

**EXTRAIT du PROCES-VERBAL des
DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Althen-des-Paluds – Bédarrides – Monteux – Pernes-les-Fontaines – Sorgues

Nombre de délégués en exercice	47	Absents représentés :	9
Présents	35	Absents non représentés :	3
VOTANTS			44

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat » s'est réuni en séance publique salle des fêtes à Monteux, le 12 décembre 2022, après convocation légale reçue le 06 décembre 2022, sous la présidence de M. Christian GROS, Président de la Communauté d'Agglomération « Les Sorgues du Comtat ».

Étaient présents :

M. David BELLUCCI, M. Jean BERARD, M. Fulgencio BERNAL, Mme Carine BLANC TESTE, Mme Nadège BOISSIN, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Laurent COMTAT, M. Patrice DE CAMARET, M. Dominique DESFOUR, Mme Jacqueline DEVOS, Mme Isabelle DUCRY, Mme Evelyne ESPENON, Mme Sylviane FERRARO, M. Cyrille GAILLARD, M. Stéphane GARCIA, Mme Chantal GONNET-OLIVI, M. Christian GROS, Mme Florence GUILLAUME, M. Mario HARELLE, M. Robert IGOULEN, M. Stéphane MICHEL, Mme Annie MILLET, M. Samuel MONTGERMONT, M. Marc MOSSÉ, M. Christophe MOURGEON, M. Michel MUS, M. Guillaume PASCAL, M. Bernard RIGEADE, Mme Emmanuelle ROCA, M. Thierry ROUX, M. Jean-Claude RUSCELLI, M. Michel TERRISSE, Mme Sylviane VERGIER, Mme Aurélie VERNHES, M. Gêrôme VIAU.

Étaient Absents représentés :

M. Didier CARLE (pouvoir donné à M. Fulgencio BERNAL), Mme Cindy CLOP, (pouvoir donné à M. Cyrille GAILLARD), Mme Patricia COURTIER, (pouvoir donné à Mme Emmanuelle ROCA), Mme Aurélie DEVEZE (pouvoir donné à M. Laurent COMTAT), M. Thierry LAGNEAU (pouvoir donné à M. Stéphane GARCIA), Mme Patricia NICOLAS (pouvoir donné à M. Jean BERARD), Mme Valérie PEYRACHE (pouvoir donné à Mme Aurélie VERNHES), M. Joël SERAFINI (pouvoir donné à M. Christian GROS), M. Serge SOLER (pouvoir donné à M. Dominique DESFOUR).

Étaient Absents non représentés :

Mme Sandy GEIGER, Mme Christelle PEPIN, M. Christian RIOU.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil de la Communauté d'Agglomération : **M. Gêrôme VIAU** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Convention partenariale d'aménagement entre la Communauté
d'Agglomération et la SPL Territoire de Vaucluse Quartier de Beaulieu
Quartier des Mourgues –Autorisation au président à signer l'avenant n° 2**

Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-président rappelle à l'assemblée que la Communauté d'agglomération a signé une concession d'aménagement en décembre 2018, afin de confier à la SPL84 la fin de la ZAC de Beaulieu, l'aménagement de la Zac des Mourgues, ainsi que les études pour l'extension urbaine

Par avenant n°1, en date du 17 décembre 2021, l'opération « extension urbaine » a été englobée dans l'opération des Mourgues

Acte Exécutoire

Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982

Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982

Envoyé le : 14/12/2022

Affiché le : 15/12/2022

Au cours de l'exercice 2021, le concédant a souhaité mettre à la charge de l'aménageur la prise en charge du fonds de concours pour la réalisation du rond-point de la RD 942 desservant notamment la future ZAC de Mourgues et les constructions réalisées sur les parties déjà constructibles du périmètre d'intervention de l'aménageur. De nouvelles recettes en provenance du concédant doivent également être intégrées au bilan de l'opération.

De plus, considérant la forte imbrication des aménagements réalisés pour la réalisation des deux quartiers ainsi que la gestion consolidée de la trésorerie de la concession, le concédant souhaite que le bilan de l'opération soit désormais globalisé.

Un avenant n°2 est proposé afin de mettre à jour les dépenses et recettes de ces opérations, ainsi que la fusion de ces aménagements dans un seul bilan

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération N° DE/44/8.4/10.12.2018-14 portant sur la signature d'une concession d'aménagement avec la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE Quartier de Beaulieu – Quartier des Mourgues – Extension urbaine ;

Vu la délibération N° DE/44/8.4/13.12.2021-19 portant sur la signature de l'avenant n°1 à la Concession d'aménagement Quartier de Beaulieu, Quartier des Mourgues, Extension Urbaine Monteux

Vu l'avenant n°2 joint à la présente ;

Le Conseil communautaire, Monsieur Stéphane GARCIA, Vice-président, entendu,

Et après en avoir délibéré à 39 voix pour, 4 contre (Robert IGOULEN, Patrice DE CAMARET, Florence GUILLAUME et Michel MUS) et 1 abstention (David BELLUCCI) des membres présents et représentés,

APPROUVE l'avenant n° 2 à la convention partenariale d'aménagement entre la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et la SPL Territoire Vaucluse Quartier de Beaulieu, Quartier des Mourgues;

AUTORISE le Président ou en son absence les Vice-Présidents de la Communauté de Communes à signer l'avenant n° 2.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Et ont signé au registre les membres présents.
Pour copie conforme.

