

Metz, le 16 JUIN 2025

Réf. : AS/NG/BéaR
E-mail : n.guenot@sebl.fr

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRES TOULOISES
Rue du Mémorial du Génie
CS 40325 ECROUVES
54201 TOUL CEDEX

A l'attention de Madame Fanny LINDINI

- ☐ Envoi par lettre simple
☐ Envoi par courriel
☒ **Envoi par lettre recommandée avec accusé de réception**

Opération : 502 – ZAE DU PARC DE HAYE
Objet : CRAC au 31/12/2024

Monsieur le Président,

Par convention de concession d'aménagement du 5 mars 2020, la Communauté de Communes des Terres Toulaises (CC2T) a confié la requalification de la ZAE du Parc de Haye à SEBL Grand Est.

En application des dispositions de cette convention et de l'article L.1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint à la présente, le compte rendu annuel d'activités de l'opération comportant les documents suivants :

1. L'étude financière comprenant un état de réalisation au 31 décembre 2024, les perspectives pour l'année 2025 et les suivantes,
2. Une note de conjoncture et ses annexes ainsi que les prévisions des dépenses/recettes pour 2025.

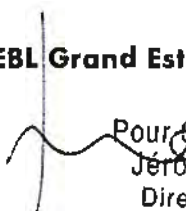
Ces documents ont été élaborés et soumis à vos services avant cet envoi officiel.

Aussi, je vous serais reconnaissant de bien vouloir soumettre ces documents à votre Conseil Communautaire pour qu'il les approuve et me faire parvenir la délibération correspondante.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos courtoises salutations.

Pour SEBL Grand Est



Pour SEBL Grand Est
Jérôme BARRIER
Directeur Général

P.J. : L'étude financière,
Une note de conjoncture et ses annexes,
Un projet de délibération.



Métropolia

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

ZAE du Parc de Haye

CRAC 2024
NOTE DE CONJONCTURE

SOMMAIRE

I.	PRESENTATION GENERALE ADMINISTRATIVE	6
1.	LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS	6
1.1	<i>La convention de concession</i>	6
1.2	<i>La convention financière</i>	6
2.	DOCUMENTS D'URBANISME ET PROCEDURE ENVIRONNEMENTALE	7
3.	DESRIPTIF DU PATRIMOINE ET DE SON MODE DE GESTION	9
4.	DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC	10
II.	ÉTAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION - REALISATION AU 31 DECEMBRE 2024	11
1.	DONNEES GENERALES	11
1.1	<i>Programme de l'opération</i>	14
1.2	<i>Etat d'avancement de l'aménagement</i>	14
2.	ASPECTS OPERATIONNELS	15
2.1	<i>Etudes</i>	15
2.2	<i>Acquisitions</i>	20
2.3	<i>Travaux</i>	20
2.4	<i>Commercialisation</i>	22
2.5	<i>Gestion locative du patrimoniale</i>	23
2.6	<i>Rétrocessions</i>	25
2.7	<i>Contentieux</i>	25
3.	ASPECTS FINANCIERS	25
3.1	<i>Les principaux postes de dépenses</i>	28
A.	Études	29
B.	Foncier	29
C.	Constructions	29
D.	Aménagement et honoraires techniques	30
E.	Frais divers	30
F.	Frais généraux	30
G.	Frais financiers	31
3.2	<i>Les principaux postes de recettes</i>	31
H.	Cessions	31
I.	Produits financiers	31
J.	Remboursement d'avances	31
K.	Subventions	32
L.	Participation du concédant	32
M.	Recettes diverses	32
3.3	<i>Financement de l'opération</i>	32
N.	Etat de la TVA	32
O.	Avances de trésorerie	32
P.	Emprunts et lignes de trésorerie	33
3.4	<i>La trésorerie au 31 décembre 2024</i>	33
3.5	<i>Comparaison entre le prévisionnel du CRAC 2023 et le réalisé 2024</i>	33
	Dépenses	33
	Recettes	34
3.6	<i>Éléments clés de l'évolution du bilan</i>	34
III.	PERSPECTIVES DE L'EXERCICE A VENIR ET ULTERIEUREMENT	36

1.	ASPECTS OPERATIONNELS	36
1.1	Etudes	36
1.2	Acquisitions	37
1.3	Travaux	37
1.4	Commercialisation	38
1.5	Gestion locotive du patrimoine	38
	Projet d'implantation	38
	Gestion des baux.....	38
1.6	Rétractions	39
2.	ASPECTS FINANCIERS	39
2.1	Les principaux postes de dépenses	40
	A. Études	40
	B. Foncier	40
	C. Constructions	41
	D. Aménagement et honoraires techniques	41
	E. Frais divers	41
	F. Frais généraux	42
	G. Frais financiers	42
2.2	Les principaux postes de recettes	42
	H. Cessions	42
	I. Produits financiers	42
	J. Remboursement d'avances	42
	K. Subventions.....	42
	L. Participation du concédant.....	42
	M. Recettes diverses	42
2.3	Financement de l'opération	43
	N. Etat de la TVA	43
	O. Avances de trésorerie	43
	P. Emprunts et lignes de trésorerie.....	43
2.4	La trésorerie au 31 décembre 2025	43
IV.	PERSPECTIVES ULTERIEURES A 2025	44
1.	ETUDES	44
2.	TRAVAUX	44
V.	DECISIONS A ACTER PAR LE CONCEDANT	45
1.	FINANCIER	45
2.	CONTRACTUEL	45
2.1	Avenant au traité de concession	45
2.2	Avenant à la convention financière	45
3.	OPERATIONNEL	45

LISTE DES ANNEXES

- A. BILAN FINANCIER ACTUALISE AU 31 DECEMBRE 2024
- B. PLAN DE COMMERCIALISATION AU 31 DECEMBRE 2024
- C. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2024
- D. PLAN DE LOCALISATION DES BIENS A LOUER AU 31 DECEMBRE 2024
- E. TABLEAU RECAPITULATIF DES BAUX ACTIFS AU 31 DECEMBRE 2024



Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

I. Présentation générale administrative

1. LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS

1.1 LA CONVENTION DE CONCESSION

Par traité de concession du 05 mars 2020, la Communauté de communes Terres Toulaises a confié la requalification de la ZAE à SEBL Grand Est, pour une durée de 15 ans sur la base d'un bilan financier prévisionnel équilibré à un montant en dépenses et en recettes de 30 281 508 € HT. Ce bilan de référence a été élaboré à partir des éléments du dossier de consultation d'un aménageur de la CC2T.

Cette convention a fait l'objet de plusieurs avenants :

- Par avenant n° 01 à la convention de concession en date du 26 novembre 2021, portant sur :
 - ✓ Le versement d'une participation exceptionnelle sur l'exercice 2021.
- Par avenant n° 02 à la convention de concession en date du 15 mars 2023, portant sur :
 - La révision du montant prévisionnel de la participation du concédant pour le porter à 11 700 000€, suite à l'approbation du CRAC établi au 31 décembre 2021 ;
 - La modification de la rémunération de l'aménageur sur le suivi des études et travaux ;
 - L'actualisation du montant de l'opération à 39 436 713€HT en dépenses et en recettes.
- Par avenant n° 03 à la convention de concession en date du 26 juin 2024, portant sur :
 - La modification de l'échéancier de versement de la participation d'équilibre du concédant.

Le terme de la concession d'aménagement est aujourd'hui fixé au 12 mars 2035.

1.2 LA CONVENTION FINANCIERE

Au 31 décembre 2024 aucune convention financière n'a été mise en place.



2. DOCUMENTS D'URBANISME ET PROCEDURE ENVIRONNEMENTALE

En 1951, 994 ha de forêts sont cédés au service des Travaux du Génie de Nancy pour accueillir l'armée américaine. À ce moment la forêt n'est parcourue que par quatre routes empierrées, non revêtues et de viabilité moyenne, soit un réseau d'un peu plus de onze kilomètres. Les parcelles sont délimitées par des chemins de deux mètres de largeur, seulement privés de souches et nivelés, permettant la vidange des bois, et constituant un réseau de quarante-huit kilomètres. La base militaire sert de dépôt de matériels, 222 bâtiments sont construits et 225 ha de forêt ont été déboisés, de manière inadaptée (méthodes et surfaces) au regard des accords préalablement conclus entre l'armée américaine et la Direction générale des Eaux et Forêts.

L'Office National des Forêts a hérité de la gestion de la ZAE en 1968 lors du départ de l'OTAN (et ce jusqu'en 2016).

Dès la fin 2012, l'Etat a envisagé la cession du parc d'activités et a engagé en 2013 des discussions avec la Communauté de Communes de HAZELLE-EN-HAYE (CC2H), collectivité alors compétente en matière de développement économique.

Dans la perspective de la notification par l'État de son intention de vendre la Zone d'Activité et au regard de l'investissement important sur le plan du foncier, la CC2H, a décidé de confier à l'EPFL la réalisation d'une étude d'expertise de la reprise du parc d'activités par la CC2H en septembre 2013.

Le rapport final de l'étude a été remis en décembre 2014. Il a mis en évidence l'état très dégradé de la zone. Le 24 novembre 2014, l'État, par l'intermédiaire de France Domaine, a notifié à la CC2H son intention d'aliéner la Zone d'Activité. Avec l'accord du Préfet de Meurthe-et-Moselle, de nouvelles discussions ont ainsi été engagées début 2015 entre la CC2H, appuyée de l'EPFL, et France Domaine.

La CC2H a transmis le 19 mars 2015 une proposition d'acquisition en adéquation avec ses capacités financières et le contexte territorial évolutif au regard de la future loi portant nouvelle organisation de la République ; cette proposition n'a pas été acceptée.

Après l'adoption en 2016 du futur schéma de coopération intercommunale, la zone d'activité relève désormais de la compétence territoriale d'un établissement public de coopération intercommunale davantage en capacité de piloter un tel projet : la communauté de communes Terres Toulaises (CC2T), constituée à partir du 1^{er} janvier 2017 de la fusion de la CC2H et de la CC du Toulous.

Aussi, à la demande du Préfet de Meurthe-et-Moselle, le conseil d'administration de l'EPFL a accepté le 25 novembre 2015 d'assurer l'acquisition et le portage temporaire de la zone le temps de la réorganisation territoriale.

Après avoir mené un certain nombre d'expertises techniques et juridiques afin de mieux appréhender les aspects de ce dossier complexe (expertise et recensement des bâtiments, baux, domanialité des voiries, constructions sur sol d'autrui), l'EPFL a signé l'acte d'acquisition de la ZA le 10 septembre 2016 pour un montant de 16,2 M€ et pour une surface totale de 121ha 11a.

Dans le cadre de cette mission de transition, l'EPFL a travaillé à :

- Clarifier la situation foncière de la zone sur les plans technique, juridique, administratif et financier,
- Engager une remise à niveau technique a minima de la zone,
- Préparer la rétrocession en sécurisant sur les plans juridique et financier les conditions de requalification et restructuration de la zone par la collectivité compétente.

Dans la perspective de la reprise du site par la collectivité, une convention foncière opérationnelle a été établie.

Au titre de ses compétences développement économique et aménagement de l'espace, et pour la reprise du site à compter de 2020, la CC2T a décidé de s'engager directement sur un programme de requalification et d'aménagement de la zone d'activité du Parc de Haye à Bois de Haye.

L'objectif immédiat de la collectivité est de requalifier pour le site pour :

- Reconstruire les infrastructures (VRD) dégradées et obsolètes ;
- Rénover ou démolir les bâtiments datant de la période OTAN afin de limiter la vacance, de leur redonner un usage, ou de pérenniser les conditions d'accueil des occupants le cas échéant ;
- Assurer une comptabilité entre des activités économiques et des vulnérabilités créées par d'anciennes activités ICPE ou militaires, ce qui passe par le traitement de la pollution des sols ;
- Préserver les enjeux de biodiversité sur le périmètre ;
- Préserver les activités et les emplois présents sur le site et de le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises.

Pour ce faire, la Communauté de Communes a décidé, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 ainsi que des articles R.300-7 et R.300-8 du Code de l'Urbanisme, de confier à un aménageur, la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.





3. DESCRIPTIF DU PATRIMOINE ET DE SON MODE DE GESTION

Le patrimoine immobilier de la ZAE du Parc de Haye, issu d'une ancienne base militaire de l'OTAN, se caractérise par une importante emprise bâtie – environ 144 bâtiments représentant 125 000 m² de surfaces artificialisées, majoritairement composées d'entrepôts et d'ateliers. Une part significative de ces constructions présente un état de vétusté avancé, avec de fortes contraintes techniques : toitures dégradées, présence d'amiante, absence d'isolation thermique, pollution des dallages ou encore défauts structurels.

La gestion du patrimoine est assurée par SEBL Grand Est dans le cadre de la concession d'aménagement confiée par la CC2T.

Le mode de gestion du patrimoine est mixte et adapté à la diversité des situations rencontrées sur le site. Une partie des bâtiments fait l'objet de conventions de location ou de baux commerciaux encore en vigueur. Cette gestion intègre à la fois les volets techniques, administratifs et locatifs : entretien des voiries et réseaux, interventions ponctuelles sur les bâtiments (réparations, sécurisation, désamiantage), gestion des conventions d'occupation ou des baux commerciaux, ainsi que le suivi des impayés et procédures contentieuses éventuelles.

Parallèlement, plusieurs bâtiments ont été vendus à des entreprises dans une logique de redynamisation économique et de transfert progressif de la propriété. D'autres ensembles bâtis, en état trop dégradé ou présentant un risque sanitaire, ont été ou seront démolis, conformément au programme de requalification.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

Enfin, plusieurs secteurs restent à l'étude et font l'objet de projections de mise en vente ou de reconversion, en fonction des opportunités foncières, des besoins d'accueil d'activités, et des contraintes environnementales ou techniques identifiées. Cette pluralité de statuts patrimoniaux nécessite une coordination étroite entre la gestion technique, administrative et stratégique du site.

L'ensemble de ces actions permet d'assurer une continuité d'exploitation des bâtiments encore en usage, tout en préparant la requalification progressive du site par phases, conformément aux orientations du programme d'aménagement.

4. DATE D'APPROBATION DU DERNIER CRAC

Les dispositions contractuelles prévoient que SEBL Grand Est établisse un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération concédée. Ce document doit contenir les informations suivantes relatives à l'exercice écoulé et aux perspectives :

- Bilan financier prévisionnel actualisé et plan de trésorerie
- Une note de conjoncture
- Un tableau des cessions immobilières

Le dernier CRAC approuvé le 27 juin 2024 par le Conseil Communautaire fait état des réalisations au 31 décembre 2023 et fixe le bilan prévisionnel équilibré à 42 527 697 € HT en dépenses et en recettes.



II. État d'avancement de l'opération – Réalisation au 31 décembre 2024

1. DONNEES GENERALES

La ZAE s'inscrit à la lisière d'une forêt domaniale, celle du Parc de Haye (11 000 ha), classée en forêt de protection, qui présente un intérêt environnemental de premier plan aux abords de la métropole du Grand Nancy.

La ZAE se distingue par sa taille et son histoire. Ancienne base militaire de l'OTAN jusqu'au départ des troupes américaines en 1968, elle a été la propriété de l'Etat jusqu'en 2015.

Le site de l'ancienne base comprend trois secteurs distincts : la ZAE elle-même, le campus de formation de l'ONF et le parc de loisirs de la forêt de Haye.

Par sa taille, la ZAE du Parc de Haye constitue un enjeu économique essentiel dans le territoire, aussi bien pour la Métropole du Grand Nancy que pour la Communauté de Communes Terres Toulaises.

Elle présente deux atouts majeurs qui permettent de reprendre son état :

- Des disponibilités foncières ;
- Une proximité de l'agglomération nancéienne et une desserte par l'A31.

La ZAE comptait début 2020 plusieurs propriétaires différents et de nombreux locataires, SEBL Grand Est étant le principal du fait de sa mission (88ha). Certaines entreprises présentes ont acquis leur site.



ETAT INITIAL DE LA ZAE

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

INFRASTRUCTURES

Il résulte des études un classement des voiries en deux catégories : celles dans un état très dégradé nécessitant des travaux jugés très prioritaires et les autres qui feront l'objet d'une intervention à court terme car encore circulables.

Le réseau de défense incendie, même si globalement fonctionnel, a nécessité des travaux (maîtrise d'ouvrage EPFL) de renforcements ciblés prioritaires, doublés d'une intervention sur le réseau d'eau potable pour traiter certains secteurs non ou mal protégés.

Le réseau d'eau potable date des années 1950, il est globalement très fragile et nécessite une remise en état totale : mauvaise qualité d'eau, approvisionnement non sécurisé, fuites majeures...

Le réseau d'assainissement est de la même période et est également en très mauvais état nécessitant lui aussi une refonte totale : absorption d'eau de pluie, absence de contrôle des effluents rejetés, fuites et dispersion dans la forêt de protection...

Le programme de travaux résultant simplement de la reconstruction des équipements de desserte obsolètes, hors extension de réseaux, a été évalué par EPFL à 11,4 M€ HT (hors coût d'ingénierie).

