

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 JUIN 2024
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2024-03-13-COMMANDE PUBLIQUE (1.3) ZAC THOUVENOT-BAUTZEN-POLYGONE - COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2023

DATE DE CONVOCATION : 20 JUIN 2024

DATE DE PUBLICATION : 1er JUILLET 2024

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la grande salle de réunion au 1^{er} étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry (ayant la procuration de TAILLY Jérôme), CLAUDON Jean-Louis (ayant la procuration de PAYEUR Emmanuel), AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, VARIS Pierre, CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de BONNIN Pierre), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen), MAURY Christophe, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON Jean-François), LALANCE Corinne (ayant la procuration de MARIN Karine), SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, CHAPUIS Jacques (ayant la suppléance de DEPAILLAT Bernard), HENNEBERT Philippe, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), HARMAND Alde (ayant la procuration de CAULE Emeline), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN Myriam), HEYOB Olivier (ayant la procuration de RIVET Lionel), ASSFELD LAMAZE Christine (ayant la procuration de ERDEM Olivier), BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de MASSELOT Catherine), EZAROIL Fatima (ayant la procuration de CHANTREL Nancy), MARTIN-TRIFFANDIER Emilien (présent à compter de la 2024-03-20), MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), BRETENOUX Patrick, GUEGUEN Marie, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	PICARD Denis, BONNIN Pierre, PAYEUR Emmanuel, PREVOT Vincent, RADER Audrey-Helen, MONALDESCHI Philippe, GASPARD Isabel, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, DEPAILLAT Bernard, CHENOT Tony, RIVET Lionel, DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy, BONJEAN Myriam, MASSELOT Catherine, ERDEM Olivier, CAULE Emeline.
<u>Avis de procuration :</u>	14 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	3 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	Christine ASSFELD-LAMAZE
<u>Nombre de présents :</u>	47 Présents du début à la 2024-03-19. 48 Présents de la 2024-03-20 à la fin.
<u>Nombre de votants :</u>	61 Votants du début à la 2024-03-19. 62 Votants de la 2024-03-20 à la fin.

Sur ce site d’une quarantaine d’hectares, dont le nom commercial est « Espace du Génie », la CC2T développe un nouveau quartier à l’ouest de l’agglomération Toulouise qui conjugue mixité des fonctions, qualité urbaine et performance environnementale.

Vu les dispositions de l’article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention de concession d’aménagement pour laquelle SOLOREM doit fournir un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC),

Ce CRAC comporte :

- un bilan prévisionnel actualisé mentionnant d’une part l’état des dépenses et des recettes réalisés au 31 décembre 2023, et l’estimation des dépenses et recettes restants à réaliser, le plan de trésorerie faisant apparaître l’échéancier des dépenses et des recettes;
- une note de conjoncture explicative ;
- un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant l’exercice considéré.

Une synthèse de ces documents est soumise à l’examen du Conseil Communautaire.

Etat d’avancement de l’opération

En 2023, des travaux de voirie définitive ont été effectués sur la 1^{ère} portion de la rue Thouvenot, à proximité du programme neuf de logements VIVEST pour un montant de 79 872.00 € HT. Des prospects se sont également montrés intéressés pour l’acquisition de parcelles situées en façade de RD 400 pour des projets type tertiaire. Le projet de parc solaire sur environ 12 ha du Polygone s’est poursuivi en 2023 avec le lancement du chantier de travaux.

La note de conjoncture 2023 présente un budget de ZAC de **5 133 743 € HT**.

	Dernier bilan approuvé € HT	Nouveau Bilan € HT	Réalisé au 31/12/2023 € HT
DEPENSES	5 133 742	5 133 743	4 047 989
Foncier- appropriation sol	257 525	257 525	249 545
Reprise actif net ancienne concession	2 580 640	2 580 640	2 580 640
Travaux et honoraires	1 671 346	1 671 346	910 100
Charges non individualisables	112 764	112 764	62 957
Frais de gestion	250 468	250 468	143 031
Frais financiers	261 000	261 000	101 716
RECETTES	5 133 742	5 133 743	3 079 662
Cessions	2 350 620	2 350 621	1 366 286
Participation acquéreur	6 667	6 667	6 667
Subventions	0	0	0
Participation du concédant	2 776 455	2 776 455	1 706 709

Le bilan 2023 est un bilan intermédiaire en attente d'une refonte complète du bilan d'opération. En effet, la CC2T et SOLOREM poursuivent la réflexion sur l'aménagement d'un éco-quartier (secteur dit Polygone) avec notamment une étude énergétique (ex. hypothèses de recours à des ENR¹). Les conclusions de cette étude permettront de préciser les modalités de raccordement possible, le reformatage de l'ensemble du bilan de ZAC et ainsi lancer un appel à manifestation d'intérêt pour retenir des investisseurs et opérateurs en habitat.

Ce même bilan inclue une contribution financière de la CC2T, à hauteur de 150 000 € en 2024 afin d'anticiper progressivement la participation globale du concédant sur l'ensemble de cette ZAC.

La note de conjoncture complète est disponible sur simple demande auprès du Pôle Développement et Aménagement du Territoire.

Vu l'examen en commission développement économique du 29 mai 2024,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'approuver le CRAC au 31/12/2023 relatif à la Z.A.C. Thouvenot-Bautzen-Polygone,**
- **D'autoriser SOLOREM à maintenir un crédit relais à hauteur de 600 000 € qui sera mobilisé en fonction des besoins réels de trésorerie de l'opération,**
- **D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.**

Ainsi délibéré en séance, les jours, mois et an avant-dits.

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

¹ *Energies Renouvelables*