



ÉTAT PRÉVISIONNEL des RECETTES et des DÉPENSES

**BUDGET 2014
ET
PREVISION D'EXECUTION 2013**

Engagements juridiques RECETTES

ANALYSE PHYSIQUE

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements						138	140	
Vente de terrains pour commerces						670		
Vente de terrains pour bureaux et services						45 826	16 900	47 419
Vente de terrains pour activités								9 800
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						17 000		

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements								
Commerces								
Bureaux et services								47 419
Activités								9 800
Terrains autres ou immeubles construits								

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements						138	140	140
Commerces						670		
Bureaux et services						45 826	16 900	16 900
Activités								
Terrains autres ou immeubles construits						17 000		

ANALYSE FINANCIERE (EXÉCUTION PLURIANNUELLE) en k€

PROMESSE DE VENTES DE L'EXERCICE (N.P.V.)	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements						1 500	1 538	
Vente de terrains pour commerces						168		
Vente de terrains pour bureaux						15 897	4 225	16 503
Vente de terrains pour activités								3 123
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						3 200		
Vente de travaux								
TOTAL						20 765	5 763	19 626

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES AU COURS DE L'EXERCICE (V.D.)

Logements								
Commerces								
Bureaux								16 503
Activités								3 123
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits								
Travaux								
TOTAL								19 626

VENTES SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES À LA FIN DE L'EXERCICE (P.V.e.c.)

Logements						1 500	1 538	1 538
Commerces						168		
Bureaux						15 897	4 225	4 225
Activités								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits						3 200		
Travaux								
TOTAL						20 765	5 763	5 763

DEPENSES

ENGAGEMENTS JURIDIQUES À EXÉCUTION PLURIANNUELLE		2009		2010		2011		2012		2013		2014
		réalisé	prévision	réalisé	prévision	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision	
Achats de terrains et de constructions	601									40	64	2 826
Achats d'études et prestations de services	604	90		200		3 164		18 408		14 967	1 978	2 475
Achats de matériels, équipements et travaux	605									2 822	375	6 679
Autres achats	606 à 608			25			25	13		23	22	24
TOTAL des ACHATS	60	90		225		3 164		18 433		16 890	2 438	12 004

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes en k€

Chiffre d'affaires

VENTES - CHIFFRE D'AFFAIRES	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements 7011								
Vente de terrains pour commerces 7012								
Vente de terrains pour bureaux 7013								19 626
Vente de terrains pour activités 7014								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits 7015 à 7028								
Vente de travaux 704								
TOTAL								19 626
Etudes 705								
Prestations de services 706 à 708								
CHIFFRE D'AFFAIRES COMMERCIAL 70								19 626
Produits constatés d'avance 487								19 626
CHIFFRE D'AFFAIRES COMPTABLE 70								

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes

Produits de l'exercice

PRODUITS CONSTATÉS SUR VENTES DÉFINITIVES		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Vente de terrains pour logements	7011								
Vente de terrains pour commerces	7012								
Vente de terrains pour bureaux	7013								
Vente de terrains pour activités	7014								
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits	7015 à 7028								
Vente de travaux	704								
TOTAL									
Etudes	705								
Prestations de services	706 à 708								
	dont baux et locations								
	7083								
Subventions d'exploitation	74	3 279	4 482	3 705	4 008	3 433	3 014	2 853	3 043
Autres produits de gestion courante	75	5	15	17	30	27	26	16	6
Produits financiers	76					11			
Produits exceptionnels	77	350	1	67		45			39
TOTAL CLASSE 7 (partiel)		3 635	4 497	3 788	4 037	3 516	3 040	2 869	3 088

Charges de l'exercice

		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Achats de terrains et de constructions	601						40	64	2 826
Achats d'études et prestations de services	604	45	49	1 393	2 829	1 780	7 273	3 890	7 970
Achats de matériels, équipements et travaux	605						2 676	347	2 692
Autres achats	606 à 608	22	25	21	25	13	23	22	24
TOTAL des ACHATS		60	67	1 414	2 854	1 793	10 012	4 323	13 512
Services extérieurs	61	830	2 076	616	631	460	648	490	909
Autres services extérieurs	Limitatif 62	174	288	457	692	382	630	335	881
Impôts, taxes et versements assimilés	63	4	12	2	7	6	7	4	7
Frais de personnel	Limitatif 64	1 340	1 674	1 647	1 850	1 472	1 840	1 835	2 144
Autres charges de gestion courante	65	2	1	3	3		3	1	3
Charges financières	66	0					200	15	300
Charges exceptionnelles	67		1	50		5			51
Dotations aux amortissements et prov	68	39	77	60	41	37	40	765	27
TOTAL CLASSE 6 (partiel)		2 457	4 201	4 249	6 077	4 154	13 380	7 769	17 834
Excédent (hors variation de stock et prov)	7-6	1 178	296						
Déficit (hors variation de stock et prov)	6-7			460	2 040	639	10 340	4 900	14 746

