ÉCO VALLÉE
OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL
EPA PLAINE DU VAR

CONSEIL D'ADMINISTRATION
16 décembre 2013

DELIBERATION N° 2013-17

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

Immeuble Nice Plaza – 455, promenade des Anglais – BP 33257 – 06205 NICE CEDEX 3
Tel. 04.93.21.71.00 – Fax 04.93.21.71.26

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	Nb logements						138	140	
Vente de terrains pour commerces	m² SP						670		
Vente de terrains pour bureaux et services	m² SP						45 826	16 900	47 419
Vente de terrains pour activités	m² SP								9 800
Vente de terrains autres ou d'immeubles construits	m² SP						17 000		

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

Logements	Nb logements								
Commerces	m² SP								
Bureaux et services	m² SP								47 419
Activités	m² SP								9 800
Terrains autres ou immeubles construits	m² SP								

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

Logements	Nb logements						138	140	140
Commerces	m² SP						670		
Bureaux et services	m² SP						45 826	16 900	16 900
Activités	m² SP								
Terrains autres ou immeubles construits	m² SP						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

en k€

ENGAGEMENTS JURIDIQUES À EXÉCUTION PLURIANNUELLE		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	90	200	3 164	18 408	16 878	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**	**17 853**	**2 438**	**12 004**

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

Chiffre d'affaires

VENTES - CHIFFRE D'AFFAIRES		2009 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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**	**74**	**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**

		2009	2010	2011	2012		2013		2014
		réalisé	réalisé	réalisé	prévision	réalisé	prévision	prev exé	prévision
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	20		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	23								
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 CAPITAUX PROPRES				4			11 261	2 283	
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		35							
EMPRUNTS									
État	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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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 réalisé	2010 réalisé	2011 réalisé	2012 prévision	2012 réalisé	2013 prévision	2013 prev exé	2014 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