Christian GROS

**Président de la Communauté D'Agglomération
Les Sorgues du Comtat**

Le Secrétaire de séance,



Acte Exécutoire
Loi N° 82.213 du 2 Mars 1982
Loi N° 82.623 du 22 juillet 1982
Envoyé le : 14/12/2022
Affiché le : 15/12/2022





CONCESSION PARTENARIALE D'AMENAGEMENT

QUARTIER DE BEAULIEU - QUARTIER DES MOURGUES

AVENANT 2

Entre

La Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat représentée par Monsieur Christian GROS, son Président, agissant en vertu d'une délibération en date du ;

ci-après dénommées par les mots «la Collectivité concédante».

D'une part,

Et

Territoire Vaucluse, Société Publique Locale d'Aménagement au capital de 399 000 Euros, dont le siège social est situé au Conseil Général, place Viala - 84000 Avignon, inscrite au Registre du Commerce d'Avignon sous le numéro 802 646 117

représentée par sa Présidente Directrice Générale Madame Dominique SANTONI,

ci-après dénommée « le Concessionnaire» ou « la Société» ou « l'Aménageur »

D'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

Par concession d'aménagement du 20 décembre 2018, la collectivité concédante a confié à la société le soin de terminer la ZAC de Beaulieu, d'aménager le quartier dit des Mourgues et d'engager les études de l'extension urbaine.

Par avenant n°1 du 17 décembre 2021, le périmètre d'intervention de l'aménageur prévu à été modifié afin d'intégrer 4,5 ha supplémentaire sur le secteur dit « d'extensions urbaine ». Cet avenant a également prévu l'unification des sous-opération des Mourgues et de l'extension urbaine en une seule sous-opération « Les Mourgues »

Au cours de l'exercice 2021, le concédant a souhaité mettre à la charge de l'aménageur la prise en charge du fonds de concours pour la réalisation du rond-point de la RD 942 desservant notamment la future ZAC de Mourgues et les constructions réalisées sur les parties déjà constructibles du périmètre d'intervention de l'aménageur. De nouvelles recettes en provenance du concédant doivent également être intégrées au bilan de l'opération.

De plus, considérant la forte imbrication des aménagements réalisés pour la réalisation des deux quartiers ainsi que la gestion consolidée de la trésorerie de la concession, le concédant souhaite que le bilan de l'opération soit désormais globalisé.

Ceci exposé, les parties ont convenu de signer le présent avenant.

ARTICLE 1 FINANCEMENT DES OPERATIONS

Il est précisé que le concédant procédant à la fusion de ses budgets annexes et l'imbrication des aménagements réalisés pour la réalisation des deux quartiers ainsi que la gestion consolidée de la trésorerie de la concession, le concessionnaire est amené à présenter un bilan consolidé de l'opération à compter du Compte-rendu à la collectivité arrêté au 31 décembre 2021.

Par ailleurs, l'article 16.2 de la concession d'aménagement est modifié.

Considérant les charges nouvelles affectées aux opérations, le concédant octroie à l'aménageur les recettes nouvelles suivantes :

- *Affectation des subventions prévisionnelles : 4 670 000 € HT*
- *Affectation des recettes des photovoltaïque pour 4 810 000 € HT ;*

Le versement de ces montants au budget de l'opération est prévu dans l'annexe financière au CRAC arrêté au 31.12.2021 jointe au présent avenant.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS NON MODIFIEES

L'ensemble des dispositions de la convention, non modifiées par le présent avenant, reste applicable.

Fait à

Le

En quatre exemplaires originaux

Pour la SPL Territoire Vaucluse

Pour la Communauté Les Sorgues du Comtat

Annexes :

- Bilan et plan de financement (CRAC arrêté au 31.12.2021)