Compte de résultat prévisionnel

		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
CHARGES D'EXPLOITATION									
Achats - (hors 603)	60-603	67	74	1 414	2 854	1 793	10 012	4 323	13 512
Variation de stocks	603	-45	-45	-976	-2 829	-1 697	-9 989	-4 301	-13 488
Services extérieurs	61	830	2 076	616	631	460	648	490	909
Autres services extérieurs	62	174	288	457	692	382	630	335	881
Impôts, taxes et versements assimilés	63	4	12	2	7	6	7	4	7
Frais de personnel	64	1 340	1 674	1 647	1 850	1 472	1 840	1 835	2 144
Autres charges de gestion courante	65	2	1	3	3		3	1	3
Dotations aux amortissements et provisions	681	39	77	60	41	37	40	27	27
Participation des personnels	69								
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		2 412	4 156	3 223	3 248	2 453	3 191	2 715	3 995
CHARGES FINANCIERES									
Charges d'intérêts - (hors 668)	66-668	0					200	15	300
Dotations aux amortissements et provisions	686								
Autres charges financières	668								
TOTAL CHARGES FINANCIERES		0					200	15	300
CHARGES EXCEPTIONNELLES									
Sur opérations de gestion	671		1	50		5			51
Sur opérations en capital	675								
Dotations aux amortissements et aux provisions	687							738	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES			1	50		5		738	51
RÉSULTAT NET EXCÉDENTAIRE		1 223	418	943	789	1 141			
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 216	4 037	3 599	3 391	3 468	4 346
PRODUITS D'EXPLOITATION									
Ventes	70-713								
Production stockée	713		4	417		84			
Déstockage	713								
Subventions d'exploitation	74	3 279	4 482	3 705	4 008	3 433	3 014	2 853	3 043
Autres produits de gestion courante	75	5	15	17	30	27	26	16	6
Reprises sur amortissements et provisions	781								
Transfert de charges	79								
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		3 284	4 500	4 139	4 037	3 543	3 040	2 869	3 049
PRODUITS FINANCIERS									
Intérêts et produits assimilés - (hors 768)	76					11			
Reprises sur amortissements et provisions	786								
Autres produits financiers	768								
TOTAL PRODUITS FINANCIERS						11			
PRODUITS EXCEPTIONNELS									
Sur opérations de gestion	771		1			2			
Sur opérations en capital	775-778	350				43			
Reprises sur amortissements et provisions	787		73	77					39
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		350	74	77		45			39
RÉSULTAT NET DÉFICITAIRE							-351	-599	-1 258
TOTAL GÉNÉRAL		3 635	4 575	4 216	4 037	3 599	3 391	3 468	4 346
RESULTAT NET		1 223	418	943	789	1 141	-351	-599	-1 258
Solde des éléments de la CAF		-11	4	-16	41	-6	40	765	-12
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		1 212	422	927	830	1 135	-311	166	-1 270

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations en capital

EMPLOIS	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
REMBOURSEMENT DE LA DETTE								
ETAT 1672								
AUTRES 16 & 18-167								300
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		43	2	5	5	12	6	70
IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
Terrains 211								
Agencements et aménagements de terrains 212								
Constructions 213								
Constructions sur sols d'autrui 214								
Autres 215 à 218	53	22	2	52	53	50	54	55
TOTAL 21	53	22	2	52	53	50	54	55
IMMOBILISATIONS EN COURS								
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES 26 et 27								
TOTAL DES IMMOBILISATIONS	53	65	4	57	58	62	60	125
Charges à répartir sur plusieurs exercices								
Autres								
TOTAL des EMPLOIS	53	65	4	57	58	62	60	425
AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT	1 194	358	927	773	1 077	19 888	5 389	4 305
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	931	830	1 135	19 950	5 449	4 730

Ressources	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT								
EN PLUS	1 212	422	927	830	1 135	-311	166	-1 270
EN MOINS								
AUGMENTATION des CAPITALS PROPRES			4			11 261	2 283	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	35							
EMPRUNTS								
Etat 1672								
Autres 16-1672						9 000	3 000	6 000
TOTAL 16						9 000	3 000	6 000
CESSION ou DIMINUTION D'IMMOBILISATIONS		1						
TOTAL des RESSOURCES	1 247	423	931	830	1 135	19 950	5 449	4 730
DIMINUTION DU FONDS DE ROULEMENT								
TOTAL GÉNÉRAL	1 247	423	931	830	1 135	19 950	5 449	4 730

Tableau de financement en k€

	2009	2010	2011	2012		2013		2014
	réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
EMPLOIS et RESSOURCES STABLES								
Capacité d'autofinancement	1 212	422	927	830	1 135	-311	166	-1 270
Acquisitions d'immobilisations	-53	-65	-4	-57	-58	-62	-60	-125
Réductions d'immobilisations	0	1	0	0	0	0	0	0
Augmentation des capitaux propres	0	0	4	0	0	11 261	2 283	0
Augmentation des subventions d'investissement	35	0	0	0	0	0	0	0
Augmentation de la dette	0	0	0	0	0	9 000	3 000	6 000
Remboursement de la dette	0	0	0	0	0	0	0	-300
VARIATION du FONDS de ROULEMENT	1 194	358	927	773	1 077	19 888	5 389	4 305
EMPLOIS ET RESSOURCES CIRCULANTS HORS TRÉSORERIE								
Variation des stocks	-45	-49	-1 393	-2 829	-1 780	-21 250	-6 584	-13 488
Variations de dettes								
Fournisseurs	-209							
Autres		32	506		-265			
Variations des créances								
Clients	161							
Autres		-7	1 000	1 000	1 000			
Variations des autres circulants			-1 000	-1 000	-1 000			
Produits constatés d'avance								19 626
Autres		-1						
Autres variations							1 055	-479
VARIATION du BESOIN en FONDS de ROULEMENT	-93	-25	-886	-2 829	-2 045	-21 250	-5 529	5 659
TRÉSORERIE								
Variations des disponibilités	1 101	333	41	-2 056	-968	-1 362	-140	9 964
Concours bancaires								
VARIATIONS de la TRÉSORERIE	1 101	333	41	-2 056	-968	-1 362	-140	9 964
DISPONIBILITÉ EN FIN D'EXERCICE	1 706	2 039	2 080	-1 008	1 112	-79	971	10 935
ENDETTEMENT CUMULÉ au 31/12	ÉTAT							
	AUTRES							
	0	0	0	0	0	0	3 000	8 700



