,
- Lecture du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes et approbation des conventions passées avec les Administrateurs sur l'exercice 2022,

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 2022, du Rapport de Gestion du Conseil d'Administration, du Rapport sur le gouvernement d'entreprise, du Rapport Général du Commissaire aux Comptes et du Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes, décide :

- d'approuver les comptes tels qu'ils lui ont été présentés par le Conseil d'Administration,
- d'affecter le résultat de l'exercice 2022 de - 749,4 K€ 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 Emmanuel FOUQUART

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

Délibération n°2.2

Après en avoir délibéré, les administrateurs :

Approuvent le budget prévisionnel de l'exercice 2023 présentant un résultat de - 1 453 K€.

♦ *La délibération n° 2.2 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.*

1 abstention : Monsieur Emmanuel FOUQUART

Délibération n° 2.3

Le Conseil d'Administration approuve le Rapport Annuel des Élus à leur collectivité pour l'année 2022.

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 l'unanimité des Administrateurs présents.*

POINT N° 3 – AVENANT A LA 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 l'avenant de la convention de compte courant entre l'AREA et la Région concernant la modification de l'échéancier 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 N° 4 – POINT ACTIVITES OPERATIONNELLES

Le Président passe la parole à Monsieur SIRON qui va détailler le transfert des opérations.

- Transfert concession Marignane mi-avril. Finalisation des avenants de transfert des marchés en cours
- Transfert des 2 collèges du CD05 : Serres fin avril et Laragne fin mai. Finalisation des avenants de transfert des marchés en cours pour Laragne
- Transfert Varécopole au 1^{er} juillet 2023
- Transfert progressif des opérations Région en cours entre février et juillet

30 opérations encore suivies par l'AREA avec un achèvement des travaux prévu avant septembre

4 opérations « complexes » dont le transfert reste à préciser :

Extension du lycée Villars à Gap ; transfert prévu à l'achèvement des travaux en octobre 2023 ;

Restructuration du lycée Honnorat à Barcelonnette ; transfert prévu pendant la phase travaux et préférentiellement fin juin ;

Réhabilitation du lycée Cocteau à Miramas ; transfert prévu pendant la phase travaux à l'issue des transferts en cours soit vers octobre ;

Construction de la Cité Scolaire Internationale à Marseille ; transfert prévu à l'achèvement des travaux en avril 2024.

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

POINT N° 5 – RENOUELEMENT DU MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Délibération n° 5.1

Les fonctions du Commissaire aux comptes titulaire ont expiré le 31 décembre 2022.

Le mandat de Commissaire aux comptes titulaire confié au Cabinet Mazars arrivant à expiration, l'Assemblée Générale décide de le renouveler pour une nouvelle période de six exercices. Les fonctions du Commissaire aux comptes titulaire expireront après la délibération de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes du sixième exercice, c'est-à-dire l'exercice qui sera clos en 2028 en l'état de la périodicité des exercices. Le Commissaire aux comptes dont le mandat a été ainsi renouvelé a déclaré qu'il accepte ce renouvellement de son mandat et qu'il continue de satisfaire à toutes les conditions requises pour l'exercer.

Le projet de résolutions à présenter à l'Assemblée Générale Ordinaire :

RESOLUTION N° 1

L'Assemblée Générale, après avoir constaté l'expiration du mandat du Cabinet Mazars décide de renouveler le mandat de Commissaire aux comptes au Cabinet Mazars, 300 avenue du Prado à Marseille (13008) immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 383 972 510,

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

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° 5.1 est approuvée à la majorité des Administrateurs présents.

Séance du 29 novembre 2023

Points examinés :

1. Approbation du PV de la séance du 30 mars 2023
2. Arrêté des Comptes de l'exercice 2022 et budget 2023 ; Rapport des élus 2022
3. Avenant à la Convention relative à l'avance en compte courant d'associé de la Région
4. Point activités opérationnelles
5. Renouvellement du mandat du commissaire aux comptes

Administrateurs présents :

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

Administrateurs ayant transmis un pouvoir :

- Monsieur Joseph CESARO a donné pouvoir à Madame PONCHON

Administrateurs excusés :

- Monsieur Arnaud MURGIA
- Monsieur Ludovic PERNEY

POINT N° 1 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 12 JUIN 2023

Délibération n° 1.1

Le procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration du 12 juin 2023 est approuvé à l'unanimité.

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

POINT N° 2 – ARRETE DES COMPTES DE L'EXERCICE A JUIN 2023

Le Président passe la parole à M. SIRON sur l'arrêté des comptes à Juin 2023.

Au 30 juin 2023 : Résultat de - 187 K€

L'état déficitaire est en deçà des prévisions

En effet, le rythme des clôtures rapides génère des honoraires. L'AREA sera proche de l'équilibre à fin décembre 2023.

Le cabinet PKF précise qu'à fin septembre 2023, l'AREA est déjà proche de l'équilibre.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

SPL AREA
13003 MARSEILLE

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N-1 30/06/2023		Exercice N-1 31/12/2022		Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
ACTE IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)						
	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Cessions, brevets et droits similaires	64 217	12 021	32 196	64 217	32 021	49,86
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles	578 289	578 085	703	2 408	1 704	70,29
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains	128 907		128 907	128 907		
	Constructions	7 017 889	5 241 523	1 776 366	1 801 662	85 495	4,59
	Installations techniques, matériel et outillage						
	Autres immobilisations corporelles	1 021 660	1 018 662	2 998	6 446	3 453	53,57
	Immobilisations en cours						
Avances et acomptes							
Immobilisations financières (2)							
Participations mises en équivalence							
Autres participations							
Créances rattachées à des participations							
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières							
Total II	8 811 262	6 870 296	1 940 967	2 063 640	122 673	5,94	
ACTE CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements						
	En cours de production de biens	5 670 281		5 670 281	5 109 186	561 095	10,06
	En cours de production de services						
	Produits intermédiaires et fins						
	Marchandises						
	Avances et acomptes versés sur commandes	2 982 549		2 982 549	3 080 213	97 664	3,12
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	15 882 701	1 266 519	14 616 182	5 311 718	9 284 464	174,14
	Autres créances	14 029 215		14 029 215	17 427 282	3 448 572	19,18
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement	4 213 049		4 213 049	12 006	4 200 053	86
	Disponibilités	3 085 494		3 085 494	8 910 729	5 825 235	65,37
	Charges constatées d'avance (3)	132 235		132 235	477 310	614 546	128,25
Total III	45 726 054	1 266 519	44 459 535	40 399 939	4 059 596	10,05	
Comptes de Régularisation	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Effets de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	54 537 316	8 136 814	46 400 502	42 463 579	3 936 923	9,27