BATIMENTS

Un certain nombre de bâtiments sont à l'état de ruine et vacants, d'autres sont dans un état d'origine et occupés dans des conditions ne permettant pas de poursuivre une location. Les principales sujétions techniques de ces bâtiments sont : toiture défaillante, forte présence d'amiante, aucune isolation thermique, pollution de dallage et de terres, parfois des défauts structurels et, enfin, l'absence d'isolation au feu entre activités proches.

Il a été prévu de consacrer :

- Un budget de 1,8 M€ HT (hors frais de maîtrise d'œuvre et annexes) pour la démolition échelonnée d'une vingtaine de bâtiments très dégradés sur la zone d'activité ;
- Un budget de 1,6 M€ HT (hors frais de maîtrise d'œuvre et annexes) pour la rénovation de plusieurs bâtiments dégradés pouvant être commercialisés ou remis en location après rénovation.

SITES ET SOLS POLLUES

Il résulte qu'au niveau des enjeux SSP, de nombreuses sources de pollution potentielles, liées aux activités militaires, aux activités industrielles passées ou aux activités industrielles actuelles ont été identifiées au travers d'études historiques et de vulnérabilité d'ensemble (cuves, transformateurs, dépôts, stockages de produits potentiellement polluants, zone d'enfouissement, amiante disséminée, hydrocarbures en extérieur et intérieur, absence de cessation d'activité ICPE etc.). Cela a pour conséquence de commander la réalisation de nombreuses investigations particulières pour la requalification de la zone et son recyclage.

L'Etat s'est engagé dans une clause de passif environnemental, laquelle garantit la prise en charge de certains niveaux de pollution qui seraient découverts et dont l'incompatibilité avec toute activité serait démontrée.

BIODIVERSITE

La totalité de la ZAE, se trouve en dehors du périmètre de forêt de protection, arrêté par décret le 29 octobre 2018.

Sur la base des habitats biologiques, de leur état de conservation, de la présence d'espèces végétales protégées, d'espèces et d'habitats d'espèces animales patrimoniales et/ou protégées et de l'état des corridors biologiques, une hiérarchisation patrimoniale des enjeux naturels du site a été établie et cartographiée, sous maîtrise d'ouvrage EPFL. Des mesures de type ERC ont été établies et seront questionnées et renforcées pour accompagner le projet de requalification.

Aucun espace naturel protégé ne concerne la ZAE mais le périmètre de la forêt de protection du Massif de Haye la tangente. Les îlots diagnostiqués correspondent tous à des structures forestières attenantes à un massif forestier. Ils sont donc soumis à autorisation de défrichement (Différentes autorisations de défrichement ont déjà été délivrées et d'autres sont en cours).

De nombreuses espèces d'oiseaux sont protégées. Ceci induit que la destruction des nids, œufs, poussins et les individus volants est interdite, ainsi que les habitats biologiques nécessaires au bon accomplissement de leurs cycles biologiques avec pour conséquences des risques de destruction d'individus d'espèces protégées en phase de travaux (en période de reproduction) et des destructions d'habitats de repos (phase d'hivernage).

Cette protection s'applique également aux lisières thermophiles herbacées à insectes et reptiles ainsi qu'aux arbres à cavités.

- PERIMETRE DE LA ZAE



Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

La zone était occupée par 144 bâtiments au total représentant une surface de 125 000 m² artificialisés, constitués à 85% d'entrepôts et d'ateliers. 27% des bâtiments ont en réalité été construits sur sol d'autrui et que plus de 80% des bâtiments restant sont en mauvais ou en très mauvais état. Une partie de la zone s'est renaturée après le départ des activités militaires.

Seuls 89ha ont été rachetés par SEBL Grand Est à l'EPFL et font l'objet du périmètre d'intervention de l'aménageur.

1.1 PROGRAMME DE L'OPERATION

L'objectif de la collectivité est de préserver les activités et les emplois présents sur le site et de le densifier avec l'accueil de nouvelles entreprises sur des vocations artisanale, industrielle et commerciale.

Pour ce faire, l'offre foncière ainsi dégagée permettra de proposer des surfaces adaptées à ces différentes typologies. La ZAE doit être sortie d'une spirale de dégradation continue depuis plusieurs dizaines d'années.

Les perspectives de revitalisation et réemploi de ce site offrent l'opportunité de concilier harmonieusement les exigences du développement économique avec la préservation des grands équilibres environnementaux et écologiques du secteur, d'une part en dotant la zone d'un niveau d'équipement moderne pour les activités en place et futures, d'autre part en prenant en considération les milieux sensibles et fragiles de l'écosystème existant.

Il conviendra de pouvoir concilier les attentes fortes des activités occupantes avec la mise en œuvre d'un programme ambitieux et coûteux de requalification de la zone, tenir compte des aléas forts pesant sur le site en termes d'impacts d'activités antérieures tout en veillant au maintien d'un niveau d'intervention publique acceptable.

1.2 ETAT D'AVANCEMENT DE L'AMENAGEMENT

Depuis le lancement de la concession, l'opération de requalification de la ZAE du Parc de Haye a connu des avancées significatives. Plusieurs aménagements structurants ont été réalisés entre 2020 et 2024, en particulier les travaux de renouvellement des réseaux d'assainissement. Ces interventions ont permis de remplacer des infrastructures obsolètes, datant pour certaines des années 1950. En 2023, les travaux de création d'un giratoire sur la RD400 ont été engagés et achevés en 2024, améliorant la desserte et la sécurité de la zone.

Par ailleurs, les études et les marchés ont permis de lancer la première tranche de requalification de la route Henry, dont les travaux de réseaux secs réalisés en 2024 et les travaux de réseaux humides qui seront réalisés en 2025. Ces travaux marquent le début d'une intervention progressive par secteurs. En parallèle, une première tranche de reboisement a été lancée en compensation des défrichements autorisés, tandis que la deuxième phase de démolition et de désamiantage des bâtiments dégradés a été finalisée fin 2024.

L'ensemble de ces interventions illustre l'état d'avancement du projet, qui entre à présent dans une phase plus visible de transformation du site, avec une articulation entre infrastructures, gestion environnementale, et programmation foncière.

2. ASPECTS OPERATIONNELS

2.1 ETUDES

Les prestataires suivants ont été recrutés par accords-cadres à bons de commande et marchés subséquents afin de mener à bien les études préalables à la requalification, ainsi qu'à son déploiement :

- Marché d'assistance aux obligations environnementales conclu avec le groupement IRIS Conseil / CERE, portant sur :
 - o L'autorisation environnementale unique
 - o La Loi sur l'Eau
 - o Les espèces protégées et la biodiversité
 - o Les défrichements et reboisements

Courant 2020, un premier dossier de défrichement a été constitué pour le secteur de l'ancienne ICPE UTIM, et mené à son terme, après examen au cas par cas de la DREAL et autorisation de la DDT.

En 2021, les dossiers minute d'étude d'impact, Loi sur l'Eau, dérogation concernant les espèces et habitats protégés, ont été constitués. Le dossier de reboisement, venant répondre aux défrichements déjà autorisés et ceux à venir, a été constitué pour l'essentiel. Enfin, une demande d'autorisation de défrichement a été déposée et obtenue, après examen au cas par cas de l'autorité environnementale et pour répondre à un besoin de commercialisation (secteurs TODD et COVECO).

Courant 2022, le dossier d'autorisation environnementale unique a été déposé pour instruction. Il comprend l'étude d'impact, le dossier loi sur l'eau, le dossier de dérogation pour espèces protégées, et le dossier de défrichement. Il a fait l'objet d'une première instruction par la DDT ayant abouti à une demande de complément nécessitant, notamment, des compléments d'inspection faunes et flores :



Compléments demandés par la DDT	Réalisation	Détails	Réponses apportées
Volet biodiversité / espèces protégées			
Analyse de l'état initial de l'environnement			
Localisation des relevés, points d'écoute et parcours d'inventaire + clarifier la notion d'abondance	En cours → Demande à ECOLOR l'ensemble de ces éléments qui ne figurent pas dans leur rapport	Début d'année 2023	Localisation des relevés, points d'écoute et parcours d'inventaire + clarifier la notion d'abondance
Bâtiments prévus à la destruction → Inventaire des gîtes (hivernaux) des chiroptères	En cours → Inventaire des gîtes hivernaux réalisé par LE CERE (décembre 2022)	Décembre 2022	Intégration des informations apportées par les inventaires (présence ou absence de gîtes) dans le dossier
Evaluation des impacts			
Description et localisation plus précise des travaux	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Description et localisation plus précise des travaux
Défrichement → Clarifier le cadre des précédents défrichement et leurs impacts sur l'environnement	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Intégration des rapports de suivi des défrichements réalisés par ECOLOR + clarification des précédents défrichement (localisation)
Espèces de la dérogation → Présenter et localiser le ou les impacts résiduels attendus pour chaque espèce et les quantifier	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	La séquence ERC pour chaque espèce sera approfondie
Séquence ERC			
Inventaires des sites de compensation (fonctionnalités) et diagnostic des parcelles forestières voisines	A faire → Réalisation des inventaires/diagnostic au printemps	Printemps 2023	Intégration des informations apportées par les inventaires dans le dossier
Plan de gestion des parcelles de compensation (suivi des mesures et identification du gain écologique)	A faire → Réalisation à partir des données recueillies lors des inventaires précédents	Printemps-Eté 2023	Intégration du plan de gestion détaillé dans le dossier
Gestion de ces parcelles + sécurisation du foncier	En cours → Rédaction d'un contrat ORE pour ces parcelles	Début d'année 2023	Intégration du contrat ORE dans le dossier
Dérogation espèces protégées			
Formulaire CERFA à fournir	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Intégration du CERFA dans le dossier
Justifier le respect du projet pour chaque conditions d'obtention d'une dérogation	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Justifier le respect du projet pour chaque conditions d'obtention d'une dérogation
Déplacement des espèces volantes lors d'effarouchement volontaire pour éviter la nidification à prendre en compte dans la dérogation	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Intégration du déplacement des espèces volantes lors d'effarouchement volontaire dans le dossier
Volet forestier			
2 parcelles (AH19 et AH34) n'appartiennent pas à la SEBL et sont en forêt domaniale	Fin	/	Modification des zones de défrichement et du plan foncier
Présenter et détailler les conséquences d'être à proximité de la forêt (confort et sécurité)	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Intégration de ces éléments au CPAUPE
Volet assainissement			
Démontrer la capacité du réseau de transfert vers la STEU d'Aingeray et la capacité de celle-ci à supporter le flux supplémentaire d'eaux usées	Fin	/	Intégration de ces éléments dans le dossier
Intégrer l'accord du gestionnaire du réseau et de la station d'épuration	Fin	/	Intégration de l'accord du gestionnaire dans le dossier
Supprimer l'incohérence relative à la présence ou non d'un poste de refoulement dans la ZAC	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Suppression de l'incohérence
Intégrer les coordonnées, en Lambert 93, de points de rejets des pluies exceptionnelles	Fin	/	Intégration des coordonnées dans le dossier
Volet sécurité sanitaire et installations classées			
Intégrer les mesures de gestion de la pollution des sols dans le dossier	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Intégration des mesures de gestion dans le dossier
Réévaluer l'enjeu "sites et sols pollués" qui semble trop faible pour l'historique du site (présence militaire)	En cours → Rédaction	Début d'année 2023	Modification de la classification de l'enjeu

Durant l'année 2023, le dossier d'autorisation environnementale unique a été finalisé et déposé le 2 octobre 2023.

Dans le cadre de l'avancement du projet, plusieurs étapes réglementaires majeures ont été franchies au cours de l'année 2024. L'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP) a été rendu le 29 août 2024, suivi de la transmission du mémoire en réponse le 4 novembre 2024. Parallèlement, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été émis le 20 septembre 2024, et un mémoire en réponse y a également été apporté à cette même date du 4 novembre 2024. Enfin, l'enquête publique s'est tenue du 20 décembre 2024 au 22 janvier 2025, conformément aux obligations réglementaires, permettant ainsi la consultation du public sur les enjeux du projet.

Des marchés subséquents ont été conclus afin de calibrer puis mettre en œuvre les reboisements à effectuer dans le cadre des arrêtés d'autorisation de défrichement. A la demande de la CC2T, la méthode de compensation retenue est bien le reboisement, sur le territoire Terres Toulouses, ce qui nécessite des études préalables et diagnostics in situ poussés en lien avec les communes, avant présentation à la DDT des plans de reboisement. Il convient de noter que la première consultation lancée pour retenir un prestataire en charge d'une première tranche de plantations est restée infructueuse sur 2022 et a été relancée à plusieurs reprises courant 2023, par négociation directe avec différents prestataires et l'ONF.

La 2ème tranche de plantation de reboisement a été étudiée dès 2023, mais ne fera l'objet d'un dossier définitif qu'une fois l'autorisation de défrichement obtenue.

Les travaux de reboisement, faisant suite aux démarches engagées dans le cadre des obligations de compensation environnementale, ont pu débuter courant 2024. Cette première phase opérationnelle marque une étape concrète de mise en œuvre sur le terrain. Ces travaux se poursuivront en 2025 afin de couvrir l'ensemble des parcelles identifiées dans le programme initial.

En parallèle, la seconde tranche de reboisement, dont les études préparatoires ont été engagées en 2024, fera l'objet d'une consultation des entreprises au cours de l'année 2025. Cette consultation visera à sélectionner un prestataire en capacité de réaliser les nouvelles plantations.

- Marché de maîtrise d'œuvre VRD, urbaine et paysagère conclu avec le groupement IRIS Conseil / Atelier A4, portant sur les études suivantes :
 - o Diagnostic préalable ;
 - o Elaboration d'un scénario d'aménagement ;
 - o Concertation technique et administrative autour du projet ;
 - o Etude de circulation ;
 - o Etude hydraulique ;
 - o Mission avant-projet ;
 - o Référentiel ;
 - o Coordination et suivi technique de projet ;
 - o Maîtrise d'œuvre.

Au 31 décembre 2021, l'ensemble de ces études a été réalisé et présenté en comité de pilotage, sauf le référentiel. La coordination et le suivi technique de projet doivent se dérouler à l'avancement de la commercialisation. Le projet de requalification a fait l'objet d'une présentation aux entreprises le 23 novembre 2021.

Courant 2022, les études de maîtrise d'œuvre relatives au lancement des phases suivantes ont été réalisées, présentées (au concédant, aux entreprises, aux partenaires concernés) et validées :

- o Renouvellement de l'assainissement allée des Fusains (AVP ; PRO DCE) ;
- o Aménagement du giratoire d'entrée (AVP) ;
- o Requalification de la route Henry (AVP).

Les différentes conventions et devis pour le renforcement, le redéploiement et l'enfouissement des réseaux secs ont été passés avec les concessionnaires ENEDIS et LOSANGE.

Durant l'année 2023, les études PRO – DCE ont été achevées concernant le giratoire et la route Henry.

- Marché d'ingénierie en sites et sols pollués conclu avec ERG Environnement permettant d'assurer toutes études sur les problématiques sanitaires et environnementales affectant le site.

Le marché a été activé dès 2020 afin de réaliser plusieurs investigations, notamment dans les bâtiments à démolir et en vue de traiter un spot de pollution sur l'ancienne emprise WALLON.

En 2021 puis 2022, diverses investigations ont été menées :

- o En lien avec le 1er programme de démolition de bâtiment
- o Diagnostic emprise IREKS
- o Diagnostics d'autres emprises

Courant 2023 : un bon de commande en diagnostics a été passé sur les bâtiments prévus en démolition.

Missions d'études connexes :

- Maîtrise d'œuvre en 2021 sur réalisation d'un mur coupe-feu (VIBRAC / DISTRITEC).
- Réalisation de 2 études de faisabilité technique et architecturale concernant la relocalisation de l'association NAKE et la reconversion de l'îlot SERICA
- Etudes géotechniques et de détection de réseaux
- Etude de faisabilité pour la mise en place d'un réseau de chaleur
- Marché de maîtrise d'œuvre passé à OMNITECH pour la réalisation de la deuxième tranche de démolition
- Accompagnement architectural à la réalisation des postes de transformation HT/BT
- Passation d'un marché d'études géotechniques et contrôle de travaux
- Engagement d'une mission de suivi environnemental de chantier

Au cours de l'année 2024, un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au groupement DEFI ARCHI / TRIGO SAS en date du 19 novembre 2024. Ce marché porte sur la réalisation d'une étude de rénovation ainsi que sur le suivi des travaux de réhabilitation des bâtiments SERICA et EFPI.

En 2024, SEBL Grand Est et la CC2T ont sollicité la société Urbanloop afin de réaliser une étude de dimensionnement portant sur le potentiel d'implantation d'un tel dispositif de mobilité innovante sur la ZAE. Cette étude, rendue en mai 2024, a permis d'identifier les conditions techniques et économiques nécessaires à la mise en œuvre du projet. Toutefois, au regard des investissements importants requis pour la réalisation de l'infrastructure, il a été décidé de ne pas donner suite à ce projet.