ANNEXES

BUDGET 2014

ET

PREVISION D'EXECUTION 2013

TABLEAU PREVISIONNEL DES EFFECTIFS

CATÉGORIE	En effectif autorisé						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total catégorie I	0	1	1	0	0	0	0
Total catégorie II	2	4	5	6	7	7	8
Total catégorie III	4	10	11	11	12	12	14
Total catégorie IV	2	3	3	3	3	3	3
TOTAL	8	18	20	20	22	22	25

Hors Directeur Général et Agent Comptable

Engagements juridiques DÉPENSES

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Engagements juridiques)		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Terrains ou immeubles à aménager	601						40	64	2 826
Autres approvisionnements	602								
Achats d'études et prestations de service	604	90	49	3 164	18 408	16 878	14 967	1 906	2 475
Achats d'études	6041	90	45	2 455	5 798	4 947	1 073	1 906	1 645
Mise en état des sols	6042						205		
Frais annexes	6044		4	394	1 172	177	390		
Entretien	6045								
Contributions financières aux équipements publics	6048			315	11 439	11 754	13 300		830
Achats de matériel, équipements et travaux	605						2 822	375	6 679
Travaux secondaires sur terrains	6053						360	375	6 679
Travaux tertiaires sur terrains	6054						2 112		
Travaux sur constructions	6056						350		
Autres travaux sur terrains	6058								
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	21	25	13	23		24
Achats de marchandises	607								
Frais accessoires incorporés aux achats	608								
TOTAL ACHAT	60	112	74	3 184	18 433	16 890	17 853	2 344	12 004

IMMOBILISATIONS PROPRES AU FONCTIONNEMENT de L'EPA

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
205									
208									
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20		43	2	5	5	12	6	70
Terrains	211								
Agencements et aménagements de terrains	212								
Constructions	213								
Constructions sur sol d'autrui	214								
Autres	215 à 218	53	22	2	52	53	50	54	55
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	21	53	22	2	52	53	50	54	55
IMMOBILISATIONS EN COURS	23								
TOTAL	20-21-23	53	65	4	57	58	62	60	125

Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Compte 60)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES ACHATS (Prise en charge)		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Terrains ou immeubles à aménager	601						40	64	30
Autres approvisionnements	602								
Achats d'études et prestations de services	604	45	49	1 393	2 829	1 780	7 273	3 890	7 970
Achats d'études	6041	45	45	786	1 827	1 279	1 736	2 278	2 459
Mise en état des sols	6042						205		
Frais annexes	6044		4	292	688	187	962		
Entretien	6045						20		
Contributions financières aux équipements publics	6048			315	315	315	4 350	1 612	5 511
Achats de matériel, équipements et travaux	605						2 676	347	2 692
Travaux secondaires sur terrains	6053						296	347	
Travaux tertiaires sur terrains	6054						1 990		2 692
Travaux sur constructions	6056						390		
Autres travaux sur terrains	6058								
Achats non stockés de matières et fournitures	606	22	25	21	25	13	23	22	24
Achats de marchandises	607								
Frais accessoires incorporés aux achats	608								
TOTAL ACHAT	60	67	74	1 414	2 854	1 793	10 012	4 323	10 716

Etat Prévisionnel des recettes et dépenses Section des opérations courantes Charges de l'exercice (Comptes 62 et 64)

en k€

ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES LIMITATIFS (Prise en charge)		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
Autres services extérieurs	62	174	288	457	692	382	630	335	881
Personnel extérieur à l'établissement	621				10		10		10
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	622	64	109	88	196	54	172	56	300
Publicité, publications, relations publiques	623	41	93	294	387	249	341	199	390
Transports de biens et transports collectifs du persc	624		2	0	1	6	6		6
Déplacements, missions et réceptions	625	46	45	35	51	34	44	34	54
Frais postaux et frais de télécommunications	626	14	14	14	17	17	17	14	10
Services bancaires et assimilés	627	1		0	1	0	1	14	10
Divers	628	9	24	25	29	23	39	19	101
Charges de personnel	64	1 340	1 674	1 647	1 850	1 472	1 840	1 835	2 144
Rémunérations du personnel	641	946	1 179	1 165	1 299	1 016	1 270	1 257	1 473
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	645	376	476	463	526	437	547	561	652
Autres charges sociales	647	18	19	20	24	19	23	17	20



PREVISION D'EXECUTION du BUDGET 2013 ET BUDGET 2014

Les documents sont présentés conformément à l'instruction codificatrice M 9-4 applicable aux établissements publics d'aménagement.