© 2006 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 260: 103–110

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

SPI AREA
1,300.3 MARSEILLE

BILAN PASSIF

		PASSIF	Exercice N 30/06/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart N / N-1	
			6	12	Euros	%
CAPITAUX PROPRIES	Capital (dont versé : 461 754) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation		461 754 50 642	461 754 50 642		
	Réserves					
	Réserve légale		45 900	45 900		
	Réserves statutaires ou contractuelles					
	Réserves réglementées					
	Autres réserves		8 435 305	8 435 305		
	Report à nouveau		2 207 585	1 458 163	749 422	51,39
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)		187 699	749 422	561 723	74,95
	Subventions d'investissement Provisions réglementées					
	Total I		6 598 318	6 786 017	187 699	2,77
AUTRES FONDS PROPRIES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées					
	Total II					
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		175 643 236 567	204 798 326 746	29 155 90 179	14,24 27,60
	Total III		412 210	531 544	119 334	22,43
DETTES (I)	Dettes financières					
	Emprunts obligataires convertibles					
	Autres emprunts obligataires					
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		0	0		
	Concours bancaires courants		14 082 452	1 463 010	10 719 442	118,75
	Emprunts et dettes financières diverses		0	0		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		7 337 855	7 337 855		
	Dettes d'exploitation					
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 723 297	14 334 153	5 610 855	39,14
	Dettes fiscales et sociales		6 294 603	7 356 076	761 473	10,08
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes		2 451 767	2 554 925	103 158	4,04
	Produits constatés d'avance (1)					
	Total IV		39 389 974	35 146 018	4 243 956	10,08
	Ecart de conversion passif (V)					
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		46 400 502	42 463 579	3 936 923	9,27

Source: M. J. Griffin et al. 1998.

【参考文献】 1. 李俊, 王德成, 王德成, 等. 2007. 中国城市人口空间均衡与区域可持续发展. 北京: 中国人口出版社.

39	389	974	35	146	018
----	-----	-----	----	-----	-----

SPL AREA
13003 MARSAILLE

COMPTE DE RESULTAT						
	Exercice N 30/06/2023		6	Exercice N-1 31/12/2022	Ecart N / N-1	
	France	Exportation			Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	312 989		312 989	22 517 036	22 830 025	101,30
Production vendue de biens	1 819 675		1 819 675	3 496 728	1 677 053	47,86
Production vendue de services						
Chiffre d'affaires NET	1 506 687		1 506 687	26 013 765	24 507 078	94,21
Production stockée			561 482	17 279 225	17 840 707	103,25
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			186 069	1 264 014	1 097 945	86,86
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges				87 699	87 699	100,00
Autres produits						
Total des Produits d'exploitation (I)			2 234 238	10 086 252	7 852 014	77,85
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)						
Autres achats et charges externes *			1 142 740	8 065 045	6 922 305	85,83
Impôts, taxes et versements assimilés			81 301	95 010	13 709	14,43
Salaires et traitements			627 614	1 299 425	671 781	51,70
Charges sociales			882 141	714 814	432 493	46,51
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations - dotations aux amortissements			122 673	185 967	64 294	54,89
Sur immobilisations - dotations aux dépréciations			73 533	104 581	31 048	29,69
Sur actif circulant - dotations aux dépréciations			16 595	122 911	306 316	14,87
Dotations aux provisions			192	50 180	49 988	90,62
Autres charges						
Total des Charges d'exploitation (II)			2 446 970	10 838 974	8 392 004	77,42
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			212 732	752 277	539 545	71,74
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						

(1) Sans produit affranchi des pertes en commun
(2) Sans charges affranchies des pertes en commun

Document non signé en l'état

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

SPL AREA
13003 MARSEILLE

COMPTE DE RESULTAT				
	Exercice N 30/06/2023	Exercice N-1 31/12/2022	Écart N / N-1	
			Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	17 101	3 519	13 582	85,96
Reprises sur dépréciations et provisions; transferts de charges		1 910	1 910	100,00
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	17 101	5 449	11 652	213,85
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilés (4)	676	1 167	491	42,10
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	676	1 167	491	42,10
2. Résultat financier (V-VI)	16 425	4 282	12 144	283,61
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	196 306	748 440	552 133	281,77
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital	18 835	1 000	17 835	N5
Reprises sur dépréciations et provisions; transferts de charges				
Total VII	18 835	1 000	17 835	N5
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	10 227	982	9 245	941,79
Charges exceptionnelles sur opérations en capital		1 000	1 000	100,00
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII	10 227	1 982	8 245	416,08
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	8 608	982	9 589	976,84
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)				
Total des produits (I+II+V+VII)	2 270 174	10 092 701	7 822 527	77,51
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	2 457 872	10 842 122	8 384 250	77,33
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	182 699	749 422	566 723	74,95

Document N° 013-200035087-20240919-DEL2024_123-DE

* Le résultat financier est calculé selon les modalités de la norme IFRS 9.
 Les produits exceptionnels sont les produits exceptionnels sur opérations de gestion et les produits exceptionnels sur opérations en capital.
 Les charges exceptionnelles sont les charges exceptionnelles sur opérations de gestion et les charges exceptionnelles sur opérations en capital.

