

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 26.06.2025
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2025-03-32 – COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC THOUVENOT-BAUTZEN-POLYGONE - COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2024

DATE DE CONVOCATION : 19 JUIN 2025

DATE DE PUBLICATION : 30 JUIN 2025

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

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, TARDY Yvan, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, HENRION Martine (ayant la procuration de PICARD D.), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc (ayant la procuration de MARTIN V.), POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean-Luc (départ à compter de la 2025_03_04), PAYEUR Emmanuel (départ à compter de la 2025_03_05), VARIS Pierre, CHARTREUX Fabrice (ayant la procuration de STAROSSE JL. à compter de la 2025_03_04), GUYOT Laurent, PLANCHAIS Viviane, SILLAIER Roger (ayant la procuration de KNAPEK P.), MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER AH.), GUILLAUME Isabelle, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, GASPARD Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO M.), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de CARON JF.), LALANCE Corinne, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BROUSSIER Cyril (ayant la suppléance de MANSUY T.), PIERSON Chantal (ayant la procuration de SEGALT JF.), CHAPUY Jacques, HENNEBERT Philippe, MOUROLIN Patrick (ayant la suppléance de MATTE JF.), COLIN Xavier, CHENOT Tony, HARMAND Alde (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER E.), DICANDIA Chantal (ayant la procuration de BONJEAN M.), ADRAINI Mustapha, ALLOUCHI Malika, RIVET Lionel, HEYOB Olivier (ayant la procuration de CAULE E.), ASSFELD LAMAZE Christine, CHANTREL Nancy (ayant la procuration de GUEGUEN M.), BOCANEGRA Jorge, EZAROIL Fatima, MOREAU Jean-Louis, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick (ayant la procuration de ERDEM O.), SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	PICARD Denis, SEGALT Jean-François, RADER Audrey-Helen, KNAPEK Patrice, MONALDESCHI Philippe, ROSSO Michel, CARON Jean-François, MANSUY Thierry, MARTIN Vincent, MATTE Jean-François, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BONJEAN Myriam, ERDEM Olivier, GUEGUEN Marie, CAULE Emeline, GUYOT Gilles, LAMBERTY Jean-Pol.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 11 Procurations. De la 2025_03_04 à la fin : 12 Procurations.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 Suppléances.
<u>Secrétaire de séance :</u>	WINIARSKI Patricia
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2025_03_03 : 55 Présents. A la 2025_03_04 : 54 Présents. De la 2025_03_05 à la fin : 53 Présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2025_03_04 : 66 votants. De la 2025_03_05 à la fin : 65 votants.

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

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

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

Ce compte-rendu annuel d’activité (CRAC) comporte :

- un bilan prévisionnel actualisé mentionnant d’une part l’état des dépenses et des recettes réalisées au 31 décembre 2024, et l’estimation des dépenses et recettes restant à réaliser, le plan de trésorerie faisant apparaître l’échéancier des dépenses et des recettes ;
- une note de conjoncture explicative ;
- un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant l’exercice considéré.

Une synthèse de ces documents est soumise à l’examen du conseil communautaire.

Etat d’avancement de l’opération

En 2024, a été réalisée une étude de faisabilité technique sur le raccordement du futur écoquartier à un mode d’énergie dit renouvelable. La construction du parc solaire sur environ 12 ha du Polygone s’est poursuivie et a été inaugurée en septembre 2024.

La note de conjoncture 2024 présente un budget de ZAC de **5 133 743 € HT**.

	Dernier bilan approuvé € HT	Nouveau Bilan € HT	Réalisé au 31/12/2024 € HT
DEPENSES	5 133 743	5 133 743	4 101 328
Foncier- appropriation sol	257 525	257 926	257 926
Reprise actif net ancienne concession	2 580 640	2 580 640	2 580 640
Travaux et honoraires	1 671 346	1 671 346	939 447
Charges non individualisables	112 764	112 764	62 957
Frais de gestion	250 468	250 468	153 020
Frais financiers	261 000	261 000	107 338
RECETTES	5 133 743	5 133 743	3 140 842
Cessions	2 350 620	2 350 620	1 427 466
Participation acquéreur	6 667	6 667	6 667
Participation du concédant	2 776 456	2 776 456	1 706 709

Le bilan 2024 est un bilan intermédiaire en attente d’une refonte complète du bilan d’opération. En effet, la CC2T et SOLOREM poursuivent la réflexion sur l’aménagement d’un lotissement/écoquartier sur le secteur dit Polygone.

Ce même bilan inclut une contribution financière de la CC2T, à hauteur de 150 000 € en 2025, afin d’anticiper progressivement la participation globale du concédant sur l’ensemble de cette ZAC.

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

Vu l’examen en commission développement économique du 15 mai 2025,

Les élu(e)s du conseil communautaire, à l'unanimité, décident :

- **D'approuver le CRAC au 31/12/2024 relatif à la Z.A.C. Thouvenot-Bautzen-Polygone,**
- **D'autoriser SOLOREM à maintenir un crédit relais à hauteur de 600 000 € qui sera mobilisé en fonction des besoins réels de trésorerie de l'opération,**
- **D'autoriser monsieur le Président à signer tout acte se rapportant à la présente délibération.**

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

Le Président,
Fabrice CHARTREUX

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_32-