A ce titre, les opérations prioritaires telles que définies dans le projet de territoire et le protocole de partenariat financier font l'objet d'un suivi particulier destiné à tenir compte du cycle de l'opération (entre les premières études et la vente de l'ensemble des charges foncières).

La marge d'une opération est déterminée en fonction d'une prévision à fin d'affaire comprenant l'ensemble des coûts liés à l'opération (acquisitions foncières, études, prestations de services, travaux ...) et du chiffre d'affaire attendu.

Par mesure de prudence, aucun résultat sur opération n'est dégagé tant que le niveau de cession cumulé attendu sur l'opération n'atteint pas 20% de la prévision de cession globale.

Les charges opérationnelles sont donc intégralement stockées et les produits de cession sont neutralisés par le biais d'un compte d'attente.

A – Rappel des grands équilibres du Budget 2013 – prévision d'exécution.

1 : Les dépenses de l'EPA se répartissent en trois sections distinctes.

EN K€	BUDGET 2013		PREVISION D'EXECUTION	
	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES
Dépenses opérationnelles	17 830	9 989	2 416	4 301
Dépenses de fonctionnement	3 351	3 351	2 703	2 703
Dépenses d'investissement	62	62	60	60

Les engagements représentent les contrats (accord cadre, marchés) et conventions de financement à exécution annuelle ou pluriannuelle.

Les prises en charges des dépenses opérationnelles et des dépenses de fonctionnement sont détaillées aux points 1-1 et 1- 2 au titre des charges de l'exercice.

Les dépenses d'investissement constituent des opérations en capital, elles correspondent à la réalisation de la maquette du projet de Méridia présentée au MIPIM 2013 et utilisée lors de la de diverses manifestations (forum de l'urbanisme, Innovative cities, SIMI), à l'acquisition d'un logiciel graphique et au remplacement du serveur informatique de l'EPA.

1 – 1 : Les charges opérationnelles – les opérations d'aménagement

Elles sont organisées autour des quatre opérations prioritaires prévues dans le projet de territoire et le protocole de partenariat.

a) **Le Grand Arénas** : Futur quartier d'affaires sur 49 ha avec 680 000 m² de capacité constructive, cette opération a été engagée fin 2010. L'EPA a confié la conception de ce projet urbain à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste catalan Josep Lluís MATEO. Il assure également la maîtrise d'œuvre de la réalisation des espaces publics ainsi qu'un accompagnement des programmes immobiliers à développer sur le site et une assistance à la réalisation des dossiers réglementaires. Au cours de l'année 2013, les charges engagées (hors sous secteur du pôle multimodal) s'élèveront à 423 K€ et 623 K€ seront pris en charge. L'écart constaté entre la prévision initiale (1 177 K€) et la prévision d'exécution est principalement dû à la moindre exécution des dépenses des études de maîtrise d'œuvre sur les espaces publics en raison d'une reprise des premières études dont le rendu n'était pas concluant et de l'étude logement.

En 2014 les nouveaux engagements de dépenses devraient s'élever à 342 K€ et 767 K€ seront pris en charge au titre, notamment, des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics et des études portant sur le commerce et le logement, de la modélisation de la nappe phréatique ainsi que de l'accompagnement des programmes immobiliers.

Le Grand Arénas intègre le sous secteur du **pôle multimodal de Nice Aéroport** qui devrait accueillir à terme plus de 17 millions de passagers par an et assurer une fonction de levier économique et urbain pour le développement du futur cœur de métropole. Pour ce sous secteur, le montant total des sommes engagées au cours de l'exercice 2013 devrait être de 904 K€ et de 2 739 K€ de prise en charge. L'écart constaté entre la prévision initiale (4 275 K€) et la prévision d'exécution est principalement dû au report d'un trimestre du début des travaux du reprofilage du boulevard Cassin, ayant également induit un retard dans les travaux d'infrastructures VRD. D'autre part, l'appel d'offre pour les travaux de démolition a été favorable. Le coût des prestations s'est avéré inférieur aux prévisions. Enfin, les prélèvements faits sur les terrains se sont révélés moins contaminés par de l'amiante que prévu.

En 2014, l'EPA poursuivra ses missions dans une phase d'étude technique approfondie et de travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet d'aménagement des espaces publics du pôle d'échanges multimodal Nice Aéroport. Les montants qui seront engagés devraient s'élever à 6 073 K€ principalement au titre des travaux d'infrastructures VRD, les prises en charge devraient quant à elles s'élever à 7 929 K€ dont notamment 4 931 K€ au titre de la convention pont rail et 2 554 K€ au titre des travaux d'infrastructures VRD.

b) **Nice Méridia**, technopole urbaine : L'EPA a confié la conception de ce projet urbain à une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaillant autour de l'architecte-urbaniste Christian Devillers. Cette opération est l'occasion de réaliser un projet éco-exemplaire qui vise à recomposer un quartier déjà urbanisé de manière diffuse et disparate.

Cette opération a donné lieu, au cours de l'exercice 2013 à 1 006 K€ d'engagement de dépenses et 865 K€ seront pris en charge principalement au titre des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, de l'étude de géothermie, de l'assistance aux programmes immobiliers et aux dossiers réglementaires ainsi qu'à la mission d'étude Smart Grid.