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

POINT N° 3—ACTIVITES OPERATIONNELLES

Le Président passe la parole à Monsieur SIRON qui va détailler le transfert des opérations.

- ZAC d'Arles, l'opération est terminée, la ville d'Arles a délibéré le 24 novembre 2023.
- Transfert Varecopole au 1^{er} juillet 2023.
- Transfert progressif des opérations Région en cours : 25 opérations en 8 étapes entre juin et octobre 2023

2 opérations « complexes » dont le transfert reste à préciser :

- Cocteau à Miramas : difficultés d'opération, nouvelles consultations à la suite de la défaillance d'une entreprise pendant l'été et transfert prévu fin novembre 2023 ;
- CSI : risque lié à l'absence de moyens : avancer le transfert ? ; Les services de la Région souhaitent le transfert à la livraison du projet

Le dernier chef de projet AREA, Aubry GERMAIN, a remis sa démission, le 8 novembre 2023.

Monsieur FABRE AUBRESPY remarque que le calendrier de la dissolution est très décalé par rapport à la délibération de juillet 2021.

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

POINT N° 4 – TRANSFERT DE PERSONNEL

Les opérations gérées par l'AREA sont reprises par la Région selon un rythme progressif de transfert.

La Région a ajusté les vagues de transfert des personnels restant à intégrer en fonction de la 3^e vague de reprise des opérations.

Au 1^{er} juillet 2023, 13 salariés ont reçu une proposition de contrat par la Région.

3 dont 2 salariés protégés, ont refusé le transfert. La Région a mis en place une procédure de licenciement.

Concernant les salariés protégés, l'employeur est tenu de solliciter l'autorisation de l'inspection du travail.

Cette dernière a rejeté la demande d'autorisation de licenciement de ces 2 salariés protégés faits par la Région au motif que le transfert de la qualité d'employeur de l'AREA à la Région n'est pas réalisé. Du fait du transfert progressif, chaque étape ne constituant pas en soi une entité économique autonome, l'Inspection du travail conteste l'application du transfert.

Pour rappel, par délibération du 17 décembre 2021, le Conseil Régional a approuvé le principe d'une internalisation progressive de l'activité de l'AREA et de la reprise du personnel attaché à cette activité dans le cadre de l'article L. 1224-3 du code du travail.

L'AREA a donc pris acte de ladite décision de réintégrer ces deux salariées au sein de sa structure.

Nous leur avons indiqué que l'activité à laquelle ils étaient attachés durant l'exercice de leurs fonctions à l'AREA ayant été transférée à la Région, nous n'avons pas de tâche à leur confier répondant à nos obligations contractuelles. En effet, le statut de salarié protégé ne permet pas de modification de leurs conditions de travail. Ils ont été dispensés d'activités avec maintien de leur rémunération et de leurs avantages et restent protégés jusqu'au 31 décembre 2023.

FIDAL, notre conseil, est en contact avec l'avocat de ces deux salariés.

Le Directeur général ne peut prendre de décision sur des licenciements d'employés de la société dont le salaire annuel est supérieur à 100 000 € qu'après y avoir été autorisé par le Conseil d'Administration statuant à la majorité simple (Délibération 3.1 du CA du 9 décembre 2021).

Plusieurs solutions s'offrent à vous. Le résultat de votre réflexion fera l'objet d'une délibération rédigée en séance.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

A la dissolution de l'entreprise

Le transfert de la totalité de l'activité est réalisé le jour de la dissolution. Les deux salariés seront donc transférés. Il reste à savoir si une nouvelle proposition de poste devra leur être faite par la Région ou celle faite en mai 2023 reste valable.

Le cout à supporter est le versement des salaires jusqu'au transfert.

Une procédure pourrait être engagée en licenciement éco.

Avant la dissolution

- Procédure de licenciement économique du fait du transfert de leur activité le 01/07/2023.

Le cout à supporter est le versement des salaires jusqu'à la date du licenciement et de l'indemnité de licenciement (1/3 de mois / année d'ancienneté).

Les salariés peuvent contester leur licenciement.

Pour éviter ce contentieux devant le conseil des prud'hommes, la société a la possibilité de régler ce différend par la signature d'une transaction.

Cette procédure sécurisée comprend une indemnité dont le montant est à négocier (dans la fourchette du barème légal)

- Procédure de rupture conventionnelle.

Le cout à supporter est le versement des salaires jusqu'à la date du licenciement et de l'indemnité de rupture conventionnelle (même calcul que l'indemnité de licenciement).

Cette procédure sécurisée comprend une indemnité de conciliation dont le montant est à négocier (dans la fourchette du barème légal).

Ces deux salariés bénéficiant de la protection liée à leur mandat jusqu'en janvier 2024 et juillet 2024 pour le délégué syndical, une procédure engagée durant cette période suppose l'obligation de demander à l'Inspection du travail l'autorisation de procéder à la rupture du contrat.

Lorsque la protection tombe, la saisine de l'inspection du travail n'est plus nécessaire.

Fin du contrat	Indemnité licenciement (1/3 de mois/année d'ancienneté)		Indemnité transactionnelle		Indemnité de conciliation (Barème légal D 1235-1 code du travail)	Couts total fin de contrat (Mois salaires)
À la dissolution (30/06/24)						
Transfert de contrat	Non		Non		Non	9 mois
Avant la dissolution						

Licenciement économique	Oui		Oui			
Salarié 1	22 ans	7.5 mois		<16 mois		4+7.5+max 16
Salarié 2	13 ans	4.3 mois		<12 mois		4+4.3+max 12
Rupture conventionnelle						
Salarié 1	22 ans	7.5 mois			<16 mois	4+7.5+max 16
Salarié 2	13 ans	4.3 mois			<12 mois	4+4.3+max 12

Monsieur FOUQUART souhaite connaître les montants de ces indemnités

Monsieur SIRON indique qu'il s'agit de 330 000 euros sans compter le paiement des salaires depuis le 1^{er} novembre 2023 (1^{er} juillet- 31 octobre : ils ont été rémunérés par la Région)

Les salaires chargés des 2 salariés représentent 15 000 euros par mois

Dans les négociations, les salariés souhaitent l'indemnité maximale.