Entre mai et décembre 2024, une étude de faisabilité a été conduite par les groupements Espace Territoires, Rabolini Schlegel & Associés et MP2I, en vue de définir les grandes orientations du programme architectural, paysager et urbain pour le réaménagement du campus ONF. Cette mission a permis d'établir un diagnostic global du site et d'identifier les potentialités de restructuration et de développement. L'étude a également abouti à une première estimation des coûts d'investissement nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Au cours de l'année 2024, plusieurs études techniques ont été engagées afin d'accompagner la planification des travaux, de sécuriser les interventions futures et de

répondre aux exigences réglementaires. Une étude de faisabilité portant sur la mise en conformité des sites gérés par SEBL Grand Est en matière d'eaux pluviales a été réalisée. Parallèlement, une étude hydrogéologique a été menée afin d'évaluer l'impact des opérations sur le périmètre de captage d'eau potable. Enfin, des études géotechniques et des campagnes de détection de réseaux divers ont été conduites sur plusieurs secteurs de la ZAE, en appui aux phases de travaux à venir, notamment pour fiabiliser les interventions en sous-sol et éviter les conflits d'usage.

Missions d'études connexes :

- Démarrage maîtrise d'œuvre aménagement secteurs « ouest » 3, 4, 5
- Maîtrise d'œuvre réalisation réseaux secs route Henry
- Diagnostics techniques divers
- Prestations géomètre

Certains marchés conclus par l'EPFL ont été transférés à l'aménageur :

- Marché de maîtrise d'œuvre voirie et réseaux divers passé avec BEREST. Ce marché a été activé de 2020 à 2022 afin de réaliser des programmes de travaux en assainissement et AEP. Le marché est échu ;
- Marché de Géomètre-Expert passé avec le groupement AMESURE, DAJ Géomètre et HERREYE et JULIEN. Diverses prestations ont été commandées dans le cadre de cession de biens, puis le marché a été soldé en 2021. Un nouveau marché a été remis en concurrence et notifié courant 2022 ;
- Marché de maîtrise d'œuvre en matière de déconstruction et désamiantage de bâtiments, passé avec le groupement SIBEO Ingénierie / EODD. La 1ère phase de démolition a été réalisée sous cette maîtrise d'œuvre. A ce jour ce marché est échu.
- Marché de repérage amiante passé avec APAVE

Concernant l'archéologie préventive, les demandes volontaires de diagnostic, établies par l'EPFL, ont fait l'objet d'interventions de l'INRAP. Aucun vestige n'a été mis en évidence. Une nouvelle demande de diagnostic volontaire a été établie par SEBL Grand Est sur 5 secteurs et a fait l'objet d'un arrêté en date du 5 novembre 2021 et d'une opération en diagnostic par l'INRAP courant 2022.

Un travail de synthèse a été engagé en 2022 en vue d'aboutir à une dernière demande globale volontaire de diagnostic a été déposée, aboutissant à un arrêté de prescription en date du 29 août 2023.



2.2 ACQUISITIONS

Le foncier nécessaire à la réalisation du projet a été acquis auprès de l'EPFL (devenu EPFGE) le 30 juin 2020 pour un montant de 4 381 360.55 € HT et une surface de 89ha 93ca et 67ca.

Le découpage de la zone effectué lors de la vente Etat / EPFL comporte plusieurs erreurs, partiellement relevées et à compléter. Un dossier de régularisation par voie d'échange est en cours de constitution. Il est complété courant 2021 par la définition de terrains à maîtriser afin de réaliser le programme de requalification VRD qui est étudié.

Courant 2022, les services de la DDFIP ont été saisis par SEBL Grand Est pour une demande d'échange foncier afin d'acter le dossier de régularisation et permettre le déploiement du projet sur les emprises adéquates. Les échanges se sont poursuivis en 2023 avec l'ONF pour les limites extérieures de la ZAE, et avec certains propriétaires privés pour des limites avec les futurs espaces publics.

En juin 2023, SEBL Grand Est a réglé à l'EPF Grand Est, le solde des frais issus de sa gestion patrimoniale transitoire, conformément à l'acte de vente précité.

Des négociations menées par le concédant sont en cours et ont significativement progressé courant 2023 pour l'acquisition des :

- Sites des maisons forestières de l'ONF et salle de vente, propriété de l'Etat.
- Site de l'association NAKE en entrée de zone.

Ces dossiers font l'objet d'une attention particulière de la part de SEBL Grand Est, et d'études de faisabilité afin de dégager des solutions opérationnelles qui permettraient le recyclage foncier de ces emprises.

Dans le cadre de l'avancement du projet, la CC2T a pris, en fin d'année 2023, la décision d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de procéder à l'expulsion de l'association cultuelle NAKE, occupant actuellement une emprise nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement. En 2024, ce projet de DUP est toujours en cours.

2.3 TRAVAUX

Le prestataire GAUTHEY a été recruté via accord-cadre à bon de commande et marché subséquent afin d'assurer les travaux de dépollution nécessaires à la requalification de la ZAE.

En 2021, ce marché a été activé afin de traiter la pollution du site vendu à CLEMA, puis en 2022 pour les dépollutions liées à la 1ère tranche de travaux de démolition.

2 marchés conclus par l'EPFL ont été transférés à l'aménageur :

- Marché de travaux en voirie et réseaux divers passé avec le groupement EUROVIA / SOGEA / SLD TP

En 2020, un premier programme sous maîtrise d'ouvrage SEBL Grand Est a été engagé, portant sur l'assainissement et l'AEP des rues des Acacias, des Aubépines et des Aulnes.

En 2021, un deuxième programme a été mené sur les rues des Alisiers et des Bouleaux

En 2022, le dernier programme en renouvellement d'assainissement et adduction d'eau potable a concerné la rue des Charmes et la rue des Frênes.

- Marché de démolition

Les marchés de travaux lot n°1 « désamiantage » et lot n°2 « démolition » ont été attribués par SEBL Grand Est respectivement aux entreprises CARDEM et MELCHIORRE, pour la réalisation de la 1ère tranche de démolition. L'achèvement des travaux a eu lieu le 20 octobre 2022.

Une intervention en démolition et désamiantage a été notifiée le 21 novembre 2022 aux entreprises HOLLINGER et au groupement MELCHIORRE / MN ENVIRONNEMENT, concernant le bâtiment 791.

Des commandes ont également été passées afin d'assurer divers travaux :

- En 2020 :
 - o Démolition d'une partie de bâtiment (S022, Est Démolition)
 - o Reprise d'un fossé d'évacuation des eaux de ruissellement (LOR TP)
 - o Décapage de dalles industrielles (Malézieux)
 - o Travaux de désamiantage de l'ancien site MIRLOR (Hollinger)
- En 2021 :
 - o Travaux de segmentation VIBRAC / DISTRITEC (WIG France)
- En 2023 : Aucune commande particulière, hormis la gestion du patrimoine détaillée avant.

En 2024, les marchés de travaux lot n°1 « désamiantage » et lot n°2 « démolition » ont été attribués par SEBL Grand Est respectivement aux entreprises HOLLINGER et XARDEL, pour la réalisation de la 2ème tranche de démolition. Au cours de l'année 2024, ces travaux de désamiantage et de démolition ont été réalisés.

Au cours de l'année 2024, les travaux de création du giratoire sur la RD400 se sont poursuivis conformément au calendrier prévisionnel. Ces interventions, menées dans le cadre de l'amélioration de la desserte du secteur, ont été finalisées en fin d'année. Cet aménagement structurant contribue à renforcer la sécurité routière et à fluidifier les circulations aux abords du site.

Les travaux de réfection des réseaux secs de la route Henry ont été réalisés en 2024. Cette opération vise à moderniser les infrastructures et à répondre aux besoins de la zone.

Par ailleurs, un renforcement du réseau ENEDIS a été réalisé en 2024 afin d'accompagner les besoins croissants en alimentation électrique des entreprises présentes et à venir sur la zone. Cette intervention a permis de sécuriser l'infrastructure électrique et d'anticiper les raccordements futurs dans le cadre de la commercialisation de nouvelles parcelles.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

En complément des opérations principales d'aménagement, l'année 2024 a également été marquée par la réalisation de travaux d'entretien courant sur l'ensemble du site, nécessaires au maintien en conditions opérationnelles des espaces publics et des infrastructures existantes. Ces interventions ont porté notamment sur l'élagage, la gestion des déchets et des réparations de voirie.

2.4 COMMERCIALISATION

Les dossiers de commercialisation suivants ont été menés à leur terme :

- En 2020 :
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI LES MASKOUTAINS (SOLODEM) le 7 juillet 2020, portant sur l'ancien site ALUGIRARD - MIRLOR ;
 - o Compromis SEBL Grand Est - SMI le 29 septembre 2020, portant sur une partie de l'ancien UTIM. Ce dossier complexe a nécessité la conclusion d'un protocole tri partite avec SEBL Grand Est et la SCI CM IMMO le 28 septembre 2020 afin de cadrer les libérations et les entrées en jouissances respectives ;
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI LOR MR (LOR DIFFUSION) le 15 octobre 2020, portant sur l'ancien site UTIM ;
 - o Vente SCI CM IMMO (CLEMA) le 21 octobre, portant sur l'ancien site WALLON / SMI, avec une partie du prix en séquestre afin de garantir l'entrée en jouissance du nouveau propriétaire sur le bien, occupé par SMI à la date de la vente ;
 - o Vente SCI BENTZ IMMO (E PALETTE) le 8 décembre 2020 ;
 - o Compromis SEBL Grand Est - Menuiserie VIBRAC le 28 décembre 2020.
- En 2021 :
 - o Vente SEBL Grand Est - SARL SMI (Bois Nature) le 26 janvier 2021, portant sur l'ancien site UTIM ;
 - o Vente SEBL Grand Est - SAS Louis SCHROLL (CITRAVAL) le 22 mars 2021, portant sur l'ancienne plateforme Dalkia ;
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI Croix de Haye (Menuiserie VIBRAC) le 9 avril 2021, portant sur un bâtiment à rénover dans l'ancien site SERICA ;
 - o Vente SEBL Grand Est - ISL le 8 juillet 2021, portant sur l'emprise louée à la SCI 2C ;
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI GRG Immo Lorraine le 17 novembre 2021, portant sur un terrain à bâtir ;
 - o Vente SEBL Grand Est - SARL LBI3 le 23 décembre 2021, portant sur l'emprise louée par la même société ;



- o Vente SEBL Grand Est – SARL Route Henry le 29 décembre 2021, portant sur une partie de l'emprise louée par SOTRAMA.
- En 2022 :
 - o Compromis SEBL Grand Est - SCI FR54IMMO le 28 février 2022, portant sur le bâtiment loué par 2CBTP. La vente a eu lieu le 12 septembre.
 - o Compromis SEBL Grand Est - SCI JESA le 12 juillet 2022, portant sur le projet Béton de l'Est sur l'ancien site démoli du bâtiment 295.
 - o Compromis SEBL Grand Est – SARL IREKS France le 23 mars, portant sur le projet industriel en agroalimentaire de l'entreprise.
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI LOUCOL le 2 septembre 2022, portant sur un terrain à bâtir pour accueillir l'entreprise COVECO.
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI N ZO le 12 décembre 2022, portant sur le bâtiment loué par ECOREFER.
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI M. ROBIN le 22 novembre 2022, portant sur un bâtiment libre à rénover pour accueillir l'entreprise Carrosserie ROBIN.
 - o Vente SEBL Grand Est - SAS L. SCHROLL le 29 décembre, portant sur un pacte de préférence conclu lors de la vente du 22 mars 2021.
- En 2023 :
 - o Vente SEBL Grand Est – SARL SCIE MAT INVESTISSEMENT le 27 juin, portant sur un pacte de préférence conclu lors de la vente du 26 janvier 2021.
 - o Vente SEBL Grand Est - SCI JESA le 29 novembre.
- En 2024 :
 - o Vente SEBL Grand Est – CM IMMO le 20 septembre.
 - o Vente SEBL Grand Est - SARL IREKS France le 26 décembre.

Un tableau récapitulatif des cessions est joint en annexe.

2.5 GESTION LOCATIVE DU PATRIMONIALE

La gestion administrative et financière des baux a été reprise et poursuivie. A noter que dans le cadre de la vente, une cession de créance a été actée entre EPFL et SEBL Grand Est (taxe foncière 2019 et créance « covid »), puis notifiée aux débiteurs pour recouvrement. Diverses nouvelles conventions d'occupation précaires ont été passées. Le bail commercial AS24 a fait l'objet d'un renouvellement.

Les baux suivants ont pris fin :

- En 2020 : Lorraine CPC et Lor Diffusion suite à une acquisition, SCI 2 C suite à une convention de résiliation de bail commercial effective au 31 décembre 2021. Le locataire PLVL a notifié son congé ;
- En 2021 pour des achats : LBI3, SOTRAMA, PLVL, ISL, CC2T (STAT), SCIE MAT INDUSTRIE ;

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

- En 2022 : ECOREFER et GRG Transports, suite à des achats d'emprises sur la ZAE.
- En 2023 : ABM (liquidation de l'entreprise)
- En 2024 : OMNITRANS, EFPI, FAVHAL, La FRINGALE et T-DEC.

Les baux ou occupations précaires suivantes ont été mis en place :

- En 2021 : A2M. Les dossiers d'occupations avant-ventes en 2022 pour les entreprises Carrosserie ROBIN et SRDE ont été mis au point. Ces 3 dossiers sont aujourd'hui achevés. La convention d'occupation de MATHIEU FAYAT a été renouvelée et court toujours ;
- En 2022 : Transports QUIL, LBI3, FAVHAL (suite à la fin de bail, le déménagement n'ayant pu être effectif).
- En 2024 : LA CAGETTE

Des procédures liées à des impayés ou des occupations irrégulières ont été engagées à l'encontre de :

- En 2023 :
 - o FAVAHL, pour un maintien dans les lieux et des impayés en fin de bail
 - o LA FRINGALE, pour des nuisances répétées envers le voisinage. Résiliation du bail actée par protocole d'accord en date du 12 juillet 2024.
 - o EXFRET44, ABM, EFPI pour des impayés dans le cadre de procédures collectives

Au plan patrimonial, diverses interventions en gestion ont été réalisées sur les exercices précédents et 2024 :

- Réfection de voirie et de l'éclairage public ;
- Travaux d'électricité divers ;
- Travaux de branchement divers aux réseaux ;
- Location de groupes électrogènes ;
- Assurance du patrimoine ;
- Contrôle de réseaux ;
- Contacts divers avec les occupants ;
- Gestion du déneigement ;
- Enlèvement de déchets et fauches, élagage et défrichement ;
- Mise à jour des DTA.



Etat des baux actifs 2024 :