Une première promesse de vente a été signée avec la CCI Nice Côte d'Azur et Habitat 06 pour un montant total de 5 763 K€, elle concerne l'implantation d'un campus de l'apprentissage regroupant pour la CCI : 16.900 m² dédiés à la formation et aux services aux entreprises et pour Habitat 06 : 6.150 m² dédiés à une résidence sociale Jeunes Apprenants (140 unités logements conventionnés).

En 2014, l'EPA devrait engager 1 194 K€ de dépenses et 1 034 K€ devrait être pris en charge au titre notamment des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, de l'étude Smart Grid et, sur les terrains acquis, des travaux d'entretiens et de démolition.

- c) **La Baronne** - Lingostière: Il était prévu d'engager sur la Baronne les dépenses liées au déménagement du CREAT et celles liées au demi-échangeur de la RM 6202 à hauteur de 13 300K€, ces prévisions n'ont pas été réalisées. Le déménagement du CREAT est sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Général des Alpes Maritimes. Les travaux liés au demi-échangeur sont sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Nice Côte d'Azur (NCA). La réalisation de ces deux projets est liée à celle du MIN à La Baronne, sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole NCA. La métropole est à ce jour en cours de concertation avec les utilisateurs du MIN et en cours de définition du montage juridique et financier pour le futur MIN. Aussi l'engagement du déménagement du CREAT et de la réalisation du demi-échangeur a été décalé à l'année 2014.

L'année 2013 a permis de finaliser les inventaires faune-flore, d'avancer sur l'étude de faisabilité urbaine sur le secteur de Lingostière ainsi que de financer la convention GRT gaz et de lancer l'étude géotechnique et pollution. A ce titre l'EPA a engagé au cours de l'exercice 2013 : 83K€ dont 73 K€ seront pris en charge dans l'année.

Le secteur de Lingostière, situé sur la commune de Nice, au nord du stade et de l'autoroute, est enclavé au nord par le centre commercial Lingostière et au sud par la voie des chemins de fer de Provence et la centrale EDF.

Le seul accès actuel à ce site se fait par la RM6202, générant des flux et des encombrements importants.

Bien que ne figurant pas parmi les opérations décrites comme prioritaires dans le protocole financier, il est envisagé sur ce secteur une opération équilibrée financièrement pour permettre l'accueil d'entreprises dans les meilleurs délais. Pour ce faire une première phase d'aménagement sera lancée dès 2014 sur 3 hectares de foncier propriété de l'EPF PACA depuis 2010, par exercice du droit de préemption dans le cadre des arrêtés de ZAD. Cette première phase opérationnelle s'inscrit dans le projet d'aménagement global de ce secteur à enjeu et devra faire l'objet d'une opération via la réalisation d'un permis d'aménager porté par l'EPA, permettant la réalisation de deux lots à bâtir à vocation d'activité économique.

En 2014, l'EPA engagera des dépenses à hauteur de 4 370 K€ et prendra en charge 3 759 K€ dont notamment 3 100 K€ au titre du site de Lingostière et 580 K€ pour le déménagement du CREAT et la réalisation du demi échangeur de la RM 6202bis et des VRD associés

- d) **L'éco-quartier de Saint-Martin-du-Var** : Il s'agit d'un projet de recomposition et d'extension maîtrisée du centre ville portant sur 5 Ha avec une mixité sociale et fonctionnelle. Cette opération est toujours en attente de lancement des études préalables.

Répartition par projet des charges opérationnelles de l'exercice :

Opération	BUDGET 2013 EN ENGAGEMENT			BUDGET 2013 EN PRISE EN CHARGE		
	Prévision initiale d'engagement	Prévision d'exécution d'engagement	TX d'exécution	Prévision initiale PC	Prévision d'exécution des PC	TX d'exécution des PC
Le Grand Arénas	585	423	72,3%	1 177	623	52,9%
le Pôle Multimodal	1 852	904	48,8%	4 275	2 739	64,1%
Nice Méridia	1 651	1 006	60,9%	1 419	865	61,0%
La Baronne-Lingostière	13 742	83	0,6%	3 118	73	2,4%
TOTAL	17 830	2 416	14%	9 989	4 301	43%

Répartition des « prises en charge » par type de charges :

Opération	Montant (en K€)	Le Grand Arénas	Le Pôle Multimodal	Nice Méridia	La Baronne-Lingostière
Acquisitions foncières	64		40	24	-
Etudes et prestations	2 278	623	740	841	73
Contrib Equip Publics	1 612		1 612		
Travaux	347	-	347	-	-
TOTAL	4 301	623	2 739	865	73

En application de la nomenclature M 9-4, Il convient de rappeler que les charges opérationnelles constituent des stocks. Elles impactent donc la trésorerie de l'établissement puisqu'elles sont financées, mais elles sont neutralisées pour le dégagement du résultat de l'exercice de l'EPA.

Les stocks comprennent donc à la fois, le coût d'acquisition de l'assiette foncière (y compris les frais annexes), les études techniques et les travaux en cours de réalisation sur l'assiette foncière.

1 - 2 : Les charges de fonctionnement

	Budget 2013	Prévision d'exécution
Achats non stockés	23	22
Services extérieurs	648	490
Autre services extérieurs	630	335
Impôts, taxes et versts assimilés	7	4
Frais de personnel	1 840	1 835
Autres charges de gestion courantes	3	1
Charges financières	200	15
Charges exceptionnelles	-	-
Charges de fonctionnement	3 351	2 703

Le montant global des charges de fonctionnement a été évalué à 3 351 K€(hors dotations aux amortissements et provisions). Elles seront exécutées à hauteur de 81% au 31 décembre 2013.