Monsieur SIRON propose que les administrateurs :

- confirment le maintien des rémunérations des 2 salariés protégés sans activité ;
- autorisent les négociations avec le conseil des 2 salariés ;
- valident l'organisation rapide d'un prochain CA sous l'éclairage d'une expertise juridique (mi janvier 2024)

Les administrateurs sont d'accord avec cette proposition.

POINT N° 5 – PROCEDURES CONTENTIEUSES

Prud'hommes

M Breton. L'AREA a fait appel de la décision en Janvier 2023.

Licenciement pour faute de M. Breton qui a fait recours

Délibéré en Janvier 2024

Affaire Florence Rosa

L'AREA a été citée en tant que victime à l'audience du tribunal judiciaire de Marseille du 29 novembre 2023 dans une affaire pénale de prise illégale d'intérêt l'opposant à Mme Florence Rosa, prévenue.

L'AREA a souhaité confier la défense de ses intérêts à un cabinet d'avocats pour l'assister à cette occasion

Lycée Honnorat à Barcelonnette

L'inspection du travail enquête sur un possible défaut de repérage amiante avant travaux.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

Monsieur SIRON, en tant que représentant légal de l'AREA, s'est présenté à une audition pénale libre dans les locaux de l'Inspection du travail le lundi 20 mars 2023

Depuis le 1^{er} octobre 2023, cette opération a été transférée à la Région.

Assurance Mandataires sociaux

Depuis la dissolution du GIE, les charges de fonctionnement de la société AREA sont supportées par la SPL. À la suite de ce transfert, la société SMA Courtage a refusé de poursuivre le contrat sur la responsabilité du mandataire social en raison de la dissolution prochaine de la SPL.

L'ensemble des compagnies sollicitées ont refusées de se positionner en raison principalement des pertes régulières et de l'endettement.

Monsieur SIRON n'a plus d'assurance de mandataire social depuis le 1^{er} aout 2023.

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

POINT N° 6 – DISSOLUTION PROGRAMMEE

Les représentants de la Région doivent être autorisés par une délibération du Conseil Régional.

Le Président informera les actionnaires minoritaires, dans un courrier envoyé courant décembre, qu'ils doivent faire délibérer leurs conseils afin de les autoriser à approuver la dissolution de la SPL AREA.

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 2028

1.5 - PERSONNEL DE LA SOCIETE

Évolution globale des effectifs :

Nature des contrats (31/12)		2021		2022		2023	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	13	11	7	3	4	3
	GIE	4	4	4	1		
	UES	17	15	11	4		
Non cadre	SPL	1	12	1	4	1	7
	GIE	3	11	1	10		
	UES	4	23	2	14		

Sorties		2021		2022		2023	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	6	3	9	4	6	3
	GIE	2	3	1	2		
	UES	8	6	10	6		

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

Non cadre	SPL	-	-	0	10	1	11
	GIE	-	1	1	3		
	UES	0	1	1	13		

Recrutements		2021		2022		2023	
		Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Cadre	SPL	3	1	-	-	0	0
	GIE	1	2	-	-		
	UES	4	3	0	0		
Non cadre	SPL	-	-	-	-	0	2
	GIE	-	--		1		
	UES	0	0	0	1		

Le 1^{er} janvier 2023, le GIE est entré en phase de liquidation et les salariés du GIE ont tous été transférés vers la SPL.

Le processus de transfert de l'AREA vers les services de la Région Sud a été mis en œuvre le 1^{er} avril 2022 sous les conditions de l'article L. 1224-3 du Code du travail. Trois vagues ont été organisées en 2023 avec le transfert successif de 6, 1 et 13 collaborateurs.

Deux salariés, bénéficiant de la protection due à leur mandat, ont refusé le contrat proposé par la Région Sud et à la suite d'une décision de l'inspection du travail ont été réintégrés dans les effectifs de la SPL.

En 2023, les vagues ont été organisées selon :

1^{er} janvier 2023 - 6 collaborateurs :

- 1 chef de projets
- 2 assistants(e)s opérationnel(le)s(SPL)
- 1 chargée d'accueil (GIE)
- 1 assistante RH (GIE)
- 1 responsable du service informatique (GIE)

1^{er} avril 2023 : 1 collaborateur

- 1 chef de projets

1^{er} juin 2023 - 13 collaborateurs :

- 2 directeurs d'Antenne
- 1 responsable service développement
- 1 assistante Direction opérationnelle et Direction Générale
- 2 chefs de projets
- 3 assistantes opérationnelles
- 2 comptables
- 1 conseillère juridique
- 1 analyste programmeur informatique

1^{er} novembre 2023 - réintégrations à la suite d'une décision de l'inspection du travail :

- 1 chef de projets
- 1 directrice d'Antenne

Absentéisme – Accidents de travail :

Durées	Total	%	Cadre	ETAM
6 jours et plus	526	60.40%	249	277
Entre 3 et 5 jours	144.50	16.59%	44	100.50
Moins de 3 jours	200.39	23.01	82	118.39
Total	870.89	100,00%	375	495.89

Répartition des jours d'absences par nature et par contrat de travail du 01/01/2023 au 31/12/2023