Type	Locataire	Patrimoine - Lots	Loyer	Début	Fin
Commercial	AS24	Bâtiment 242 Bat., Bâtiment 242 Sol naturel	863,62 €	01/07/2020	30/06/2029
Commercial	AUTO SOIRS	Bât 130 A - Lot terrain nu	3 015,97 €	01/05/2006	
Commercial	AUTO SOIRS	Bâtiment 610 - Lot Bât. 610, Bâtiment 610 - Lot Auvent, Bât. 610 - Lot terrain nu	24 633,77 €	01/07/2013	20/06/2050
Commercial	FERMETURES GIRARD	Bât. 751A - Lot Bâtiment, Bât. 751A - Terrain nu, Bât. 751A - lot Bat. Particulier	4 212,57 €	01/07/2011	31/12/2027
Commercial	FERMETURES GIRARD	Bât. 751B - Lot Terrain nu, Bât. 751B - Lot Bâtiment	1 188,08 €	01/07/2011	31/12/2027
Commercial	FINANCIERE GRENNIEVO	Bât 352A - Lot bâtiment particulier, Bât. 352A - Lot terrain aménagé, Bât. 352A - Lot terrain nu ancien, Bât. 352A - Lot terrain nu nouveau, Bât. 352A - Lot plate forme assise bât	3 709,02 €	01/05/2005	
Commercial	ID VERDE	Bât. 771 - Lot terrain aménagé, Bât. 771 - Lot terrain nu, Bât.	981,33 €	01/03/2014	28/02/2026
Commercial	ID VERDE	Bât. 773 - Lot bâtiment, Bât. 773 - Lot terrain aménagé, Bât. 773 - Lot bâtiment particulier bis, Bât. 773 - Lot terrain nu bis, Bât. 773 - Lot bâtiment particulier 2	2 690,94 €	01/07/2010	30/06/2028
Civil	ID VERDE	Bat. 412 PF - Lot Sol Naturel, Bat. 412 PF - Lot Sol Naturel Complément	1 732,62 €	01/05/2015	30/04/2027
Commercial	KERN France SAS	Bât. 725 - Lot bâtiment, Bât. 725 - Lot terrain nu, Bât. 725 - Lot	3 485,18 €	01/01/2013	30/06/2025
Précaire	LEI 3 - Christophe PFUND	PARCELLE AE 78 - Lot Terrain nu	1 596,56 €	17/12/2021	16/12/2025
Commercial	LORCHIM DIFFUSION	Bât. 264C - Lot Bâtiment, Bât. 264C - Lot Terrain Nu	1 119,33 €	01/01/2014	31/12/2031
Commercial	LORCHIM DIFFUSION	Bât. 278 Est P1 - Lot bâtiment, Bât. 278 Est P1 - Lot terrain nu	1 619,04 €	01/03/2012	
Convention	MAINTENANCE ASSISTANCE REVISION CONSEIL	Bât. 352C - Lot Bâtiment, Bât. 352C - Lot Terrain Nu	1 608,60 €	01/12/2014	31/12/2050
Commercial	ORAKIN LORRAINE	Plateforme 611, Bât 162 - Lot sol naturel, Bât. 162 - Lot bâtiment, Bât 162 - Lot sol aménagé, Bât. 162 - Lot quel couvert	12 314,81 €	01/02/2016	31/01/2028
Commercial	PAC AT HOME	Bât. 264 B - Lot Terrain Nu, Bât. 264A - Lot Bâtiment, Bât. 264	1 420,10 €	01/06/2020	31/05/2029
Commercial	PEGASE SECURITE	Bât. 714 - Lot bâtiment, Bât. 714 - Lot plate forme, Bat. 714 - Lot terrain aménagé, Bât. 714 - Lot terrain nu	2 056,04 €	01/01/2014	30/06/2025
Précaire	SA MATHIEU	Bât. 314 Bâtiment, Bât. 314 Plateforme	28 469,22 €	01/04/2019	31/12/2026
Commercial	SAMADA	Bât. 514 D Partie - Lot bâtiment, Bât. 514 D Partie - plateforme, Bât. 514 D Partie - lot sol aménagé, Bât. 514 B Partie - lot bâtiment, Bât. 514 B Partie - Lot plate forme, Bât. 514 B Partier - Lot sol aménagé	18 249,00 €	01/01/2011	31/12/2028
Commercial	SCI LA FORET DE HAYE II	Bât. 724 - Lot bâtiment, Bât. 724 - Lot terrain nu	1 744,90 €	01/01/2009	31/12/2026
Commercial	SCI LES ERABLES	Bât. 290 D - Lot Terrain Nu, Bât. 290D - Lot Plate-forme, Bât. 290D - Lot Terrain aménagé	2 459,94 €	01/01/2011	31/12/2028
Commercial	SCI LES ERABLES	Bât. 278 Est P3 - Lot sol aménagé, Bât. 278 Est P3 - Lot sol nu, Bât. 278 Est P3 - Lot bâtiment	926,39 €	01/11/2012	
Précaire	SCOP LA CAGETTE	Bât. 321 - Lot bâtiment, Bât. 321 - Lot terrain nu	0,00 €	01/10/2024	
Civil	SOCIETE DE LEVAGE - SOFRAL EST	Bât. 383 PF - Lot Plate Forme, Bât. 383 PF - Lot Sol Naturel	4 628,06 €	01/11/2009	31/10/2027
Commercial	SOGEA EST BTP	Bât. 332 - Lot plate forme, Bât. 332 - Lot terrain nu, Bât. 332 - Lot terrain nu - Complément, Bât. 332 - Lot terrain nu - Ajustement	3 062,57 €	01/01/2008	
Commercial	TODD GT	Bât. 244 - Lot Bâtiment, Bât. 244 - Lot Bât. Etage, Bât. 244 - Lot Terrain Aménagé, Bât. 244 - Lot Terrain Nu	11 140,56 €	01/01/2011	31/12/2034
Commercial	TOTALENERGIES PROXI NORD EST	Bât. 322 B - Lot terrain aménagé, Bât. 322 B - Lot terrain nu	2 219,69 €	01/06/2009	31/05/2027
Précaire	VINCA SCI	Parcelle 321	500,00 €	01/07/2019	

Un tableau récapitulatif des baux est joint en annexe.

2.6 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'a encore été réalisée sur cette opération.

2.7 CONTENTIEUX

Plusieurs situations pré-contentieuses sont gérées par SEBL Grand Est. Elles sont relatées dans le paragraphe portant sur la gestion patrimoniale.

3. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente les postes de dépenses et de recettes réalisées au cours de l'année 2024.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

		Bilan 2023	Réalisé au 31/12/2024	
Ligne	Intitulé	Approuvé en € HT	Réalisé année 2024 en € HT	Réalisé total en € HT
	DEPENSES	42 527 700	2 601 511	14 896 565
A	Etudes	745 214	92 218	497 432
B	Foncier	4 875 196	61 947	4 619 444
C	Constructions	3 049 957	352 675	997 785
D	Aménagement et honoraires techniques	26 265 031	1 568 748	6 172 140
E	Frais divers	3 634 902	327 567	1 547 469
F	Frais généraux	2 935 282	198 356	1 057 003
G	Frais financiers	1 022 118	0	5 293
	RECETTES	42 527 698	2 499 924	16 228 595
H	Cessions	20 855 628	1 017 788	6 469 823
I	Produits financiers	20 611	6 083	26 694
J	Remboursement avances	0	0	0
K	Subventions	3 118 425	457 664	2 699 740
L	Participation du concédant	11 995 584	300 000	2 900 000
M	Recettes diverses	6 537 450	718 389	4 132 338

Ces différents postes de dépenses et de recettes sont explicités dans les paragraphes suivants.

A noter que la mise en place d'un financement bancaire est prévue pour l'année 2025.



Voici le récapitulatif des dossiers de subventions en cours de gestion :

Financier	Objet	Date de la convention	Montant subvention contractuel HT	Etat	Avancement	Montant perçu au 31/12/2024 (HT)	Pourcentage perçu au 31/12/2024
ADEME	01 - ADEME Réseau de chaleur	28/01/2022	10 815,00 €	SOLDEE (15/06/2022)		10 815,00 €	100%
Agence de l'eau (AERM)	02 - AERM 5 AULNES	14/09/2020 (demande de subvention)	17 000,00 €	REFUS (30/10/2023)	Echange téléphonique prévu entre Arnaud CRUNCHANT et AERM prévu à la rentrée = PRISE DE CONTACT AVEC LA FEDERATION DES EPL POUR AIDE SUR LA POSSIBILITE D'INTERVENTION DE L'AERM POUR DES SEM	-	-
		14/09/2020 (demande de subvention)	15 000,00 €			-	-
	03 - AERM 6 VRD	29/09/2020 (demande de subvention)	61 000,00 €			-	-
		29/09/2020 (demande de subvention)	97 000,00 €			-	-
	04 - AERM 9 VRD	27/04/2021 (demande de subvention)	25 000,00 €			-	-
		27/04/2021 (demande de subvention)	25 000,00 €			-	-
	05 - AERM 2023	26/06/2023 (demande de subvention)	-			-	-
DETR	06 - DETR 2020	01/2020 (demande de subvention)	1 000 000,00 €	REFUS		-	-
	07 - DETR 2023	31/10/2023	189 374,00 €	ACCEPTEE	- Convention de délégation de MO signée	0,00 €	0%
ETAT	08 - DSIL 2020 Relance	22/09/2020	200 000,00 €	SOLDEE (09/03/2021)		200 000,00 €	100%
	09 - DSIL - Programmation 2021	01/04/2021	200 604,00 €	SOLDEE (21/11/2023)	Pour la demande de selde : Etat récapitulatif des dépenses certifiées par KPMG envoyé le 14/09/2023	200 604,00 €	100%

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

	10 - DSIL - Programmation 2022	16/06/2022	156 305,00 €	ACCEPTEE	En cours de paiement		
	11 - DSIL 2023 / DETR 2023	31/10/2023	73 006,00 €	ACCEPTEE	- Convention de délégation de MO signée	0,00 €	0%
FONDS FRICHE	12 - FF 2021 Recyclage	16/11/2021	2 288 321,00 €	SOLDEE (02/12/24)	- Avance de 686 496,30€ perçue le 14/12/2021 - Acompte n°1 de 373 280,91 € perçue le 12/12/2022 - Acompte n°2 de 770 879,59 € perçue le 16/11/2023 - Solde de 457 664,20 € HT perçue le 02/12/2024	2 288 321,00 €	100%
	14 - FF 2024 volet recyclage foncier	26/08/2024(Arrêté préfectoral)	725 720 €	ACCEPTEE			
Agence de l'eau (AERM)	15 - AERM dossier 2024			Demande déposée le 03/05/2024			
REGION							
SDE 54	Programme 2023 du SDE54	09/03/2023	155 584,00 €	ACCEPTEE	. Prise en charge de l'enfouissement du réseau ; passeront directement commande à ENEDIS de la totalité des travaux, et se retourneront vers la collectivité pour le solde. Convention reçue à la CC2T. NB : la CC2T effectuera les remboursements au SOE en direct, et retranchera le montant de sa participation annuelle au bilan de la concession		
FNADT 2020		01/2020 (demande de subvention)	1 000 000,00-€	REFUS			

3.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Depuis le début de l'opération, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 14 896 565 € HT.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

Le montant total des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 2 601 511 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

A. Études

Ce poste concerne les études pré-opérationnelles.

En 2024, ont été constatées les dépenses d'études suivantes pour un montant total de 92 218 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| - Honoraires bureau d'études | 48 005 € HT |
| - Etudes environnementales | 27 188 € HT |
| - Etudes de sol / suivi géotechnique | 17 025 € HT |

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 497 432 € HT.

B. Foncier

Ce poste concerne les acquisitions foncières réalisées pour l'opération, y compris les frais annexes.

En 2024, ont été constatées les dépenses foncières suivantes pour un montant total de 61 947 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|--------------------------------|-------------|
| - Indemnités d'éviction | 60 000 € HT |
| - Frais d'acte et de procédure | 1 947 € HT |

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 4 619 444 € HT.

C. Constructions

Ce poste concerne, le cas échéant, les travaux de construction, déconstruction (curage, désamiantage, déplombage...) et réhabilitation ainsi que les honoraires techniques de la maîtrise d'œuvre et ingénieries diverses associées à l'acte de construire (contrôle technique, coordination sécurité et protection de la santé, géotechnique, assurance...).

En 2024, ont été constatées les dépenses de constructions suivantes pour un montant total de 352 675 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- | | |
|-------------------------|--------------|
| - Démolitions | 311 832 € HT |
| - Honoraires techniques | 40 843 € HT |

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 997 785 € HT.

D. Aménagement et honoraires techniques

Ce poste concerne les travaux d'infrastructure et comprend les honoraires techniques de rémunération de la maîtrise d'œuvre, les travaux de viabilisation, les frais d'entretiens des espaces verts...

En 2024, ont été constatées les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant total de 1 568 748 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Intervention réseau ENEDIS	28 381 € HT
- Travaux de requalification Tranche 1	1 334 429 € HT
- Travaux / Entretien	128 747 € HT
- Consommation électrique	5 397 € HT
- Assurances	2 364 € HT
- Honoraires techniques	69 429 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 6 172 140 € HT.

E. Frais divers

Ce poste consiste en des actions de promotion de la zone, la publicité, les panneaux de communication sur site et les frais liés aux appels d'offres, tirages, honoraires de géomètres, ...

En 2024, ont été constatées les dépenses diverses suivantes pour un montant total de 327 567 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Frais de publicité	4 303 € HT
- Divers	323 264 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 1 547 469 € HT.

F. Frais généraux

Ce poste représente la rémunération de SEBL Grand Est pour la conduite de l'opération, tel que prévu à l'article 20 du traité de concession et ses avenants successifs.

En 2024, SEBL Grand Est a perçu une rémunération de 198 356 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 1 057 003 €.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

G. Frais financiers

Ce poste représente les intérêts des emprunts souscrits ou des lignes de trésoreries mises en place.

En 2024, les frais financiers ont été honorés pour un montant de 0 €.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 5 293 €.

3.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Depuis le début de l'opération, le montant total des recettes réalisées s'élève à 16 228 595 € HT.

Le montant total des recettes réalisées en 2024 s'élève à 2 499 924 € HT. Ce montant est détaillé ci-après.

H. Cessions

Ce poste représente les recettes perçues au titre des ventes de terrains.

En 2024, ont été perçues les recettes de cessions suivantes pour un montant total de 1 017 788 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 6 469 823 € HT.

I. Produits financiers

Ce poste correspond aux produits des placements de la trésorerie de l'opération.

En 2024, la trésorerie positive a permis de générer des produits financiers à hauteur de 6 083 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 26 694 € HT.

J. Remboursement d'avances

Ce poste comprend les différents remboursements perçus par l'opération (Exemple : Remboursement dans le cadre de convention RRO avec ENEDIS).

En 2024, aucun remboursement n'a été constaté.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 0 € HT.

K. Subventions

Ce poste comprend les différentes subventions perçues par l'opération.

En 2024, ont été perçus les recettes de subventions suivantes pour un montant total de 457664 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Subvention fonds friches 2021 457 664 € HT

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 2699740 € HT.

L. Participation du concédant

Ce poste comprend les différentes participations financières perçues par l'opération.

En 2024, ont été perçues les participations suivantes pour un montant total de 300 000 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 2 900 000 € HT.

M. Recettes diverses

Cela correspond aux recettes liées à des loyers ou des recettes diverses.

En 2024, ont été perçues les recettes diverses suivantes pour un montant total de 718 389 € HT.

A la date d'arrêté des comptes, le montant total pour ce poste s'élève à : 4 132 338 € HT.

3.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

En 2024, aucune avance de trésorerie n'a été versée par la collectivité aux caisses de SEBL Grand Est.

En 2024, aucun remboursement d'avance de trésorerie n'a été opéré par SEBL Grand Est aux caisses de la collectivité.

Au 31 décembre 2024, aucune avance de trésorerie n'a été consentie.

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Ce poste détaille les lignes de trésorerie et emprunts souscrits par SEBL Grand Est.

A la date d'arrêté des comptes, aucun emprunt, ni aucune ligne de trésorerie n'a été mis en œuvre.

3.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2024

La trésorerie au 31 décembre 2024 est de 2 319 666 €.

3.5 COMPARAISON ENTRE LE PREVISIONNEL DU CRAC 2023 ET LE REALISE 2024

Le tableau ci-dessous présente le différentiel entre le prévisionnel 2024 du CRAC 2023 et le réalisé réel de l'année 2024.

Ligne Intitulé	CRAC 2023	CRAC 2024	Evolution
	Prévisionnel année 2024 en € HT	Réalisé année 2024 en € HT	
DEPENSES	4 352 445	2 601 511	- 1 750 934
A Etudes	95 000	92 218	- 2 782
B Foncier	287 700	61 947	- 225 753
C Constructions	268 283	352 675	84 392
D Aménagement et honoraires techniques	3 154 193	1 568 748	- 1 585 446
E Frais divers	364 300	327 567	- 36 733
F Frais généraux	182 968	198 356	15 388
G Frais financiers	0	0	0
RECETTES	2 723 618	2 499 924	- 223 694
H Cessions	1 015 143	1 017 788	2 645
I Produits financiers	0	6 083	6 083
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	686 975	457 664	- 229 311
L Participation du concédant	300 000	300 000	0
M Recettes diverses	721 500	718 389	- 3 111

Dépenses

Le CRAC 2023 prévoyait en 2024 un montant de dépenses de 4 352 445 € HT.

En 2024, le montant total des dépenses réalisées s'élève à 2 601 511 € HT.

L'acquisition des maisons forestières de l'ONF et de la salle des ventes, n'a pas pu être finalisée au cours de l'année, les discussions avec l'État n'ayant pas abouti dans les délais escomptés ; ce qui a entraîné une réduction considérable des dépenses prévues en 2024.

Par ailleurs, les travaux de renforcement du réseau ENEDIS, n'ont finalement pas été facturés en 2024 et seront reprogrammés sur l'exercice suivant.

Concernant les travaux de requalification de la route Henry, leur avancement s'est révélé légèrement inférieur au rythme prévu, en raison de délais de coordination technique.

Enfin, certaines provisions inscrites au budget prévisionnel n'ont pas été consommées, notamment du fait de décalages dans les engagements de prestations. Ces éléments cumulés expliquent les écarts constatés, tout en maintenant la cohérence globale de l'opération au regard de l'échéancier pluriannuel.

Recettes

Le CRAC 2023 prévoyait en 2024 un montant de 2 723 618 € HT.

Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 2 499 924 € HT.

Ce décalage résulte principalement du report du versement de deux soldes de subvention.

3.6 ELEMENTS CLES DE L'EVOLUTION DU BILAN

Les données d'évolution du bilan approuvée lors du précédent CRAC établi au 31 décembre 2024 sont toujours d'actualité. Le programme d'aménagement n'évolue pas.

Il y a une évolution à la hausse du bilan prévisionnel actualisé qui s'explique en dépenses par :

D'un point de vue construction :

- D'une augmentation du budget concernant la nouvelle tranche de démolition.

D'un point de vue de l'aménagement :

- D'une augmentation du poste relatif aux travaux de la tranche 1 (surcoût lors de la réalisation du giratoire)
- D'une augmentation du poste relatif aux travaux d'entretien notamment les travaux liés aux réparations de la voirie.

D'un point de vue des frais divers :

- D'une augmentation des provisions dans le cadre des pertes locatives suite à la liquidation de l'entreprise EXFRET
- D'un ajustement du budget.

Il y a une évolution à la hausse du bilan prévisionnel actualisé qui s'explique en recette par :

- Une ré étude des surfaces cessibles permettant une optimisation des prévisions de recette.
- L'obtention d'une subvention du Fonds Vert d'un montant de 725 720 €
- Le recouvrement des taxes foncières

L'équilibre du bilan financier prévisionnel de l'opération ne nécessite pas d'évolution de la participation d'équilibre du concédant.



Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

III. Perspectives de l'exercice à venir et ultérieurement

1. ASPECTS OPERATIONNELS

1.1 ETUDES

L'exercice 2025 prévoit la poursuite d'études pré opérationnelles et de maîtrise d'œuvre :

- Obtention de l'arrêté d'autorisation environnementale unique
- Marché d'ingénierie en sites et sols pollués :
 - o Nouvelles investigations à ouvrir sur des sites vulnérables, ainsi que toutes études qui s'avèreraient nécessaires pour traiter des problématiques imprévues sur les plans sanitaires et environnementaux.
- Marché de géomètre expert
 - o Diverses prestations nécessaires à la cession de biens ou au calage du projet de requalification.
- Marché reboisement :
 - o Recrutement d'une entreprise pour la 2^{ème} phase de reboisement
- Marché de maîtrise d'œuvre en matière de déconstruction et désamiantage de bâtiments :
 - o Recrutement d'une maîtrise d'œuvre pour la 3^{ème} tranche de démolition
- Reprise des études pour les lots 3 et 4 de la route Henry relatifs à la réfection de la voirie et à l'aménagement des espaces verts.
- Maîtrise d'œuvre en requalification du secteur ouest de la route Henry.
- Recrutement d'une maîtrise d'œuvre pour la mise en place des mesures de compensation écologique.
- Relance du marché de maîtrise d'œuvre urbaine.

Missions connexes :

- o Poursuite de l'étude en rénovation du bâtiment occupé par l'entreprise MATHIEU et du bâtiment occupé par LACAGETTE.

- Coordination architecturale
- Arbitrages sur la mise en conformité des sites SEBL GE en matière de gestion des EP, et ce en lien avec l'étude hydrogéologique menée (périmètre de captage).
- Etudes géotechniques et détections de réseaux diverses
- Diagnostics techniques divers

Concernant l'archéologie préventive, la convention d'intervention avec l'INRAP va être conclue en vue d'une intervention au printemps 2026.

1.2 ACQUISITIONS

La CC2T a manifesté la volonté d'acquérir trois emprises au sein du périmètre de la ZAE depuis plusieurs années car elles font partie intégrante de la requalification du site. Les négociations sont toujours en cours :

- Site des maisons forestières de l'ONF et salle de vente, propriété de l'Etat : un accord est intervenu et devrait se concrétiser par un rachat de ce foncier par SEBL Grand Est. En 2025, l'objectif est de conclure avec l'état un acte pour le rachat des biens.
- Site de l'association NAKE en entrée de zone : aucun accord n'a été trouvé suite aux études de faisabilité menées pour le relogement de l'association sur d'autres sites. La CC2T a pris, en fin d'année 2023, la décision d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue de procéder à l'expulsion de l'association cultuelle NAKE. A ce jour, SEBL Grand Est n'intervient pas sur ce dossier et n'a pas été missionné pour assurer la gestion et le suivi de cette procédure.

1.3 TRAVAUX

- Réalisation des travaux de réfection des réseaux humides de la route Henry.
- Fin 2025, début des travaux de reboisement phase 2
- Démarrage des travaux de démolition tranche 3
- Réseaux humides route Henry (et consultation aménagement route, travaux 2026)
- Réception du giratoire
- Mise en service réseau ENEDIS
- Réhabilitation bâtiment ex EFPI
- Intervention diverses (défrichage, réfection de voiries, création d'accès, entretien espaces verts, contrôle installation)
- Archéologie préventive en négociation

1.4 COMMERCIALISATION

Les ventes ci-dessous listées sont prévues.

- SEBL Grand Est – CM IMMO 3
- SEBL Grand Est – ASGARD
- SEBL Grand Est – SOLEMO

D'autres dossiers peuvent également faire l'objet de compromis de vente, voire d'une vente dès 2025 en fonction de leur avancement :

- Immo Invest
- SOGEA
- VINCA

D'autres dossiers feront l'objet d'un suivi particulier des projets :

- VIBRAC
- ATOUTFLEX
- DRONES
- ECOREFER

1.5 GESTION LOCATIVE DU PATRIMOINE

Projet d'implantation

En 2025, une régularisation de la situation de l'entreprise EBMI sera entreprise afin d'aboutir à la conclusion d'une convention d'occupation précaire entre SEBL et EBMI. De même en ce qui concerne TRANS AMD. Dans les 2 situations il s'agit de sous-locations à régulariser.

Gestion des baux

La gestion administrative et financière des baux se poursuit. Le recouvrement de la créance transférée par l'EPFL est facturé. Des conventions d'occupations précaires pourront être passées, soit pour des entreprises dans l'attente de l'acquisition d'un bien, soit pour répondre à des développements temporaires d'activité.

Au plan patrimonial, les interventions habituelles en gestion sont programmées :

- Réfection de voirie et de l'éclairage public ;
- Assurance du patrimoine ;
- Contacts divers avec les occupants ;
- Gestion du déneigement ;
- Enlèvement de déchets et fauches.

Certains baux font l'objet d'une attention particulière, dans la continuité de ce qui a été engagé en 2024 parce qu'ils font l'objet de défaut de paiement dans le cadre de procédures collectives (EXFRET 44). Les baux dont ID VERDE est titulaire feront l'objet d'une remise à plat dans le cadre d'un projet de développement de l'entreprise. Enfin, la situation du

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

contentieux opposant SCIE MAT INDUSTRIE à l'EPFGE est suivie avec un conseil juridique, compte-tenu des implications en jeu sur la libération du site aujourd'hui propriété de SEBL Grand Est. A ce jour, SEBL Grand Est n'a pas eu de retour officiel quant à la suite de la procédure contentieuse entre SCIE MAT INDUSTRIE et EPFGE.

Au cours de l'année 2025, une régularisation foncière sera établie afin de permettre une refacturation de la taxe foncière.

En effet, la gestion de la taxe foncière sur cette ZAE n'a jamais été structurée avant la reprise du patrimoine par SEBL Grand Est mi 2020, ce qui a contribué au retard dans la mise en œuvre du processus de refacturation. Ce retard s'explique par :

- Un avis unique de taxe foncière, ne permettant pas une ventilation claire des montants par bâtiment et par occupation.
- Une matrice cadastrale incomplète, compliquant l'attribution précise de la charge aux locataires.
- Un patrimoine mouvant, nécessitant des démarches de régularisation fastidieuses, impliquant de multiples échanges avec la DDFIP pour attribuer les numéros d'invariants aux 98 bâtiments concernés, identifier correctement les bâtiments et ajuster la taxation, mettre à jour les déclarations fiscales, ...
- L'absence d'une clause juridique dans le bail permettant l'appel de provisions pour la taxe foncière dans les baux initiaux, ce qui a contribué aux difficultés de refacturation.

L'objectif est d'ouvrir un « guichet » de régularisation permettant un traitement équitable et efficace du recouvrement, en adaptant la démarche aux réalités économiques des entreprises.

1.6 RETROCESSIONS

Aucune rétrocession n'est prévue en 2025.

2. ASPECTS FINANCIERS

Le tableau ci-dessous présente le bilan actualisé ainsi que les postes de dépenses et de recettes prévisionnelles pour l'année 2025.



Ligne Intitulé	Bilan 2023	Bilan 2024	
	Approuvé en € HT	Actualisé en € HT	Prévisionnel année 2025. en € HT
DEPENSES	42 527 700	43 832 587	6 476 774
A Etudes	745 214	797 432	80 000
B Foncier	4 875 196	4 938 344	293 900
C Constructions	3 049 957	3 221 894	372 309
D Aménagement et honoraires techniques	26 265 031	26 741 794	4 996 908
E Frais divers	3 634 902	4 126 584	577 465
F Frais généraux	2 935 282	2 965 612	156 192
G Frais financiers	1 022 118	1 040 927	0
RECETTES	42 527 698	43 832 587	2 802 955
H Cessions	20 855 628	21 471 832	579 560
I Produits financiers	20 611	26 694	0
J Remboursement avances	0	0	0
K Subventions	3 118 425	3 844 139	636 395
L Participation du concédant	11 995 584	11 995 584	1 040 000
M Recettes diverses	6 537 450	6 494 338	547 000

Ces différents postes de dépenses et de recettes prévisionnelles sont explicités dans les paragraphes suivants.

2.1 LES PRINCIPAUX POSTES DE DEPENSES

Le montant prévisionnel des dépenses pour l'année 2025 est estimé à 6 476 774 € HT.

A. Études

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses d'études suivantes pour un montant de 80 000 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Honoraires architecte et bureau d'études 10 000 € HT
- Etudes urbaines et environnementales 50 000 € HT
- Etudes de sol et suivi géotechnique 20 000 € HT

B. Foncier

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses foncières suivantes pour un montant de 293 900 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

- Acquisition	278 900 €
- Frais d'acquisition	10 000 €
- Frais d'acte et de procédure	5 000 €

C. Constructions

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses de constructions et de maintenance du patrimoine suivantes pour un montant total de 372 309 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Travaux de réhabilitation	250 000 € HT
- Démolitions	65 600 € HT
- Honoraires techniques	56 709 € HT

D. Aménagement et honoraires techniques

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses d'aménagement et honoraires techniques suivantes pour un montant de 4 996 908 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- Renforcement ENEDIS	582 882 € HT
- Intervention réseau ENEDIS	291 554 € HT
- Travaux giratoire et route Henry	3 412 590 € HT
- Travaux de défrichement	50 000 € HT
- Compensation défrichement	105 000 € HT
- Travaux de dépollution	75 000 € HT
- Travaux d'entretien	75 000 € HT
- Révision travaux	174 380 € HT
- Consommation électrique	6 000 € HT
- Assurances	5 000 € HT
- Honoraires techniques	219 502 € HT

E. Frais divers

En 2025, il est prévu d'engager les dépenses diverses suivantes pour un montant de 577 465 € HT.

F. Frais généraux

En 2025, il est prévu une rémunération de SEBL Grand Est à hauteur de 156 192 €.

G. Frais financiers

En 2025, aucun frais financier n'est anticipé.

2.2 LES PRINCIPAUX POSTES DE RECETTES

Le montant prévisionnel des recettes pour l'année 2025 est estimé à 2 802 955 € HT.

H. Cessions

En 2025, il est prévu de percevoir les recettes de cessions suivantes pour un montant total de 579 560 € HT.

I. Produits financiers

En 2025, aucun produit financier n'est anticipé.

J. Remboursement d'avances

En 2025, aucun remboursement n'est envisagé.

K. Subventions

En 2025, il est prévu de percevoir les recettes de subventions suivantes pour un montant total de 636 395 € HT dont les principaux montants sont détaillés ci-dessous :

- DSIL	156 305 €
- DETR	262 374 €
- Fonds vert	217 715 €

L. Participation du concédant

En 2025, il est prévu de percevoir les participations suivantes pour un montant total de 900 000 € HT. S'y ajoute la garantie de passif environnementale de l'état pour 140 000€.

M. Recettes diverses

En 2025, il est prévu de percevoir les recettes diverses et locatives suivantes pour un montant total de 547 000 € HT.

2.3 FINANCEMENT DE L'OPERATION

N. Etat de la TVA

Ce poste fait état des remboursements et crédit de TVA réalisés au cours de l'année fiscale.

O. Avances de trésorerie

Au 31 décembre 2025, aucune avance de trésorerie n'est envisagée.

P. Emprunts et lignes de trésorerie

Au regard de la trésorerie, la contraction d'un emprunt de 6 000 000 € sera à opérer afin de financer la trésorerie nécessaire à l'opération.

2.4 LA TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2025

La trésorerie prévisionnelle au 31 décembre 2025 est estimée à 3 733 018 €.



IV. Perspectives ultérieures à 2025

1. ETUDES

Après 2025, l'ensemble des études nécessaires à la requalification complète de la zone seront finalisées. Leur aboutissement permettra de disposer d'un cadre opérationnel pleinement sécurisé, condition préalable à la poursuite des phases d'aménagement, de déconstruction et de valorisation des emprises restantes. Ce socle d'études viendra ainsi renforcer la lisibilité du projet et facilitera la planification des interventions jusqu'à l'achèvement de la concession.

2. TRAVAUX

Après 2025, plusieurs opérations majeures viendront prolonger les actions engagées sur le site.

Les travaux des lots 3 et 4 de la route Henry seront réalisés, comprenant la requalification de la voirie ainsi que l'aménagement des espaces verts, dans la continuité des réseaux traités en amont.

Par ailleurs, une intervention de l'INRAP est programmée dans le cadre des obligations archéologiques préalables à la libération foncière.

Des travaux de désamiantage et de démolition seront également menés sur les bâtiments concernés par la nouvelle phase, en préparation des futurs développements.

Enfin, les bâtiments 314 et 321 feront l'objet d'une opération de rénovation, contribuant à la revalorisation progressive du site existant.



V. Décisions à acter par le concédant

1. FINANCIER

Approbation du bilan de l'opération :

Intitulé	Bilan global actualisé en € HT	Bilan global actualisé en € TTC
Dépenses	43 832 587	51 179 571
Recettes	43 832 587	49 452 588
<i>Dont participation</i>	<i>11 995 584</i>	<i>12 026 701</i>

2. CONTRACTUEL

2.1 AVENANT AU TRAITE DE CONCESSION

Le montant des participations prévisionnelles reste inchangé. Le dispositif contractuel en place ne nécessite pas la signature d'un avenant au traité de concession.

Cependant, une demande d'avenant relatif à une rémunération supplémentaire pour prise en charge de missions imprévues a été soumise par SEBL Grand Est à la collectivité, et doit faire l'objet d'un arbitrage.

2.2 AVENANT A LA CONVENTION FINANCIERE

Aucune convention financière n'est encore mise en place.

3. OPERATIONNEL

La CC2T devra se positionner sur le portage du dossier de DUP, afin de déterminer s'il sera conduit directement par la collectivité ou confié à SEBL Grand Est dans le cadre de la concession d'aménagement.

Les prix de cessions restent inchangés et ne nécessitent pas de décision complémentaire de la collectivité.