BILAN CONSOLIDE : ZAC DE BEAULIEU & ZAC DES MOURGUES - CC LSDC - CONCESSION D'AMENAGEMENT

Echéancier en €uro actualisé au 31 décembre 2021



21/06/22

DEPENSES	Bilan préc.	REALISE				PREVISIONNEL				Bilan Révisé	Variations
	Arrêté le 31/12/20	2019 et antérieur	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au- delà	Arrêté le 31/12/21	Bilan préc. / Bilan Révisé
Etudes générales	500 000	17 615	39 027	34 571	87 000	56 000	38 000	33 000	24 787	330 000	-170 000
Acquisitions	45 946 000	29 825 706	1 232 082		250 000			7 154 264	7 483 948	45 946 000	
Frais d'acquisition	1 208 000	550 088	30 888		8 750			250 399	367 874	1 208 000	
VRD et Espaces Publics	28 000 000	1 277 276	2 094 271	2 736 927	2 993 510	1 490 000	2 410 000	976 000	20 262 017	34 240 000	+6 240 000
Fonds de concours Rd Point RD942					1 740 000					1 740 000	+1 740 000
Entretien du site (PM)											
Communication (PM)											
Portage : divers, impôts, taxes et assurances	1 370 000	2 402	34 590	38 168	79 800	81 000	83 000	83 000	648 040	1 050 000	-320 000
Frais de commercialisation	1 320 000	2 256	14 722	9 937	10 000	10 000	10 000	9 070	1 254 015	1 320 000	
Frais financiers	7 930 000	144 688	474 619	442 700	957 098	456 424	428 380	393 602	5 572 489	8 870 000	+940 000
Rémunération de l'aménageur	5 379 270	323 288	373 074	279 785	226 438	173 781	105 700	392 439	3 504 765	5 379 270	
TOTAL des DEPENSES HT	91 653 270	32 143 318	4 293 273	3 542 088	6 352 596	2 267 205	3 075 080	9 291 775	39 117 935	100 083 270	8 430 000
TVA déductible	11 878 161	5 810 432	582 755	555 311	968 452	311 800	492 200	254 294	4 388 220	13 363 464	+1 485 303
TVA complémentaire	6 330 272	-5 181 307	177 116	-73 647	813 121	412 367	846 280	2 354 530	6 248 508	5 596 968	-733 304
TOTAL des DEPENSES TTC	109 861 703	32 772 443	5 053 144	4 023 753	8 134 169	2 991 372	4 413 560	11 900 599	49 754 663	119 043 703	9 182 000

RECETTES	Bilan préc.	REALISE			PREVISIONNEL					Bilan Révisé	Variations
	Arrêté le 31/12/20	2019 et ante	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au- delà	Arrêté le 31/12/21	Bilan préc. / Bilan Révisé
Cessions de Terrains à bâtir - ZAC Beaulieu	34 895 000	364 244	2 843 000	1 667 904	10 193 077	1 749 136	5 592 400	9 692 000	1 753 240	33 855 000	-1 040 000
Cessions de Terrains à bâtir - Zac des Mourgues	54 447 170		3 048 940	144 000		1 271 700		252 120	49 730 410	54 447 170	
Cessions d'immeubles	1 100 000						1 100 000			1 100 000	
Subventions	610 000								5 280 000	5 280 000	+4 670 000
Autres produits	601 100		1 100			600 000		3 100 000	1 700 000	5 401 100	+4 800 000
TOTAL des RECETTES HT	91 653 270	364 244	5 893 040	1 811 904	10 193 077	3 620 836	6 692 400	13 044 120	58 463 649	100 083 270	+8 430 000
TVA collectée	18 208 433	72 849	1 316 148	224 621	2 038 615	724 167	1 338 480	2 608 824	10 636 729	18 960 433	+752 000
TOTAL des RECETTES TTC	109 861 703	437 093	7 209 188	2 036 525	12 231 692	4 345 003	8 030 880	15 652 944	69 100 378	119 043 703	+9 182 000

TRESORERIE	REALISE			PREVISIONNEL				
	2019 et ante	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 et au- delà
Total des recettes TTC	+437 093	+7 209 188	+2 036 525	+12 231 692	+4 345 003	+8 030 880	+15 652 944	+69 100 378
Total des dépenses TTC	-32 772 443	-5 053 144	-4 023 753	-8 134 169	-2 991 372	-4 413 560	-11 900 599	-49 754 663
Trésorerie annuelle	-32 335 350	+2 156 044	-1 987 228	+4 097 524	+1 353 631	+3 617 320	+3 752 345	+19 345 715
Avance Collectivité	+15 000 000							
Remboursement avance Collectivité	-234 375	-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-937 500	-9 140 625
Avance société		+120 000						
Remboursement avance société		-120 000						
Avance inter-opérations			+2 163 577	+97 431				
Remboursement avance inter-opérations				-2 261 009				
Dépôt de garantie sur cessions - Remboursement				-3 340 951		-488 812	-392 330	
Dépôt de garantie sur cessions	+4 222 090							
Emprunt	+15 000 000			+5 000 000				+15 000 000
Amortissement emprunt		-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 000 000	-1 349 059	-28 650 941
Avance Collectivité annuelle				+2 700 000	+1 500 000	+2 500 000	+1 000 000	
Remboursement Avance Collectivité annuelle				-2 700 000	-1 500 000	-2 500 000	-1 000 000	
TRESORERIE CUMULEE TOTALE	+1 652 365	+1 870 909	+109 758	+1 765 254	+1 181 385	+2 372 392	+3 445 849	