Natures d'absences	Total	%	Contrat à durée déterminée	Contrat à durée indéterminée
Absence non rémunérée	174	20,9%	0	170
Absence rémunérée	38	4,6%	0	38
Accident du travail	0	0,0%	0	0
Compte Epargne Temps (à poser)	14	1,7%	0	14
Congé maternité	0	0,0%	0	0
Congé parental d'éducation	0	0,0%	0	0

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

Congé paternité	0	0,0%	0	0
Congé supplémentaire pour ancienneté	9,50	1,1%	0	9,50
Congé supplémentaire pour fractionnement	4	0,5%	0	4
Congés enfant malade	0	0,0%	0	0
Congés payés	192,50	23,1%	45,50	133
Congés sans solde	0	0,0%	0	0
Décès (conjoint, enfant, ascendant)	0	0,0%	0	0
Décès (frère, soeur, beau-père, belle-mère)	0	0,0%	0	0
Délégation CSE	3	0,4%	0	3
Délégation Syndicale	3	0,4%	0	3
Déménagement	0	0,0%	0	0
Formation	12	1,4%	2	10
Maladie (100%)	259	31,0%	4	255
Maladie (80%)	6	0,7%	0	6
Mariage	0	0,0%	0	0
Mariage d'un enfant	0	0,0%	0	0
Naissance	0	0,0%	0	0
PACS	0	0,0%	0	0
Récupération	0,89	0,1%	0	0,89
RTT employeur	66	7,9%	11	55
RTT employeur (FJ)	14	1,7%	0	14
RTT salarié	38,50	4,6%	6	33,50
Total	834,39	100%	68,50	748,89

POLITIQUE SOCIALE :

Mesures sociales :

- Mesures salariales en 2023 : une enveloppe représentant 2 % des salaires bruts des salariés présents a été allouée.
- 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 2023, la SPL a procédé à l'organisation de la formation de 7 salariés soit de 3 sessions de formation, 12 actions de formation pour un nombre total de 105 heures.

FORMATION UES	3 actions formation	2 actions formation	1 action de formation	TOTAL
Homme	0	0	2	2
Femme	0	5	0	5
Nombre de salariés formés	0	5	2	7

Accords d'entreprise :

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

Instances représentatives du personnel :

- CSE de l'UES AREA : 4 membres titulaires et 2 membres suppléants.
- Le CSE s'est réuni 2 fois en 2023
- Le 22 juin 2023, du-fait du transfert dans les services de la Région le 30 juin 2023 de 3 élus titulaires restants dont la secrétaire et la trésorière, et du délégué syndical, le CSE n'est plus en mesure d'exister. Sa dissolution de fait a donc été mise en place le 30 juin 2023 à minuit.
- Le bilan du CSE au 30 juin a été présenté et le quitus voté.
- Au 1^{er} juillet 2023 : 1 délégué syndical de l'UES : Force Ouvrière (syndicat majoritaire) a été transféré à la Région

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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, Administrateur de la SEMAREA

Jean AILLAUD : Administrateur de la SEMAREA ; Vice-président au Parc naturel régional du Lubéron

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 Cote 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, Membre titulaire du conseil interportuaire et logistique de l'axe méditerranée CCIL, Membre suppléante de la commission d'appels d'offres du groupement de commandes et contrat de projets plan Rhône, Membre titulaire du parlement de la Mer (cheffe de la mission des sujets portuaires)

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, Président de RisingSUD, Gérant de la SCI LUMAK, Président du Conseil de l'IMREDD, Président honoraire CCI NCA, Administrateur de la SEMAREA, Membre représentant de la SEMAREA à l'AG du GIE AREA, Membre d' ANIMA INVESTMENT NETWORK (RESEAU EUROMEDITERRANNEEN DE PROMOTION DES INVESTISSEMENTS, Représentant au Comité régional d'orientation de la BANQUE PUBLIQUE D'INVESTISSEMENT SA BPI France DELEGATION PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, Membre de la FRENCH TECH COTE D'AZUR, Représentant du Président du Conseil régional au PÔLE DE COMPETITIVITE CAPENERGIES, Membre au Comité syndical du SYNDICAT MIXTE SOPHIA ANTIPOLIS (SYMISA), Représentant à la TEAM COTE D'AZUR-AGENCE DE DEVELOPPEMENT METROPOLITAINE ET TERRITORIALE, Représentant de l'Associé Unique (CR) de REGION SUD INVESTISSEMENT, Représentant de l'Associé unique (CR) FONDS DE PARTICIPATION POUR LA RECONQUETE INDUSTRIELLE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR, Représentant de l'associé unique (CR) de SAS Provence-Alpes-Côte d'Azur, Représentant de l'Associé unique (CR) de Nouveau FOND TERRA NEA,

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 SEMAREA, 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, Administrateur de la Résidence Autonomie Cœur de Provence à Châteaurenard, Vice-présidente de la Maison Familiale et Rurale (MFR) de Barbentane.

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.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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 n'a fait l'objet d'aucun contrôle externe en 2023.

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).

La situation économique et financière actuelle permet à l'entreprise de ne pas avoir besoin de solliciter cette avance et ce jusqu'au terme de ladite convention.

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

1.11 - COMPTES BANCAIRES

6 comptes bancaires ouverts au 31 décembre 2023 :

ORGANISME	Opération
Caisse d'Epargne	CPI/Mandats
Caisse d'Epargne	Compte Structure AREA
ARKEA	Kerea croissance rémunéré
ARKEA	ZAC des Ateliers
ARKEA	ZAC Varécopole
ARKEA	ZAC Marignane

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

1.12 - PROCEDURES DE CONSULTATION

REUNIONS DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES INTERNE

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

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

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

Les membres à voix délibérative sont les suivants :

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

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

Participent également à la Commission, sur convocation du Président :

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

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

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

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.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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 29 mars, 9 juin et 28 novembre 2023
- Le **Comité Permanent Stratégique et de Contrôle s'est réuni** : le 9 juin 2023.