*A. BILAN FINANCIER ACTUALISE
AU 31 DECEMBRE 2024*



Intitulé	Bilan				Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Au delà
	Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	
DEPENSES	42 527 700	49 673 433	43 832 587	51 179 571	14 896 565	2 601 511	6 476 774	4 690 975	5 049 085	1 986 603	2 092 424	8 640 160
A ETUDES PRE-	745 214	870 021	797 432	932 682	497 432	92 218	80 000	100 000	25 000	25 000	10 000	60 000
A01 HONORAIRES ARCHI / BET	206 565	247 878	249 570	299 484	174 570	48 005	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	25 000
A02 ETUDES URBA/	244 742	293 690	246 930	296 315	133 230	27 188	50 000	20 000	5 000	5 000	5 000	15 000
A03 ETUDES DE SOL/SUIVI	112 730	135 276	119 755	143 708	49 755	17 025	20 000	10 000	10 000	10 000	10 000	20 000
A04 DIAG ET FOUILLES ARCHEO	181 177	193 177	181 177	193 177	133 177			60 000				
B FONCIER	4 875 196	5 850 178	4 938 344	5 913 953	4 619 444	61 947	293 900	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
B02 ACQUISITIONS TERRAINS EPF	4 500 236	5 400 283	4 500 236	5 400 283	4 500 236							
B04 AQUISITION BATI	272 700	327 240	278 900	334 680	278 900		278 900					
B05 FRAIS D'ACQUISITIONS	64 084	76 847	64 084	76 847	64 084		10 000					
B06 INDEMN. EVICTION & DIVERS			60 000	60 000	60 000	60 000						
B07 FRAIS ACTE ET DE	38 176	45 808	35 124	42 143	5 124	1 947	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
C CONSTRUCTIONS	3 049 957	3 659 948	3 221 894	3 866 273	997 785	352 675	372 309	1 244 840	544 560		62 400	
C11 TRAVAUX REHABILITATION	1 119 784	1 343 741	1 119 784	1 343 741	49 784		250 000	700 000	120 000			
C13 ESPACES VERTS	1 895	2 274	1 895	2 274	1 895							
C15 DEMOLITIONS	1 401 859	1 682 231	1 557 747	1 869 297	715 102	311 832	65 600	380 000	350 000			50 000
C7 HONORAIRES TECHNIQUES	526 419	631 702	542 468	650 961	233 959	40 843	56 709	164 840	74 560			12 400
C701 HONORAIRES MOE / TRAVAUX	397 762	477 314	389 400	467 281	140 472	11 912	41 028	140 400	61 100			6 500
C702 MISSION SPS SSI	19 113	22 935	30 799	36 959	15 538	8 946	2 840	9 720	4 230			450
C703 CONTRÔLE TECHNIQUE	14 501	17 401	17 240	20 688	8 078		2 840	9 720	4 230			450
C705 ETUDES TECH / ARCHI DIVERS	95 043	114 052	105 028	126 034	80 078	19 985	10 000	5 000	5 000			5 000
C8 ASSURANCES												
D TRAVAUX D'AMENAGEMENT	26 265 031	31 507 941	26 741 794	32 076 753	6 172 140	1 568 748	4 996 908	2 691 346	3 745 883	1 312 928	1 378 175	6 444 415
D01 RENFORCEMENT ENEDIS	623 670	748 404	623 670	748 404	40 788		582 882					
D02 INTERVENTION RESEAU	591 622	709 946	594 103	712 924	52 549	28 381	291 554	25 000	125 000			100 000
D03 TRAVAUX REQUALIF Tr 1	12 071 111	14 485 333	12 473 818	14 965 209	4 844 728	1 334 429	3 412 590	1 983 500	2 083 500		100 000	50 000
D031 FUSAINS + STEP US			1 330 806	1 596 806	1 330 806		44 164					
D032 GIRATOIRE			1 479 932	1 774 152	1 479 932	469 023						
D033 HENRY			8 164 832	9 797 193	8 164 832	821 242	11 000	1 983 500	1 983 500			
D034 VRD 2020 - 2022			1 221 849	1 406 319	1 221 849							
D035 CONCESSIONNAIRES			276 700	332 040	276 700		25 000		100 000			50 000
D04 TRAVAUX DE DEFRIQUEMENT	119 708	143 650	119 708	143 650	119 708		50 000	50 000				
D05 COMPENSATION	395 000	474 000	395 000	474 000	395 000		105 000	190 000				100 000
D06 TRAVAUX REQUALIF	8 400 000	10 080 000	8 400 000	10 080 000					1 050 000	1 050 000	1 050 000	5 250 000
D08 TRAVAUX/ENTRETIEN	778 024	933 628	876 771	1 052 111	311 771	128 747	75 000	60 000	60 000	60 000	50 000	260 000
D33 TRAVAUX DE POLLUTION	756 531	907 837	746 531	895 837	381 531		75 000	125 000	50 000	70 000	30 000	15 000
D34 PROVISION / REVISION	877 816	1 053 379	829 730	995 675			174 380	102 175	159 675	55 500	60 000	278 000
D35 CONSOMMATION ELECTRIQUE	77 387	91 887	76 784	90 715	16 784	5 397	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	30 000
D37 PARTICIPATIONS DIVERSES												
D38 AVANCES REMBOURSABLES												
D39 ASSURANCES	45 580	45 580	42 944	42 944	9 944	2 364	5 000	5 000	3 000	3 000	3 000	14 000
D392 ASSURANCE R.C.	45 580	45 580	42 944	42 944	9 944	2 364	5 000	5 000	3 000	3 000	3 000	14 000
D40 HONORAIRES TECHNIQUES	1 528 582	1 834 297	1 562 737	1 875 284	494 838	69 429	219 502	144 671	208 708	68 427	79 175	347 415
D4001 MAITRISE D'OEUVRE	1 074 812	1 289 774	1 110 883	1 333 059	281 667	35 699	178 098	104 284	159 659	55 275	55 500	276 400
D4002 CONTRÔLE TECHNIQUE	41 656	49 987	39 386	47 264			8 469	4 959	7 584	2 625	2 625	13 125
D4003 ETUDES	239 131	286 957	222 241	266 689	132 741	3 110	15 000	20 000	20 000	5 000	10 000	20 000
D4005 MISSION SPS	64 247	77 096	94 908	113 890	10 612		17 935	10 428	16 466	5 528	6 050	27 890
D4099 DEPENSES DIVERSES	108 736	130 483	95 319	114 382	20 319	26 583		5 000	5 000		5 000	10 000
E FRAIS DIVERS	3 634 902	3 827 945	4 126 584	4 383 370	1 547 469	327 567	577 465	306 800	296 700	274 950	274 700	848 500
E1 FRAIS COMMERCIALISATION	50 000	60 000	52 553	63 064	4 303	4 303	23 000	10 000		250	10 000	5 000
E10 PUBLICITE (publicat. insertion)	20 000	24 000	19 303	23 164	4 303			5 000			5 000	5 000
E11 SIGNALISATION (panneau)	30 000	36 000	33 250	39 900			23 000	5 000		250	5 000	5 000
E2 DIVERS	3 584 902	3 767 945	3 847 866	4 048 908	1 543 166	323 264	328 300	296 800	296 700	274 700	264 700	843 500
E2001 TIRAGES	2 900	3 480	4 849	5 819	7 649	2 249	300	300	200	200	200	1 000
E2004 HONORAIRES GEOMETRE	217 228	260 673	202 677	243 213	64 678	5 450	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	38 000
E2005 FRAIS ACTES ET	39 047	46 812	51 817	62 136	15 817	6 770	6 000	6 000	6 000	3 000	3 000	12 000
E2007 PUBLICITE MARCHES	16 430	19 716	16 150	19 380	7 650	720	2 000	500	500	1 500	1 500	2 500
E2010 IMPOTS ET TAXES	2 413 255	2 413 255	2 522 394	2 522 394	1 047 394	234 139	230 000	200 000	190 000	180 000	160 000	520 000
E2013 CHARGES DIVERSES	824 050	937 683	987 986	1 121 640	397 986	73 936	60 000	70 000	70 000	70 000	70 000	250 000
E2099 DEPENSES DIVERSES	71 992	86 326	61 992	74 326	61 992		10 000	10 000	10 000		10 000	20 000
E3 Gestion Locative			226 165	271 398			226 165					
E3100 LOYER NON RECOUVRABLE			226 165	271 398			226 165					
F FRAIS GENERAUX	2 935 282	2 935 282	2 965 612	2 965 612	1 057 003	198 356	156 192	175 661	218 276	193 226	192 746	972 508
F0 REM ACOMPTE CESSIONS			-12 900	-12 900			-12 900					
F1 REM GESTION IMMOBILIERE	374 913	374 913	371 512	371 512	229 792	42 289	32 820	30 900	14 160	13 320	12 840	37 680
F2 FORFAIT GESTION	378 948	378 948	384 983	384 983	126 688	28 035	28 000	25 000	25 000	25 000	25 000	130 300
F3 REM ACQUISITION	14 707	14 707	27 943	27 943	27 943	302						
F4 REM SUIVI	1 182 428	1 182 428	1 182 428	1 182 428	357 028	82 540	82 540	82 540	82 540	82 540	82 540	412 700
F5 REM CLOTURE	30 000	30 000	30 000	30 000								30 000
F9 REM COMMERCIALISATION	954 286	954 286	981 646	981 646	319 557	45 190	25 732	37 221	96 576	72 366	72 366	361 828
G FRAIS FINANCIERS	1 022 118	1 022 118	1 040 927	1 040 927	5 293			167 328	213 666	175 500	169 404	309 736
G1 F. F. S/ EMPRUNT 1 (3.6%)	677 465	677 465	563 668	563 668				167 328	139 144	110 103	80 178	66 915
G2 F. F. S/ EMPRUNT 2 (4%)	252 906	252 906	252 906	252 906					74 522	62 260	49 499	66 625
G3 F.F. S/ TRESORERIE	22 190	22 190	111 365	111 365	5 293					3 137	39 727	63 208
G4 F.F. S/ PROVISION	69 557	69 557	112 988	112 988								112 988
RECETTES	42 527 698	48 074 360	43 832 587	49 452 588	16 228 595	2 499 924	2 802 955	2 471 036	3 757 002	2 751 857	2 743 857	13 077 235
H CESSIONS	20 855 628	25 026 753	21 471 831	25 766 198	6 469 823	1 017 788	579 560	838 320	2 175 130	1 629 857	1 629 857	8 149 285
H1 CESSIONS DROIT A												
H2 CESSIONS ACTIVITE	20 855 628	25 026 753	21 471 831	25 766 198	6 469 823	1 017 788	579 560	838 320	2 175 130	1 629 857	1 629 857	8 149 285
H3 CESSIONS LOGEMENT SOCIAL												
H4 CESSIONS COLLECTIVITE												
H5 CESSIONS INDIVIDUEL												

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

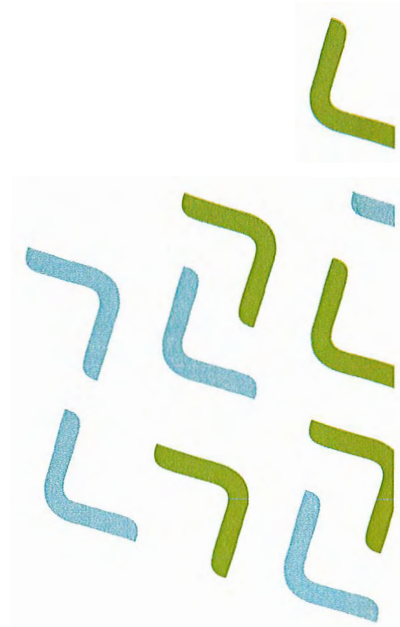
REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

		Bilan				Réalisé	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
Intitulé		Approuvé	TTC	HT	TTC	Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Au delà
H6	CESSIONS INFRASTRUCTURES												
I	PRODUITS FINANCIERS	20 611	20 611	26 694	26 694	26 694	6 083						
I1	PRODUITS FINANCIERS	20 611	20 611	26 694	26 694	26 694	6 083						
J	REMBOURSEMENT AVANCES												
K	SUBVENTIONS	3 118 425	3 156 300	3 844 139	3 844 139	2 699 740	457 664	636 395	217 716	290 288			
K1	ADEME	10 815	10 815	10 815	10 815	10 815							
K2	ETAT	3 107 610	3 145 485	3 833 324	3 833 324	2 688 925	457 664	636 395	217 716	290 288			
K21	DSIL			556 909	556 909	400 604		156 305					
K23	Fonds friches 100% 2.28M€			2 288 321	2 288 321	2 288 321	457 664						
K24	DETR			262 374	262 374			262 374					
K24	Fonds Vert			725 720	725 720			217 716	217 716	290 288			
L	PARTICIPATIONS	11 995 584	12 026 701	11 995 584	12 026 701	2 900 000	300 000	1 040 000	900 000	1 055 584	900 000	900 000	4 300 000
L1	PARTICIPATION CONCEDANT	11 700 000	11 700 000	11 700 000	11 700 000	2 900 000	300 000	900 000	900 000	900 000	900 000	900 000	4 300 000
L2	PARTICIPATION SDE	155 584	186 701	155 584	186 701					155 584			
L3	ETAT PASSIF ENVIRO	140 000	140 000	140 000	140 000			140 000					
M	RECETTES DIVERSES	6 537 450	7 843 995	6 494 338	7 788 856	4 132 338	718 389	547 000	515 000	236 000	222 000	214 000	628 000
M01	LOYERS	5 269 946	6 323 049	5 746 309	6 894 684	3 976 309	706 363	455 000	435 000	160 000	150 000	150 000	420 000
M02	TAXES FONCIERES	1 200 773	1 440 927	669 273	803 127	77 273		92 000	80 000	76 000	72 000	64 000	208 000
M05													
M09	RECETTES DIVERSES	66 731	80 019	78 756	91 044	78 756	12 026						
	RESULTAT D'EXPLOITATION	-2	-1 599 073		-1 726 983	1 332 030	-101 587	-3 673 819	-2 219 939	-1 292 083	765 254	651 433	4 437 125
	AMORTISSEMENTS	9 000 000	9 925 212	9 500 000	10 425 797				926 617	954 801	1 280 896	1 324 465	5 013 221
N	ETAT TVA		925 212		925 797								
O	AVANCE REMBOURSABLE												
P	EMPRUNT EN COURS	9 000 000	9 000 000	9 500 000	9 500 000				926 617	954 801	1 280 896	1 324 465	5 013 221
P2	remboursement capital	5 500 000	5 500 000	6 000 000	6 000 000				926 617	954 801	983 842	1 013 765	2 120 975
P9	DIVERS EMPRUNTS	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000						297 054	310 700	2 892 246
	MOBILISATIONS	9 000 000	10 003 474	9 500 000	10 750 605			6 000 000		2 000 000			1 500 000
N	ETAT TVA		1 003 474		1 250 605								
O	AVANCE REMBOURSABLE												
P	EMPRUNT EN COURS	9 000 000	9 000 000	9 500 000	9 500 000			6 000 000		2 000 000			1 500 000
P1	moblisation	5 500 000	5 500 000	6 000 000	6 000 000			6 000 000					
P9	DIVERS EMPRUNTS	3 500 000	3 500 000	3 500 000	3 500 000								
	FINANCEMENT		78 262		324 808			6 000 000	-926 617	1 045 199	-1 280 896	-1 324 465	-3 513 221
	TRESORERIE						2 319 666	3 733 018	559 179	301 893	-250 872	-923 904	
	TVA sur dépense	7 145 733				2 451 228	404 729	1 217 116	828 597	884 829	286 976	313 455	1 364 783
	TVA sur recette	5 546 662				2 116 082	343 830	225 312	270 664	513 343	370 371	368 771	1 755 457
	TVA sur financement	78 262				324 808	246 546						
	TVA période							-991 804	-557 933	-371 486	83 396	55 316	390 674
	TVA déclarée (CA3)							-1 002 142	-557 933	-371 486	83 396	55 316	390 674
	Dépenses TTC	49 673 433				17 347 793	3 006 240	7 693 890	5 519 572	5 933 914	2 270 442	2 366 153	9 941 734
	Recettes TTC	48 074 360				18 344 677	2 843 754	3 026 267	2 741 700	4 270 345	3 122 228	3 112 628	14 832 742
	Amortissements	9 925 212				925 797	585		926 617	954 801	1 280 896	1 324 465	5 013 221
	Mobilisations	10 003 474				1 250 605	247 131	6 000 000		2 000 000			1 500 000
	Clients					19 393 428	3 058 894						
	Acompte					9 717	9 717						
	Dépot de garantie					152 180	-18 901						
	Encaissement					19 739 373	3 184 842		-9 769	-10 402	-18 683		
	Reste à encaisser					363 752	363 752						
	Fournisseurs					17 073 762	3 716 780						
	Avance					148 829	148 829						
	Provision					60 628	-60 628						
	Règlement					16 819 566	3 556 843						
	Retenue de garantie					-80 692	-35 953		17 513		18 439		
	Résorption provision					-60 628							
	Restitution RG					44 740	11 108						
	Reste à régler					1 312 704	1 312 704						
	TRESORERIE PERIODE	-1 520 811				2 319 666	-657 886	1 413 352	-3 173 839	-257 286	-549 628	-633 306	987 113
	Frais & Produits financiers										-3 137	-39 727	-63 208
	TRESORERIE CUMUL						2 319 666	3 733 018	559 179	301 893	-250 872	-923 904	

*B. PLAN DE COMMERCIALISATION
AU 31 DECEMBRE 2024*



*C. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS
AU 31 DECEMBRE 2024*

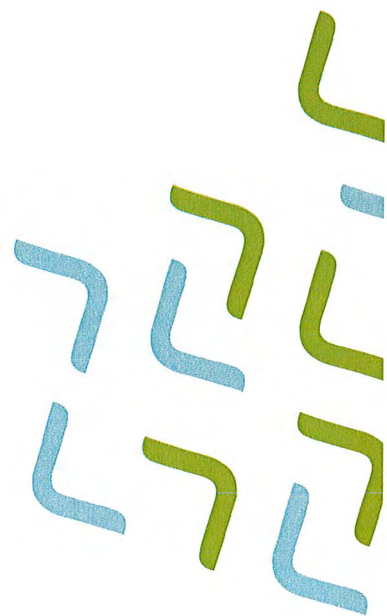


TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

Cession n°	22	Mode :	-	Nature de l'acte :	CM IMMO (2)	N° de l'acte :	/	Date de cession :	20/09/2024		
Nouveau propriétaire :		CM IMMO (2)				Estimation France Domaine :		0.00 €		Prix d'achat :	522171.60 €
						Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AD	64				La Fourasse de Velaine Sud	4 000.00
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AD	65				La Fourasse de Velaine Sud	10 895.00

Total : 14895 m²

TABLEAU DES CESSIONS

Cessions entre le 01/01/2024 et le 31/12/2024

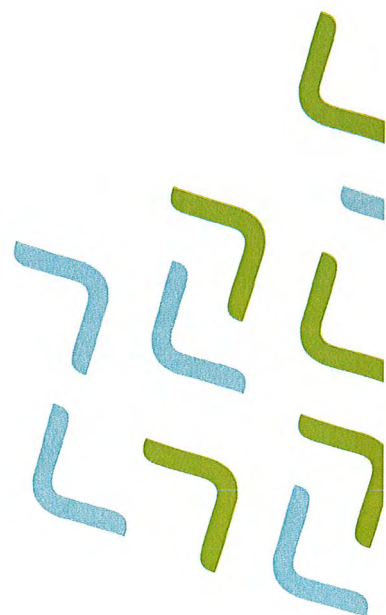
Cession n°	8	Mode :	-	Nature de l'acte :	SARL IREKS France	N° de l'acte :	/	Date de cession :	26/12/2024		
Nouveau propriétaire :		SARL IREKS France				Estimation France Domaine :	0.00 €			Prix d'achat :	699174.00 €
						Frais de notaire :		Frais de géomètre :		Autres frais :	0.00 €
Bureau des hypothèques :						Observations :					
Date de publication :											
Notaire :											

Biens de la cession :

Cad.	Commune	Section	Numéro	Bât.	Etage.	Lot	Lieudit ou adresse cadastrale	Contenance (m²)
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AK	137				Bois de Velaine	7 144.00
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AK	166				Bois de Velaine	27 874.00
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AK	193				Bois de Velaine	3 008.00
	54557 - BOIS-DE-HAYE	AK	194				Bois de Velaine	13 639.00

Total : 51665 m²

*D. PLAN DE LOCALISATION DES BIENS A LOUER
AU 31 DECEMBRE 2024*



ZAE VELAIN-EN-HAYE

Références Cadastres : sections AD, AE, AH, AI et AK

Propriétés Récapitulatif des opérations - 2017 à 2023

Plan parcellaire

Echelle : 1/2000

Légende :

limite certaine existante et reconnue
limite nouvelle de bornage
limite nouvelle de division
application graphique du plan cadastral
emprises foncières objet de cessions

Rattachement :

PLANIMETRIE : Système RGF93 - CC49

ALTIMETRIE : Nivellement sans objet

Nota :

Sauf exception, les limites foncières proviennent de la numérisation du Plan Cadastral Informatisé et ne sont pas issues d'un bornage régulier.