Les principales raisons de cette moindre exécution sont :

- Les études générales : L'EPA a mis en œuvre la totalité du programme de travail prévu mais les travaux ne sont pas terminés. Une partie des rendus est prévue en 2014. Ces travaux ne peuvent impacter le budget 2013, il est cependant proposé au conseil d'administration de tenir compte du différentiel pour abonder l'autorisation de prise en charge au budget 2014. Il s'agit notamment des études urbaines sur le périmètre de l'OIN. Ainsi, 87 K€ont été pris en charge comparativement au 256 K€prévus.
- Les honoraires et la communication : L'EPA n'a pas engagé la totalité des expertises prévues et notamment celles relatives au PSO (projet stratégique opérationnel). Ce qui a induit le report des actions de communication associées.
- Au cours de l'exercice l'EPA a recruté 2 chargés d'opération junior et mis fin au contrat d'un chef de projet déclaré inapte par la médecine du travail et en arrêt maladie depuis février 2012.
- Compte tenu de la date de mobilisation d'une partie de l'emprunt sollicité au titre de l'exercice 2013, les charges financières ne seront que de 15 K€

2 : Les produits de l'exercice se répartissent comme suit :

En K€	Budget	prévision d'exécution
Participation des partenaires	2 679	2 679
Subvention FEDER	282	132
Subvention d'actions en partenariat	53	42
Produits de gestion courante	26	16
Produits financiers	-	-
Produits exceptionnels	-	-
TOTAL	3 040	2 869

- ❖ Les contributions des partenaires sont conformes au protocole de partenariat financier.
- ❖ La subvention FEDER concerne une aide permettant de financer les études du pôle multimodal, elle est versée au fur et à mesure de l'avancement des travaux éligibles.
- ❖ Les produits de gestion courante concernent les recettes liées à la sous-location de certains bureaux de l'EPA à l'EPF PACA et à l'antenne LGV PACA de RFF dont le bail a été résilié au 1^{er} décembre 2013.

3 : Le résultat de l'exercice

Le résultat net comptable de l'exercice 2013 devrait donc s'établir à – 599 K€

	Prévision 2013	Prévision d'exécution 2013
Dépenses opérationnelles	9 989	4 301
Charges d'exploitation(hors Δ stocks et DAP)	3 151	2 688
Variations de stocks	-9 989	-4 301
Dotations aux amortissements	40	27
Total charges d'exploitation	3 191	2 715
Produits d'exploitations	3 040	2 869
Résultat d'exploitation	-151	154
Résultat financier	-200	-15
Résultat exceptionnel	0	-738

Résultat net

-351

-599

4 : Les recettes en capital :

Le conseil d'administration avait autorisé l'EPA à mobiliser un emprunt à hauteur de 9M€
L'activité de l'établissement a conduit l'EPA à ne mobiliser que 3 M€

L'année 2013 sera marquée par le 1^{er} transfert de terrain de la métropole Nice Côte d'Azur à l'EPA sur l'emprise de l'opération de Nice Méridia.

5 : La trésorerie

Au 31 décembre 2012, elle s'élevait à 1 112 K€ et devrait s'établir à 971 K€ au 31 décembre 2013, compte tenu d'une avance de 1 055 K€ dans le cadre de la convention de Maîtrise d'œuvre unique passée avec la Métropole NCA pour le dévoiement des réseaux sur le pôle d'échanges multimodal.

En K€	FLUX
Trésorerie initiale	1 112
Total des dépenses	7 064
Total des ressources	2 869
Emprunt	3 000
Solde des comptes de tiers	1 055
Trésorerie finale	971

B – Proposition de Budget 2014.

1 : Répartition des dépenses de l'EPA

BUDGET 2014			
EN K€	ENGAGEMENTS	PRISE EN CHARGES	RAPPEL PROTOCOLE
Dépenses opérationnelles	11 980	13 488	29 502
Dépenses de fonctionnement	4 319	4 319	4 792
Dépenses d'investissement	125	125	-

1 - 1 : Les dépenses d'investissement

Il est proposé d'acquérir des véhicules plutôt que de faire appel à la location longue durée. Cette solution est plus économique en passant par la centrale d'achat de l'UGAP au regard des prix d'achat et des prix de revente.

Par ailleurs, il est prévu l'acquisition d'un logiciel métier destiné aux équipes opérationnelles.