1.14 - PERSPECTIVES 2024

La Région a approuvé le principe du transfert de l'activité et de la reprise en régie de la société Area au 1^{er} juillet 2023 (Délibération n° 21-381 du 23 juillet 2021 et Délibération n° 21-641 du 17 décembre 2021) et délibération du 15/12/2023.

La délibération du Conseil régional n°244-0224 du 29 mars 2024 sollicite la convocation de l'Assemblée générale de la SPL AREA REGION SUD aux fins de décision de dissolution amiable et autorise ses représentants à voter celle-ci ;

Du fait du transfert des Mandats à la Région et des Concessions à d'autres opérateurs, le résultat d'exploitation de l'AREA sera déficitaire en 2024.

Cependant, la cession projetée des locaux de l'AREA à la Région en 2024 dégagera une plus-value importante.

Un liquidateur amiable professionnel sera nommé à partir du 1^{er} janvier 2025, date de la dissolution de la société. La SPL restera active en 2025 pour la clôture administrative des chantiers.

DEUXIEME PARTIE : ACTIVITE OPERATIONNELLE

2.1 - OPERATIONS POUR LE COMPTE DE LA REGION

26 OPERATIONS LIVREES EN 2023

- Lycée Massena à Nice - Mise en sécurité menuiseries extérieures
- Aéroport de Château Arnoux St Auban - 04 – Rénovation chaufferie du CNVV
- Lycée Massena à Nice -Rénovation du SSI
- Lycée Villars à Gap – extension et réhabilitation
- Lycée Les Emeyeres à Gap – création d’une chaufferie
- Lycée Carmejane à Le Chaffaut – réalisation d’un atelier agroalimentaire
- Lycée Camus à Fréjus – rénovation des cuisines pédagogiques
- Lycée les Eucalyptus à Nice – remplacement de la cabine de peinture
- Lycée Dolle à Antibes – rénovation de l’atelier des agents
- Lycée Tocqueville à Grasse – rénovation du SSI
- Lycée Moulin à Draguignan – rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Apollinaire à Nice - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Cisson à Toulon - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Coudon à La Garde - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Mistral à Marseille - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée L’Estaque à Marseille - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Fabre à Carpentras - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Revoul à Valreas - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée Daudet à Tarascon - rénovation toiture et mise en œuvre PV
- Lycée des Calanques à Marseille – Travaux de sûreté
- Lycée Artaud à Marseille – rénovation du SSI
- Lycée Montmajour à Arles – rénovation du SSI
- Lycée Montmajour à Arles - Travaux de sûreté
- Lycée Aubrac à Bollène - Travaux de sûreté
- Lycée de L’Arc à Orange - Travaux de sûreté
- Lycée Lurçat à Martigues – réalisation d’une cuisine provisoire

3 OUVERTURES DE CHANTIERS EN 2023

- Lycée Massena - 06 - Mise en sécurité menuiseries extérieures
- Aéroport de Château Arnoux St Auban - 04 – Rénovation chaufferie du CNVV
- Lycée Massena - 06 -Rénovation du SSI

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

48 OPERATIONS TRANSFEREES EN 2023

2.2 - OPERATIONS HORS REGION

- Transfert de 2 collèges pour le CD05 : Laragne et Ecole de Serres

2.3 - OPERATIONS D'AMENAGEMENT

◆ 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 7 novembre 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.

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 la 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.

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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 60 a 26 ca

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

EVM108 – Concession d'aménagement

Concédant : Ville de Marignane

Transfert en 2023

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

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

Déroulement 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 ont été notifiés.

Le transfert de la concession est effectif au 30/05/2023.

◆ VARECOPOLE

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

Concédant : Communauté de Communes de Cœur du Var

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

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^{er} 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.

Déroulement 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**

PREMIERE PARTIE : VIE DE LA SOCIETE

◆ ETUDES PREALABLES DE LA ZONE DU PLANET

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.

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 2023 :

La subvention ADEME relatives aux études de pollution et élaboration du plan de gestion a été 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 est effective 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

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

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 ne s'est pas réunie en 2023.

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

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

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

3.1.2 - PUBLICITES EN 2023

En 2023, la société a lancé 8 publicités pour le compte de la Région.

♦ Appel d'Offres ouvert

Région Travaux

- Restructuration fonctionnelle - Rénovation énergétique de la Cité Mixte Charles de Gaulle à APT (84) - [Consultation allotie : 7 lots]
- Réhabilitation et rénovation énergétique du lycée ALPHONSE BENOIT - L'ISLE-SUR-LA-SORGUE (84) – 7 lots
- Mise en accessibilité du lycée REMPART à Marseille (13) – 4 lots
- Mise en accessibilité du lycée Adam DE CRAPONNE à Salon de Provence (13) – 3 lots
- Mise en sureté du collège ROUMANILLE à Avignon (84) – 3 lots
- Réhabilitation de la demi-pension du lycée Jean Lurçat à MARTIGUES (13) – 9 lots
- Réfection des réseaux au lycée Jean MONNET à Vitrolles (13) – 1 lot
- Construction d'un internat - Réhabilitation du lycée J. COCTEAU à MIRAMAS (13).
[Consultation allotie : Lots 3 et 4]

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

♦ Appel d'Offres Restreint

Région

- Mission de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la rénovation énergétique du lycée Théodore AUBANEL à AVIGNON (84)

3.1.3 - MARCHES NOTIFIES EN 2023

- 3 marchés > 200 K€ ont été notifiés en 2023 dont :
- 3 marchés de travaux hors opérations transférées.

3.1.4 - CONTENTIEUX OPERATIONNELS

Aucun contentieux nouveau en 2023.