HERREYE & JULIEN

Jean-Baptiste Claire
SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T
80, Impasse du GAZ
BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél : 03 83 43 12 14
8, rue des Prêtres - 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 - Fax : 03 29 89 50 61
courriel : toul@herreye-julien.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILIER VALORISER GARANTIR
&
BUREAU D'ÉTUDES

Références :

Réf. Dossier : T17_0003

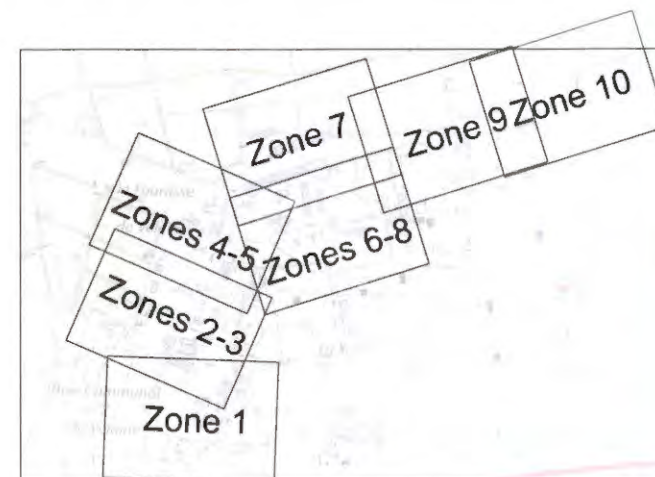
Réf. Fichier : T17_0003.dwg

PLAN N.° T17_0003_prop0

Réalisé à Essey-lès-Nancy le 14 février 2017

Mis à jour à Toul le 9 février 2023

Zone 1 - Sud
Zones 2 - Centre et 3 - Ouest
Zones 4 - Centre Ouest et 5 - Nord-Ouest
Zones 6 - Centre-Nord et 8 - Centre-Est
Zone 7 - Nord
Zone 9 - Nord-Est
Zone 10 - Est



Modifications apportées au plan

N° Plan	Indice	Date	Objet	Ref.
17461	-	14/02/2017	Plan d'ensemble de la zone	011-2017.dwg
17461	a	10/12/2019	Mise à jour du plan d'ensemble avec divisions/baux	220-2019.dwg
17461	b	08/01/2020	Mise en page jeu de planches "propriétaires"	220-2019.dwg
17461	c	08/01/2020	Mise en page jeu de planches "occupants"	220-2019.dwg
T17_0003_prop0	d	09/02/2023	Mise à jour générale	T17_0003.dwg
T17_0003_prop0	e	06/06/2023	Corrections suite à divers échanges par mail	T17_0003.dwg

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

ZAE VELAINE-EN-HAYE

Références Cadastres : sections AD, AE, AH, AI et AK

Zone 1 - Sud

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

Echelle : 1/2000

Références :

Réf. Dossier : T17_0003

Réf. Fichier : T17_0003.dwg

PLAN N.°T17_0003_prop1

Réalisé à Essey-lès-Nancy le 14 février 2017

Mis à jour à Toul le 9 février 2023

Légende :

- application graphique des parcelles cadastrales
- application graphique des sections cadastrales
- périmètre emprise ZAE
- contour et emprise des bâtiments
- cessions exécutées
- cession en cours
- emprises hors ZAE

Rattachement :

PLANIMETRIE : Système RGF93 - CC49

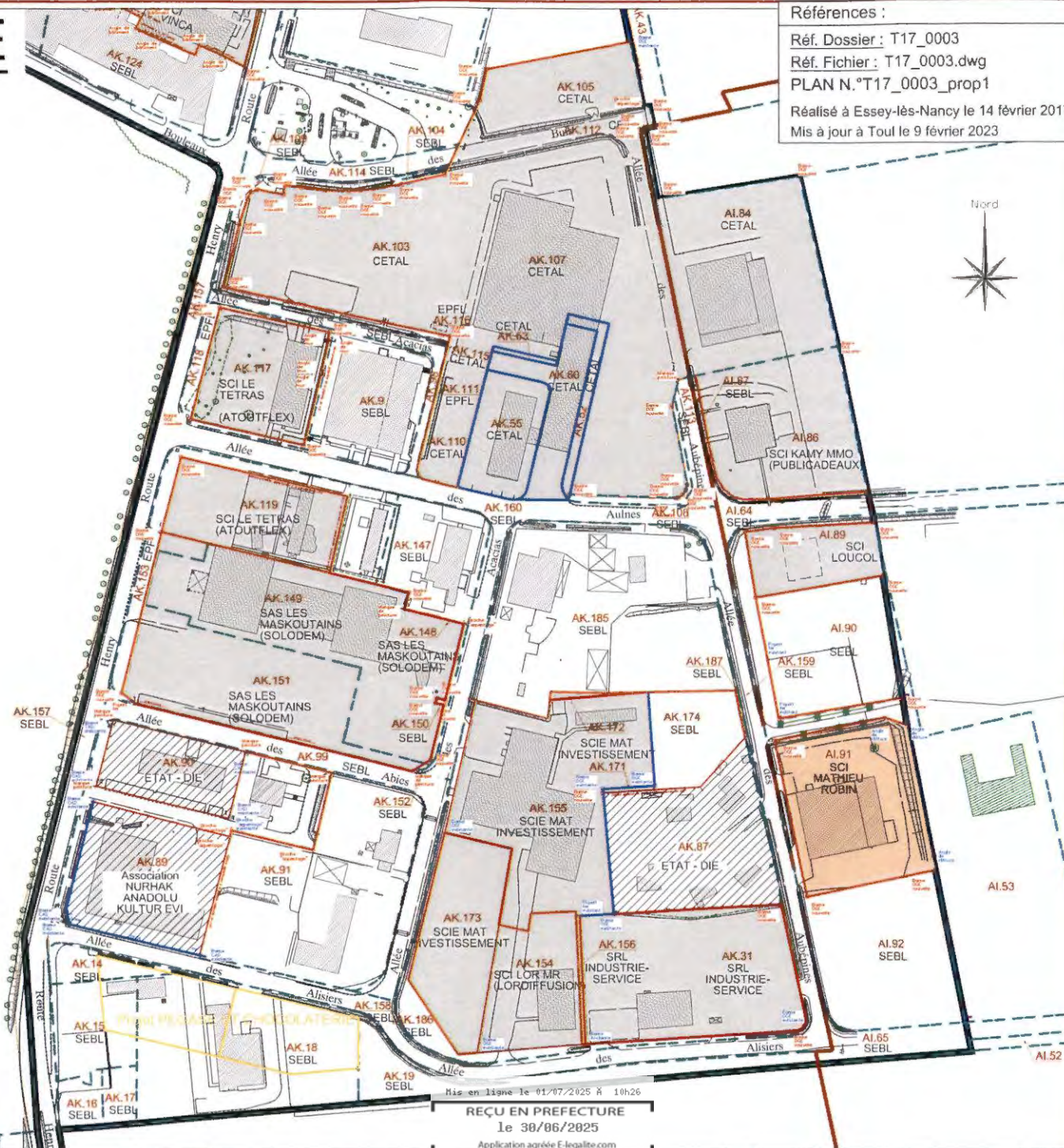
ALTIMETRIE : Nivellement sans objet



HERREYE & JULIEN

Jean-Baptiste Claire
SARL de Géomètres Experts Associés
Ingénieurs E.S.G.T
80, Impasse du GAZ
BP20051 - 54203 TOUL cedex
Tél. : 03 83 43 12 14

8, rue des Prêtres - 55140 VAUCOULEURS
Tél : 03 29 89 50 28 - Fax : 03 29 89 50 61
courriel : toul@herreye-julien.fr



Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE
le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

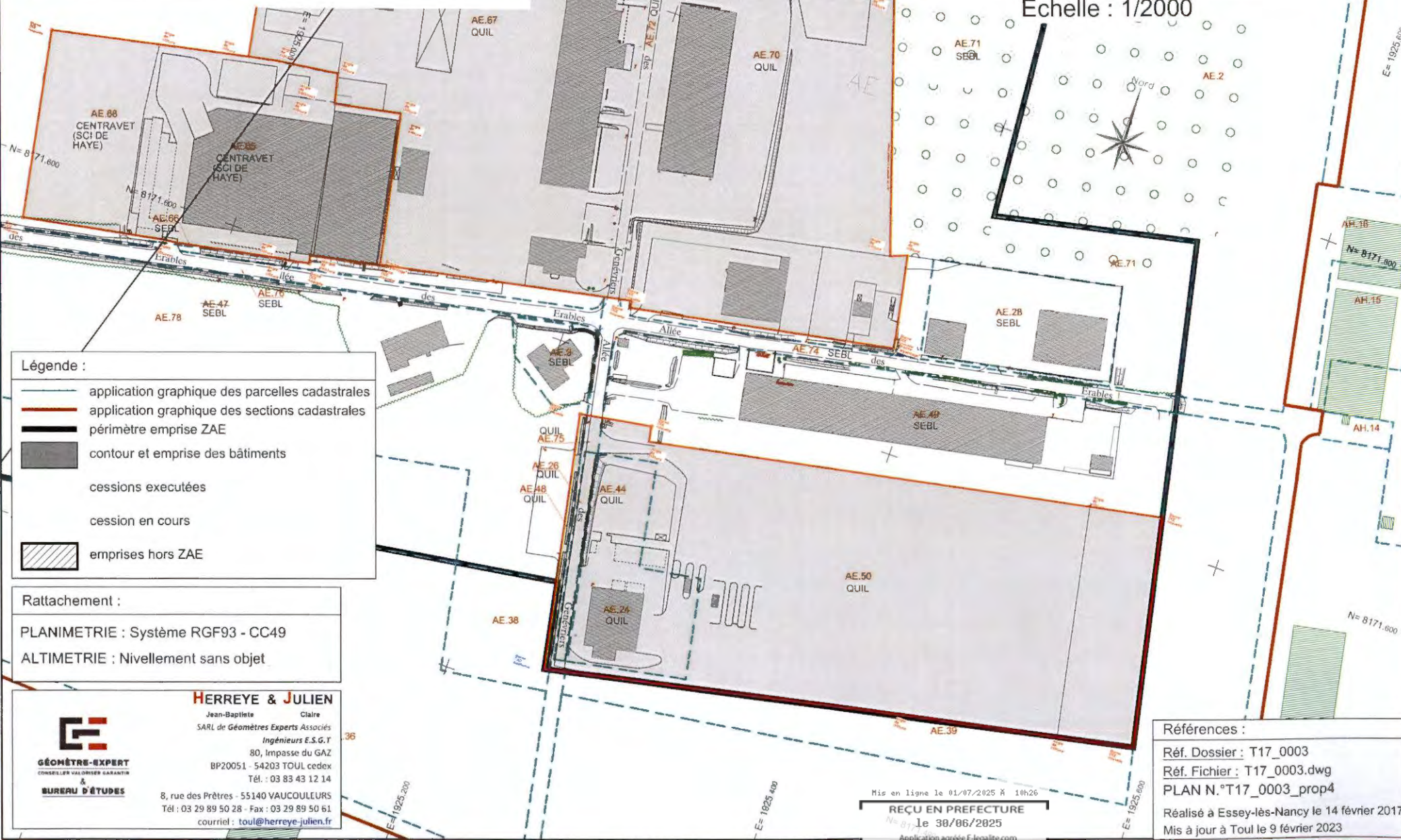
ZAE VELAINE-EN-HAYE

Références Cadastres : sections AD, AE, AH, AI et AK

Zones 6 - Centre-Nord et 8 - Centre-Est

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

Echelle : 1/2000



ZAE VELAIN-EN-HAYE

Références Cadastre : sections AD, AE, AH, AI et AK

Zone 7 - Nord

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

Echelle : 1/2000

Légende :

- application graphique des parcelles cadastrales
- application graphique des sections cadastrales
- périmètre emprise ZAE
- contour et emprise des bâtiments
- cessions exécutées
- cession en cours
- emprises hors ZAE

Rattachement :

PLANIMETRIE : Système RGF93 - CC49

ALTIMETRIE : Nivellement sans objet



HERREYE & JULIEN

Jean-Baptiste Claire

SARL de Géomètres Experts Associés

Ingénieurs E.S.G.T

80, Impasse du GAZ

BP20051 - 54203 TOUL cedex

Tél : 03 83 43 12 14

8, rue des Prêtres - 55140 VAUCOULEURS

Tél : 03 29 89 50 28 - Fax : 03 29 89 50 61

courriel : toul@herreye-julien.fr

Références :

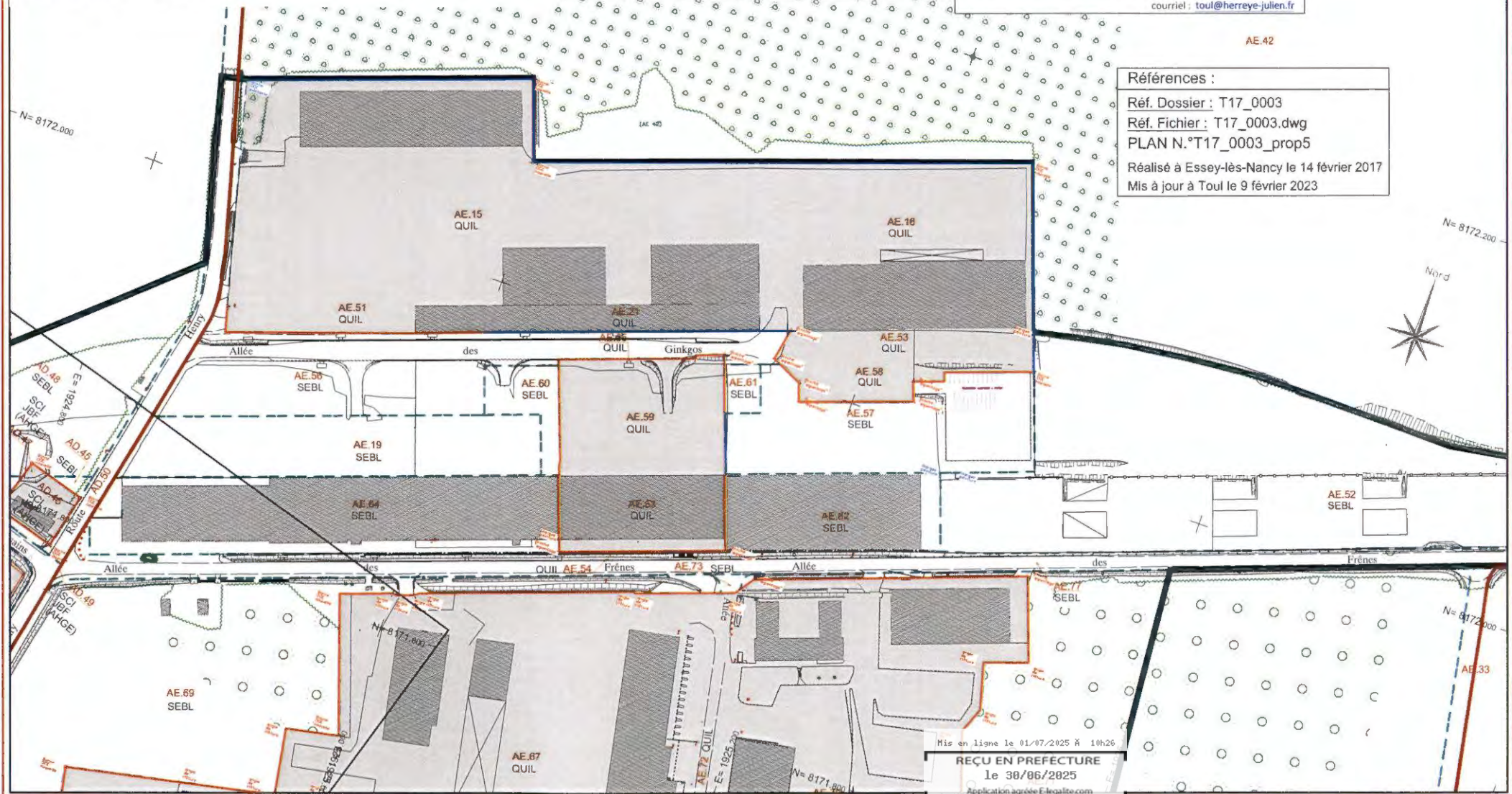
Réf. Dossier : T17_0003

Réf. Fichier : T17_0003.dwg

PLAN N.°T17_0003_prop5

Réalisé à Essey-lès-Nancy le 14 février 2017

Mis à jour à Toul le 9 février 2023



Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

ZAE VELAIN-EN-HAYE

Références Cadastres : sections AD, AE, AH, AI et AK

Zone 9 - Nord-Est

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

Echelle : 1/2000

Légende :