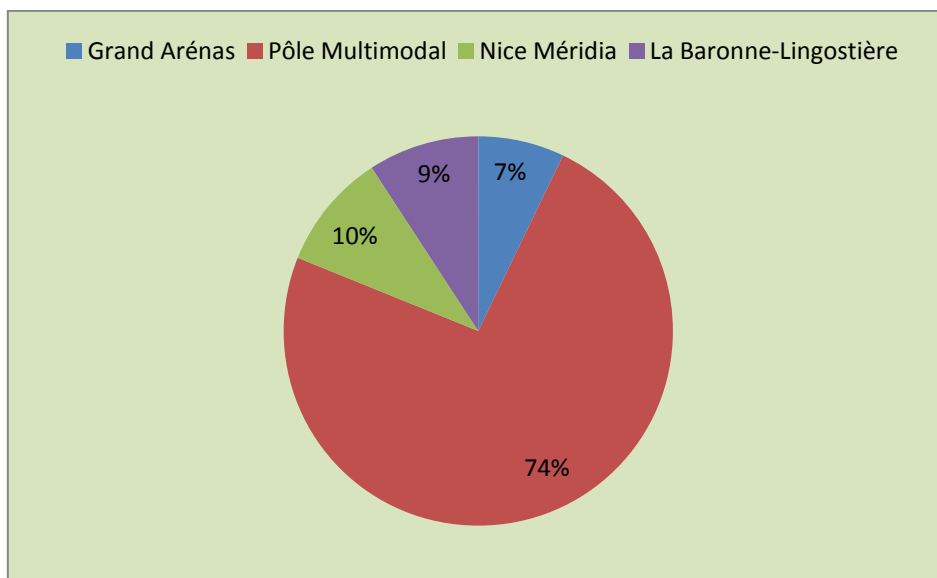
Enfin, dans le cadre des recrutements prévus, quelques aménagements de bureaux sont nécessaires ainsi que l'acquisition d'ordinateurs.

1 - 2 : Les charges opérationnelles – les opérations d'aménagement

Les dépenses opérationnelles ont été décrites au point 1-1 au titre des opérations d'aménagement.

Elles se répartissent par projet de la façon suivante :

Opération	Montant (en K€)	Le Grand Arénas	le Pôle Multimodal	Nice Méridia	La Baronne-Lingostière
Acquisitions foncières	2 826		-	30	2 796
Etudes et prestations	2 459	767	444	904	345
Contrib Equip Publics	5 511		4 931		580
Travaux	2 692	-	2 554	100	38
TOTAL	13 488	767	7 929	1 034	3 759



1 - 3 : Les charges de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement font toujours l'objet d'une attention particulière. Depuis 2010, l'établissement s'attache à les contraindre.

D'un montant prévisionnel de 4 019 K€ (hors charges financières), le budget de fonctionnement de l'EPA est cependant augmenté de 868 K€ par rapport au budget initial de 2013.

Cette augmentation doit être relativisée au regard du déroulement de l'activité de l'EPA depuis 2012 dans le cadre de l'application du protocole de partenariat.

En effet, sur ces 3 premières années d'application du protocole l'EPA n'a pas été en mesure d'assurer l'ensemble de son programme de travail. Les équipes s'étant renforcées, il s'avère désormais possible de mettre en œuvre des actions reportées.

La simple addition comparée des postes d'ingénierie (Services extérieurs et autres services extérieurs) sur les années 2012 à 2014 prévus au protocole soit 3 574 K€ et les réalisations des années 2012 et 2013 cumulées à la prévision 2014 soit 3 456 K€ révèle la volonté de l'établissement de mener l'ensemble des actions prévues tout en restant à un niveau cumulé inférieur à celui prévu dans le cadre de l'application stricte du protocole.

	Exécution 2012	Prévision d'exécution 2013	Budget 2014	Σ Protocole 2012 à 2014
Achats non stockés	13	22	24	75
Services extérieurs	460	490	909	1 942
Autre services extérieurs	382	335	881	1 632
Impôts, taxes et versts assimilés	6	4	7	49
Frais de personnel	1 472	1 835	2 144	6 222
Autres charges de gestion courantes	0	1	3	9
Charges financières	-	15	300	1 921
Charges exceptionnelles	5	-	51	
Charges de fonctionnement	2 337	2 703	4 319	11 850

Les services extérieurs : ce poste regroupe notamment les études d'ingénierie évaluées à 398 K€ dont 93.8 K€ au titre des études urbaines sur le territoire de l'OIN qui ont été engagées en cours de l'exercice 2013 et dont le solde sera à prendre en charge en 2014. Le report des actions dans le cadre de la convention PAPI 2, une étude spécifique liée à l'élaboration du PSO, une étude prospective et une prévision pour de nouvelles études urbaines.

Il regroupe également les dépenses de location de bureaux, de travaux d'entretien, de maintenance et des primes d'assurances qui à compter de 2014 inclura une protection civile professionnelle.

Les autres services extérieurs : ce poste recouvre notamment toutes les expertises et prestations intellectuelles, les frais de communication et les participations aux salons professionnels.

La promotion du cadre de référence pour la qualité environnementale destinée à accompagner les différents intervenants dans le développement éco-exemplaire de la Plaine du Var, dont les dépenses étaient prévues est reportée en 2014 (70 K€).

L'EPA prévoit d'avoir recours à un cabinet de spécialisé pour les recrutements à venir. Il est également prévu d'avoir recours à une AMO destinée à auditer notre système interne d'informatique.

La mise en place du comité permanent de concertation nécessite des prestations extérieures évaluées à 35 K€ en 2014.

Ajoutons que, l'élaboration du projet stratégique opérationnel de l'EPA (PSO) nécessite des prestations extérieures dont une première partie était prévue en 2013 à hauteur de 70 K€ pour 2014 les prestations complémentaires étaient prévues pour un montant de 100 K€ les prévisions recalées positionnent l'ensemble des prestations nécessaires en 2014 à 127 K€ Elles se répartissent à hauteur de 70 K€ en études générales, 25 en honoraire, 25 en communication et 7 K€ en prestations complémentaires (reprographie).