3.2 - ELEMENTS FINANCIERS

3.2.1 - GIE AREA

La mise en place d'un Groupement d'Intérêt Économique (GIE) au 1^{er} 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 2023 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^{er} 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.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE

- Les frais engagés par le GIE sont ainsi refacturés entre les membres en fonction de leur quote-part respective.
- Une codification analytique des comptes du GIE est appliquée pour assurer la bonne répartition entre les membres des frais engagés.

2) Les principes de répartition sont les suivants :

Les dépenses propres à chaque membre restent dans la structure concernée.

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

3) Appropriation de résultats exceptionnels :

- L'éventuel résultat positif ou négatif de l'exercice, ou en cas de liquidation du GIE, l'excédent d'actif ou de passif, seront répartis entre les membres par application d'une clé de répartition moyenne.
- Cette clé sera calculée lors de chaque exercice à l'occasion de l'approbation des comptes annuels selon la formule suivante :

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

4) Ressources :

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

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

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

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

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

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.

○ Clés de répartition 2023

	2023		
	SPL	SEM	Total
Factures payées	3 986	49	4 035
	98,8%	1,2%	
Marchés notifiés	180	0	180
	100,0%	0,0%	
Salariés opérationnels par structure (ETP)	11,30	-	11,3
	100,0%	0,0%	
Chiffre d'affaires	3 368 471	12 697	3 381 168
	99,6%	0,4%	
	2023		
	SPL	SEM	Total
Clé de répartition moyenne personnel GIE (clé A)	99,60%	0,40%	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)	99,60%	0,40%	100,00%
= Moyenne de la part SPL des factures payées, des marchés notifiés et des ETP]			
Salariés opérationnels par structure (ETP) (clé C)	99,60%	0,40%	100,00%

B) GIE : RESULTAT 2023 et dissolution

Le résultat 2023 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 167,8 K€ pour 2023 dont 73 K€ relatifs aux charges externes de fonctionnement et 70 K€ de provision pour litige social.

Le résultat du GIE à répartir s'élève à 167,8 K€ dont :

- 167,1 K€ pour la SPL AREA
- et 0.7 K€ pour la SEMAREA.

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

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

3.2.2 - COMPTE DE RESULTAT 2023 PAR ACTIVITE DE LA SPL AREA

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 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 bénéficiaire de 1 031 K€.

€	31/12/23	31/12/22
Produits		
Chiffre d'affaires		
Concessions (705)	4 059 267	22 513 690
Honoraires mandats (70611 + 70612)	3 328 597	3 500 075
Refacturations (70210 + 70610)	39 874	
Total chiffres d'affaires	7 427 738	26 013 765
Autres produits		
Variation de production stockée (713)	-3 449 067	-17 279 226
Subventions d'exploitation (74)	0	
Autres produits (75)	836	87 699
Reprise provisions & amortissements, transferts de charges (78+79)	628 514	1 264 014
Total autres produits	-2 819 717	-15 927 513
Total produits d'exploitation	4 608 021	10 086 252
Charges d'exploitation		
Achats et charges externes (60)	722 687	
Charges externes (61 + 62)	944 756	8 065 046
Impôts, taxes et assimilés (63)	124 094	95 010
Salaires et traitements (641)	969 864	1 299 425
Charges sociales (645 + 647 + 648)	598 598	714 834
Autres charges (65)	21 406	50 180
Dotations aux amortissements (6811)	239 923	186 967
Dotations aux dépréciations (6815)	156 609	104 581
Dotations aux provisions (6817)	0	322 931
Total charges d'exploitation	3 777 938	10 838 974
Résultat d'exploitation	830 083	-752 722
Résultat financier		
Produits financiers (76)	166 272	5 449
Charges financières (66)	1 802	1 167
Résultat financier	164 470	4 282
Produits exceptionnels (77)	62 684	1 000
Charges exceptionnelles (67)	25 605	1 982
Résultat exceptionnel (77 - 67)	37 079	-982
Résultat avant impôt	1 031 632	-749 422
Impôt	0	
Résultat net	1 031 632	-749 422

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JUR

3.2.3 - ANALYSE BUDGETAIRE

Le résultat comptable net 2023 s'élève à 1 031 k€ représentant la différence entre le total des produits, soit 4 837 K€ et le total des charges, soit 3 805 K€. 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 4 608 K€.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires s'élève à 9 431 K€ et comprend :

- les cessions de travaux relatifs aux Concessions d'Arles, Marignane et Varécopole
- 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 de la Région Sud.

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

L'AREA a perçu 3 329 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 2023, 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 avait confié à l'AREA la maintenance relevant expressément du propriétaire des locaux (maintenance courante et travaux qualifiés d'urgence).

Au cours de l'exercice 2023, l'AREA s'est vue confier le suivi des travaux urgents. 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

Trois ZAC sont concernées en 2023, à savoir Le Parc des Ateliers (Arles), 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 6 062 K€.

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

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

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 :
- la neutralisation des rémunérations nettes de concession (transfert de charges d'exploitation)

Produits financiers

Ces produits financiers sont composés des intérêts perçus sur les placements

Produits exceptionnels divers

Ces produits correspondent à la cession d'actifs

ANALYSE DETAILLEE DES CHARGES

Les charges de la société s'élèvent à 3 805 K€.

Achats et charges externes : 1 667 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

Impôts, taxes et contributions : 124 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

Frais de personnel (salaires et charges) : 1 568 K€

L'effectif à fin 2023 est de 12 personnes.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JUR.