- application graphique des parcelles cadastrales
- application graphique des sections cadastrales
- périmètre emprise ZAE
- contour et emprise des bâtiments
- cessions exécutées
- cession en cours
- ▨ emprises hors ZAE

Références :

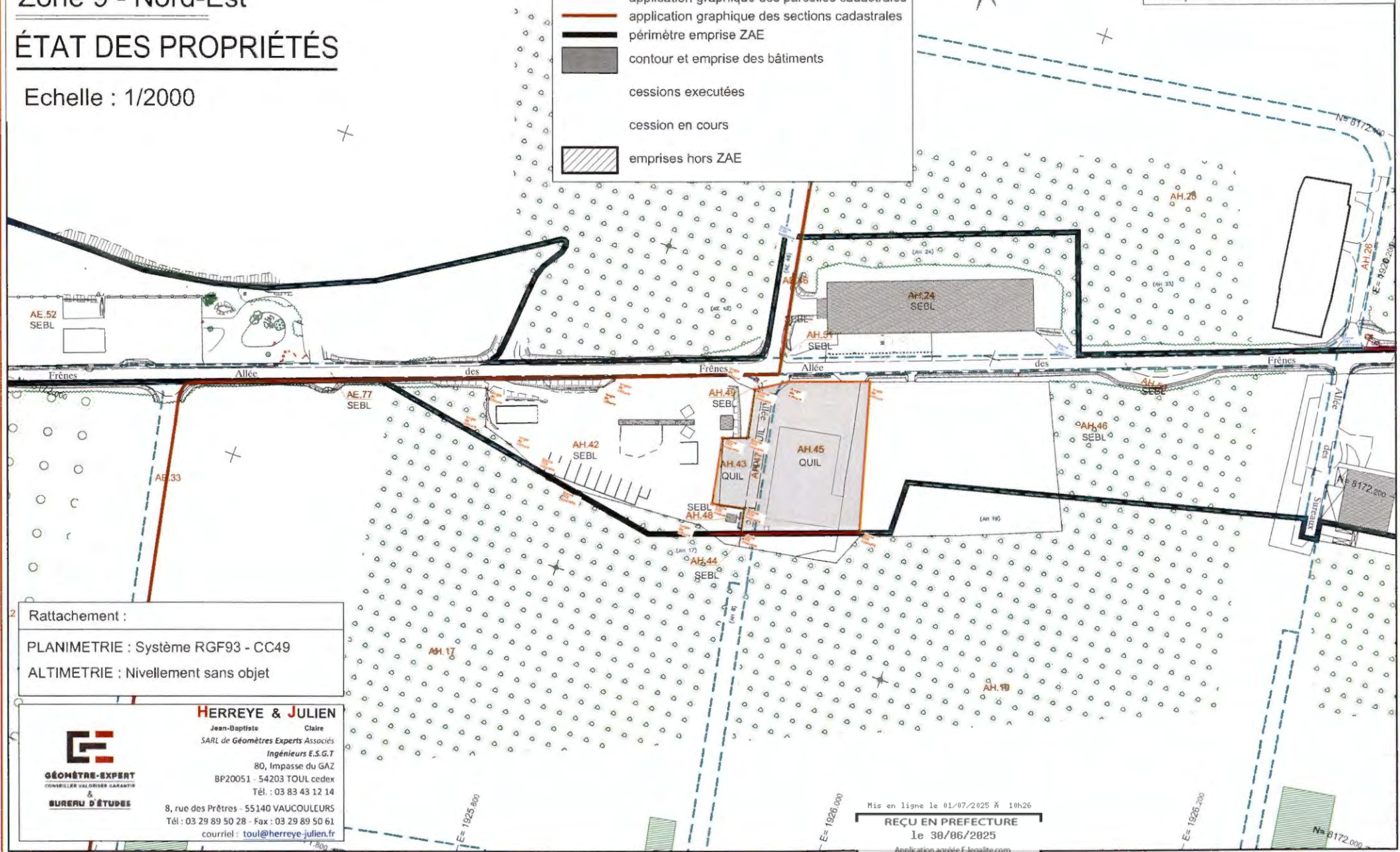
Réf. Dossier : T17_0003

Réf. Fichier : T17_0003.dwg

PLAN N.°T17_0003_prop6

Réalisé à Essey-lès-Nancy le 14 février 2017

Mis à jour à Toul le 9 février 2023



ZAE VELAINE-EN-HAYE

Références Cadastreales : sections AD, AE, AH, AI et AK

Zone 10 - Est

ÉTAT DES PROPRIÉTÉS

Echelle : 1/2000

Références :

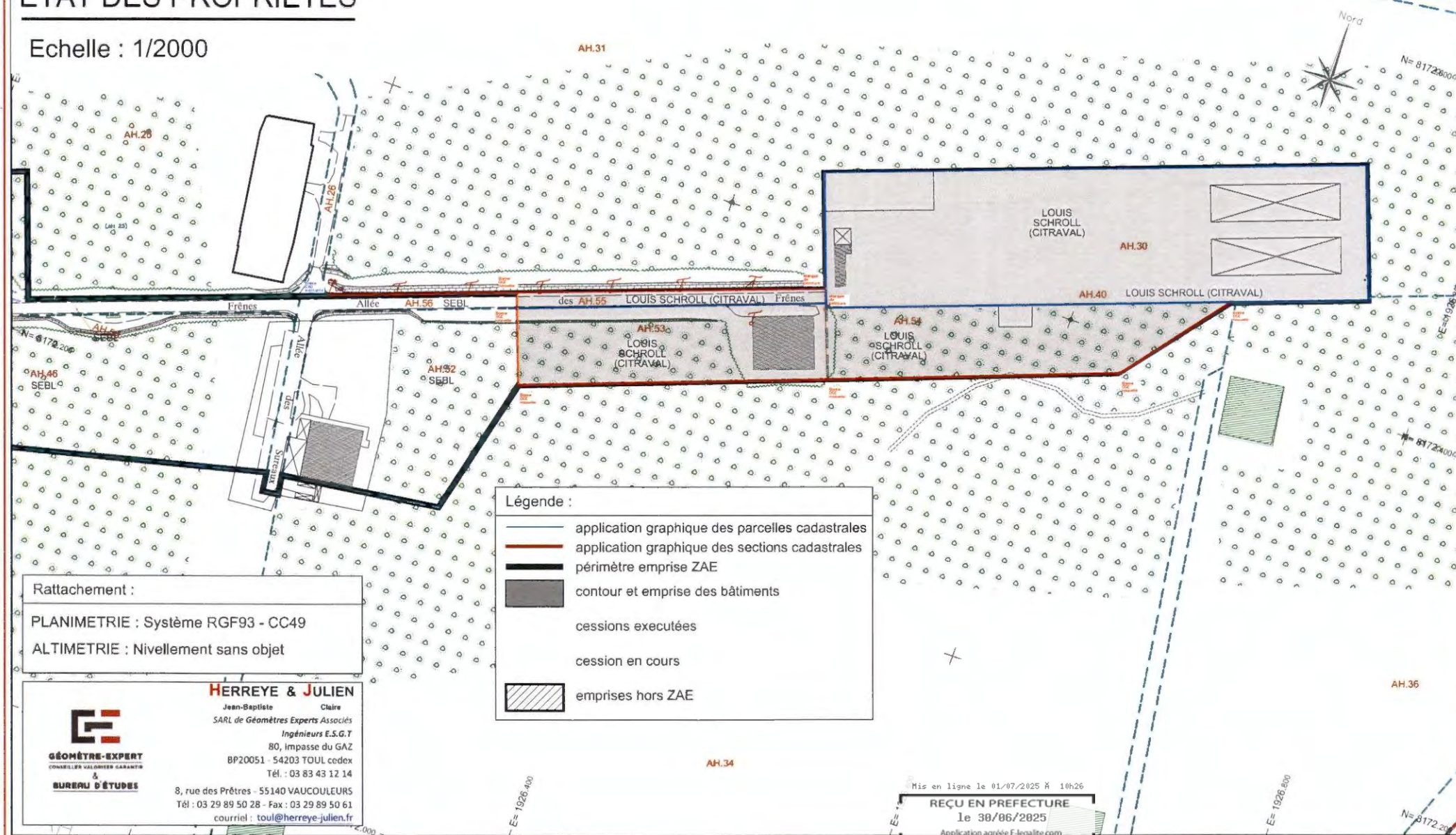
Réf. Dossier : T17_0003

Réf. Fichier : T17_0003.dwg

PLAN N.°T17_0003_prop7

Réalisé à Essey-lès-Nancy le 14 février 2017

Mis à jour à Toul le 9 février 2023



*E. TABLEAU RECAPITULATIF DES BAUX ACTIFS
AU 31 DECEMBRE 2024*



		Type	Locataire	Patrimoine - Lots	Loyer	Début	Fin
Opération : 0502 Requalification ZAE VELAINNE-EN-HAYE					141 648,10 €		
		Commercial	AS24	Bâtiment 242 Bâtiment 242 Sol naturel	863,62 €	01/07/2020	30/06/2029
		Commercial	AUTO SOINS	Bât 130 A - Lot terrain nu	3 015,97 €	01/05/2006	
		Commercial	AUTO SOINS	Bâtiment 610 - Lot bât. 610,Bâtiment 610 - Lot Auvent,Bât. 610 - Lot terrain nu	24 633,77 €	01/07/2013	20/06/2050
		Commercial	FERMETURES GIRARD	Bât. 751A - Lot Bâtiment,Bât. 751A - Terrain nu,Bât. 751A - lot Bat. Particulier	4 212,57 €	01/07/2011	31/12/2027
		Commercial	FERMETURES GIRARD	Bât. 751B - Lot Terrain nu,Bât. 751B - Lot Bâtiment	1 188,08 €	01/07/2011	31/12/2027
		Commercial	FINANCIERE GREINNEVO	Bât 352A - Lot bâtiment particulier,Bât. 352A - Lot terrain aménagé,Bât. 352A - Lot terrain nu ancien,Bât. 352A - Lot terrain nu nouveau,Bât. 352A - Lot plate forme assise bât	3 709,02 €	01/05/2005	
		Commercial	ID VERDE	Bât. 771 - Lot terrain aménagé,Bât. 771 - Lot terrain nu,Bât. 771 - Lot bâtiment	981,33 €	01/03/2014	28/02/2026
		Commercial	ID VERDE	Bât. 773 - Lot bâtiment,Bât. 773 - Lot terrain aménagé,Bât. 773 - Lot bâtiment particulier bis,Bât. 773 - Lot terrain nu bis,Bât. 773 - Lot bâtiment particulier 2	2 690,94 €	01/07/2010	30/06/2028
		Civil	ID VERDE	Bat. 412 PF - Lot Sol Naturel,Bat. 412 PF - Lot Sol Naturel Complément	1 732,62 €	01/05/2015	30/04/2027
		Commercial	KERN France SAS	Bât. 725 - Lot bâtiment,Bât. 725 - Lot terrain nu,Bât. 725 - Lot plate forme	3 485,18 €	01/01/2013	30/06/2025
		Précaire	LB1 3 - Christophe PFUND	PARCELLE AE 78 - Lot Terrain nu	1 596,56 €	17/12/2021	16/12/2025
		Commercial	LORCHIM DIFFUSION	Bât. 264C - Lot Bâtiment,Bât. 264C - Lot Terrain Nu	1 119,33 €	01/01/2014	31/12/2031
		Commercial	LORCHIM DIFFUSION	Bât. 278 Est P1 - Lot bâtiment,Bât. 278 Est P1 - Lot terrain nu	1 619,04 €	01/03/2012	
		Convention	MAINTENANCE ASSISTANCE REVISION CONSEIL	Bât.352C - Lot Bâtiment,Bât.352C - Lot Terrain Nu	1 608,60 €	01/12/2014	31/12/2050
		Commercial	ORAKIN LORRAINE	Plateforme 611,Bât 162 - Lot sol naturel,Bât. 162 - Lot bâtiment,Bât 162 - Lot sol aménagé,Bât. 162 - Lot quasi couvert	12 314,81 €	01/02/2016	31/01/2028
		Commercial	PAC AT HOME	Bât. 264 B - Lot Terrain Nu,Bât. 264A - Lot Bâtiment,Bât. 264 A - Lot Terrain Aménagé,Bât. 264 A - Lot Terrain Nu,Bât. 264 B - Lot Bâtiment	1 420,10 €	01/06/2020	31/05/2029
		Commercial	PEGASE SECURITE	Bât. 714 - Lot bâtiment,Bât. 714 - Lot plate forme,Bat. 714 - Lot terrain aménagé,Bât. 714 - Lot terrain nu	2 056,04 €	01/01/2014	30/09/2025
		Précaire	SA MATHIEU	Bât. 314 Bâtiment,Bât. 314 Plateforme	28 469,22 €	01/04/2019	31/12/2026
		Commercial	SAMADA	Bât. 514 D Partie - Lot bâtiment,Bât. 514 D Partie - plateforme,Bât. 514 D Partie - lot sol aménagé,Bât. 514 B Partie - lot	18 249,00 €	01/01/2011	31/12/2028
		Commercial	SCI LA FORET DE HAYE II	Bât. 724 - Lot bâtiment,Bât. 724 - Lot terrain nu	1 744,90 €	01/01/2009	31/12/2026
		Commercial	SCI LES ERABLES	Bât. 290 D - Lot Terrain Nu,Bât. 290D - Lot Plate-forme,Bât. 290D - Lot Terrain aménagé	2 459,94 €	01/01/2011	31/12/2028
		Commercial	SCI LES ERABLES	Bât. 278 Est P3 - Lot sol aménagé,Bât. 278 Est P3 - Lot sol nu,Bât. 278 Est P3 - Lot bâtiment	926,39 €	01/11/2012	
		Précaire	SCOOP LA CAGETTE	Bât. 321 - Lot bâtiment,Bât. 321 - Lot terrain nu	0,00 €	01/10/2024	
		Civil	SOCIETE DE LEVAGE - SOFRAL EST	Bât. 383 PF - Lot Plate Forme,Bât. 383 PF - Lot Sol Naturel	4 628,06 €	01/11/2009	31/10/2027
		Commercial	SOGEA EST BTP	Bât.332 - Lot plate forme,Bât. 332 - Lot terrain nu,Bât. 332 - Lot terrain nu - Complément,Bât. 332 - Lot terrain nu - Ajustement	3 062,57 €	01/01/2008	
		Commercial	TODD GT	Bât. 244 - Lot Bâtiment,Bât. 244 - Lot Bât. Etage,Bât. 244 - Lot Terrain Aménagé,Bât. 244 - Lot Terrain Nu	11 140,56 €	01/01/2011	31/12/2034
		Commercial	TOTALENERGIES PROXI NORD EST	Bât.322 B - Lot terrain aménagé,Bât. 322 B - Lot terrain nu	2 219,88 €	01/06/2009	31/05/2027
		Précaire	VINCA SCI	Parcelle 121	500,00 €	01/07/2019	
					141 648,10 €		

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com



Nicolas GUENOT
Responsable de projets
n.guenot@sebl.fr

48 place Mazelle
57000 METZ
Tél : 03 87 39 78 00

SEBL.FR

Mis en ligne le 01/07/2025 à 10h26

REÇU EN PREFECTURE

le 30/06/2025

Application agréée E-legalite.com

ZAE du Parc de Haye - NOTE DE CONJONCTURE

99_DE-054-200070563-20250626-2025_03_31-

ZAE du PARC de HAYE

COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES TOULOISES

PROJET DE DELIBERATION

Objet : Requalification de la ZAE du Parc de Haye - Approbation du CRAC au 31/12/2024

Monsieur le Président rappelle que, par convention de concession d'aménagement conclue le 5 mars 2020, SEBL Grand Est a été chargée par la Communauté de Communes Terres Toulouses du projet de requalification de la ZAE du Parc de Haye.

Conformément aux dispositions de l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et de la concession d'aménagement, le concessionnaire 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, et l'estimation des dépenses et recettes restants à réaliser, le plan de trésorerie faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes (tableau) ;
- Une note de conjoncture explicative et ses annexes.

Conformément à ce qui précède, SEBL Grand Est soumet à l'examen du Conseil Communautaire le CRAC de la ZAE du Parc de Haye arrêté au 31 décembre 2024, qui s'équilibre en dépenses et en recettes à 43 832 587 € HT.

	Bilan global actualisé en € HT au 31/12/24	Reste à réaliser en € HT au 31/12/24
Dépenses	43 832 587 €	28 936 022 €
Recettes	43 832 587 €	27 603 992 €
Dont participation	11 700 000 €	8 800 000 €

Le montant de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération est inchangé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'acter le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024 qui s'élève à 43 832 587 € HT en dépenses et en recettes,
- D'approuver le CRAC au 31 décembre 2024,
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.