L'augmentation des charges de personnel est strictement encadrée par l'augmentation réglementaire ; sont prévus des recrutements en cours d'année permettant d'atteindre progressivement l'effectif autorisé.

Les charges financières ont été évaluées sur la base d'un échéancier prévisionnel prenant en compte l'emprunt en cours et la mobilisation du solde de celui-ci (6M€) en début d'année.

2 : Les ressources de l'exercice

2 - 1 : Les contributions des partenaires

Les participations financières telles que définies par le protocole de partenariat s'établissent comme suit :

En K€	Budget
ETAT	1 453
CG 06	182
CR PACA	726
MNCA	318
TOTAL	2 679

2 - 2 : Les produits d'exploitation

En K€	Budget 2014
Participation des partenaires	2 679
Subvention FEDER	282
Subvention d'actions en partenariat	81
Produits de gestion courantes	6
TOTAL	3 048

- ❖ La subvention FEDER concerne une prévision d'encaissement du solde de l'exercice précédent ainsi qu'une nouvelle demande permettant de financer les études du pôle multimodal.
- ❖ La subvention d'actions en partenariat correspond à des études cofinancées.
- ❖ Les produits de gestion courante concernent les recettes liées à la sous-location de certains bureaux de l'EPA à l'EPF PACA.

2 - 3 : Les recettes en capital :

Il est également prévu les premières cessions de terrains sur les opérations du Grand Arénas et de Nice Méridia pour un montant de 16 503 K€ ainsi que les produits liés à la cession de terrains sur la zone de Lingostière pour un montant de 3 123K€.

Conformément à la directive budgétaire et comptable M 9 - 4, les pourcentages de cession constatés étant inférieurs à 20 %, les produits de cessions seront neutralisés en produits constatés d'avance et les charges opérationnelles resteront en stocks.

Le financement des opérations d'aménagement nécessite la mobilisation du solde de l'emprunt autorisé et conclu en 2013 d'un montant de 6 M€

3 : le Résultat

	Budget 2014
Dépenses opérationnelles	13 488
Charges d'exploitation (hors Δ stocks et DAP)	3 968
Variations de stocks	-13 488
Dotations aux amortissements	27
Total charges d'exploitation	3 995
Produits d'exploitations	3 049
Résultat d'exploitation	-946
Résultat financier	-300
Résultat exceptionnel	-12
Résultat net	-1 258

Le compte de résultat tient compte des éléments prévisionnels ci-dessus.

Au total, le budget 2014 prévoit un total de charges d'exploitation de 3 995 k€ pour des produits d'exploitation de 3 048 k€ soit un déficit d'exploitation de 946 K€. Compte tenu des charges financières générées par l'emprunt et estimées à 300 K€ et de charges exceptionnelles de 12 K€, le résultat comptable prévisionnel de l'exercice 2014 devrait s'établir à un déficit de 1 258 K€

4 : La trésorerie

Partant d'une trésorerie évaluée à fin 2013 à 971 K€ et considérant les flux engendrés par les dépenses et recettes décrites précédemment, la structure devrait se répartir ainsi :

En K€	FLUX
Trésorerie initiale	971
Total des dépenses	17 932
Total des ressources	28 375
consommation du sur comptes de tiers	479
Trésorerie finale	10 935

Ce niveau de trésorerie prévisionnelle devrait permettre à l'établissement d'engager l'année suivante sans recours à l'emprunt.

Cependant, Il est à noter que pour l'exercice 2014, l'EPA ne dispose pas d'éléments permettant d'être assuré quant à la date effective de signature des actes de ventes prévus dans l'exercice.

Compte tenu des prévisions de dépenses cumulées des deux premiers trimestres pour les dépenses opérationnelles soit : 4 265K€ majorées des dépenses de fonctionnement et d'une partie des dépenses d'investissement estimées à 3 000K€, il serait prudent de prévoir le recours à une ligne de trésorerie pour faire face à des découverts de trésorerie momentanés.

Cette ligne pourrait être d'un montant maximal de 6 000 K€, son coût serait nul dans l'hypothèse où aucun tirage ne serait effectué.



CONSEIL D'ADMINISTRATION
16 décembre 2013

DELIBERATION N° 2013-.....

Prévision d'exécution du budget 2013 et budget 2014

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, et notamment son article 7, points 1 et 2

Vu l'arrêté de la Ministre de l'égalité des territoires et du logement portant nomination de M. Pascal GAUTHIER en qualité de directeur général de l'EPA plaine du Var à compter du 2 Septembre 2013,

Vu le rapport de présentation,

Le Conseil d'Administration :

- approuve prévision d'exécution du budget 2013 de l'Etablissement Public d'Aménagement de la plaine du Var.
- approuve le budget 2014 présenté par enveloppes au sens de la GBCP et arrête celles-ci à
 - 2 196 300 € pour le fonctionnement (compte 6 hors personnel).
 - 2 150 100 € pour les charges de personnel (compte 64,631 et 633).
 - 124 600 € pour l'investissement.
- autorise le directeur général à souscrire auprès d'un ou de plusieurs établissements bancaires une ligne de trésorerie d'un montant maximal de six millions d'euros.
- charge le directeur général et l'agent comptable, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Le Président du Conseil d'Administration

Christian TORDO

Vu et approuvé,

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Adolphe COLRAT