Dotation aux amortissements : 240 K€

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

Dotations aux provisions pour dépréciation de créances : 157 K€

Autres charges de gestion : 21 K€

Charges financières : 2 K€

Charges exceptionnelles : 26 K€

La société n'est pas imposée au titre de l'impôt sur les sociétés en 2023 car son résultat imposable est compensé par les reports déficitaires accumulés au 31.12.2022.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

2

BILAN - PASSIF avant répartition

N° 2051 2024
Page 3

Désignation de l'entité : SPL AREA

Scalco ☐

		Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAL PROPRES	Capital social ou souscrit (1)* (Dont versé)	DA	162 784	162 784	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	DB	0 000	0 000	
	Écart de conversion (2)* (dont écart d'équivalence)	DC			
	Reserves légales (3)	DD	15 000	15 000	
	Reserves statutaires ou contractuelles	DE			
	Reserves réglementées (4)* (Dont réserve spéciale des provisions pour distribution des écarts)	DF			
	Autres réserves (5) (Dont réserve relative à l'achat d'œuvres originales d'artistes vivants*)	DG	8 435 305	8 435 305	
	Report à nouveau	DH	12 207 885	12 188 165	
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	DI	1 141 612	1 719 422	
	Subventions d'investissement	DJ			
	Provisions réglementées *	DK			
	TOTAL (I)	DL	28 370 586	28 370 586	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs	DM			
	Avances conditionnées	DN			
	TOTAL (II)	DO			
Provisions pour charges	Provisions pour risques	DP	2 239 112	2 239 112	
	Provisions pour charges	DQ	43 112	32 671 16	
	TOTAL (III)	DR	2 282 224	34 910 278	
DETTES (4)	Emprunts obligataires contractés	DS			
	Autres emprunts obligataires	DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)	DU		10 000 000	
	Emprunts et dettes financiers divers (dont emprunts participatifs)	DV			
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	DW		1 111 111	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	DX	3 216 509	14 391 289	
	Dettes fiscales et sociales	DY	1 100 000	1 000 000	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	DZ			
	Autres dettes	EA	1 200 000	1 000 000	
	Compte rendu	EB			
TOTAL (IV)	EC	5 526 619	16 392 299		
(V)	ED				
TOTAL GENERAL (Ia+V)	EE	33 897 205	44 762 885		

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

3.2.4 - ANALYSE BILANTIELLE

A. BILAN ACTIF

Immobilisations incorporelles et corporelles :

Immobilisations incorporelles	643 K€
Immobilisations corporelles	8142 K€
Amortissement Immobilisations incorporelles	643 K€
Amortissement Immobilisations corporelles	6319 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

Stock et en cours :

Le poste a été ramené à 0 K€ car l'ensemble des Concessions a été cédé ou transféré au 31.12.2023

Avances et acomptes versés sur commandes :

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURCréances :

Les créances clients comprennent principalement :

- Les produits à recevoir au titre de l'exercice 2023 (facturation en 2024 de prestations réalisées en 2023),

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),

Trésorerie et disponibilités :

8 338 K€

On relève notamment :

- Trésorerie placée chez Arkea : 7 035 K€
- Trésorerie non placée chez Arkea et CEPAC : 1 303 K€

Charges constatées d'avance :

Il s'agit d'un compte de régularisation (prorata) pour les charges comptabilisées en 2023 et qui concernent l'exercice 2024.

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

B. BILAN PASSIF

Capital, situation nette, capitaux (ou fonds) propres : 7 817 K€

Le capital versé au 31 décembre 2022 est de 462 K€. L'Assemblée Générale Extraordinaire 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.

En 2021, 1 nouvel actionnaire a rejoint la SPL, portant son capital à 3 018 actions pour un montant de 461 754 euros.

Après constatation du bénéfice enregistré sur l'exercice, les fonds propres représentent 7 817 K€.

Provisions pour risques et charges :

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

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 776 K€ au 31.12.2023. Ce contrat couvrait tout à la fois la SPL et le GIE (salariés transférés). La récupération de l'intégralité de ces fonds a été initiée dans le cadre de la dissolution de l'AREA en 2025.

Emprunts et dettes financières :

Le découvert auprès de la CEPAC finance les mandats. Exceptionnellement au 31.12.2023, ce compte était positif.

Tous les emprunts relatifs aux Concessions étaient remboursés au 31.12.2023

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURAvances et acomptes :

Concerne les avances et acomptes versées aux concessions.

Dettes fournisseurs et comptes rattachés :

Ce sont les dettes fournisseurs relatives aux opérations ou à la structure.

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 :

Il s'agit d'un compte de régularisation (prorata) pour les produits comptabilisés en 2023 et qui concernent l'exercice 2024.

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 1er 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).

3.2.5 - BUDGET 2024 SPL

Le budget au titre de l'exercice 2024 présente un résultat positif de 6 118 K€ sur la base de :

- les honoraires facturés sont budgétés à 500 K€ en particulier grâce au maintien de la CSI jusqu'en octobre 2024
- la production de biens est ramenée à 0 K€ (contre 6 062 K€ en 2023) en raison de l'arrêt total de l'activité Concessions à fin 2023; il en est de même sur la variation de production stockée

TROISIEME PARTIE : ACTIVITE JURIDIQUE ET FINANCIERE

- les autres achats et charges externes sont prévus à 839 K€ (contre 1 667 K€ en 2023); la baisse s'explique par l'arrêt des Concessions en 2023
- les frais de personnel budgétés à 1 241 K€ incluent les ruptures conventionnelles de trois cadres et la finalisation d'un litige prud'hommal
- l'arrêt total des activités opérationnelles se traduira par une perte sur le compte Cepac Opérations estimée à 1 M€, couverte par la reprise de dépréciation des créances clients pour le même montant
- une reprise de provision sera également effectuée à hauteur des clôtures administratives de chantiers
- le résultat financier de 304 K€ résulte du placement des excédents de trésorerie
- le résultat exceptionnel correspond à la cession des locaux de Nédélec pour 9.8 M€ et de Valbonne pour 470 K€, compensée par la valeur nette comptable des locaux cédés
- l'impôt sur les sociétés tient compte des reports déficitaires restants au 31.12.2023.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024

Reçu en préfecture le 08/10/2024

Publié le



ID : 013-200035087-20240919-DEL2024_123-DE