

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

**OBJET : 2025-03-34- COMMANDE PUBLIQUE (1.3) – ZAC CROIX SAINT NICOLAS
– COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITÉ 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 Aude (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.

Vu les dispositions de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la convention de concession d'aménagement conclue le 4 décembre 2014 par laquelle la SOLOREM a été chargée de l'aménagement de la ZAC Croix Saint-Nicolas à Gondreville.

Ce CRAC comporte :

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

Une synthèse de la note de conjoncture est soumise à l'examen du conseil communautaire.

	Dernier bilan approuvé € HT	Nouveau bilan € HT = préfiguration bilan de clôture	Réalisé au 31/12/2024 - € HT
DEPENSES	989 721 €	1 123 291 €	905 157 €
Etudes	0 €	0 €	0 €
Foncier- appropriation sol	4 394 €	1 394 €	1 394 €
Reprise actif net ancienne concession	389 126 €	389 126 €	389 126 €
Travaux et honoraires	401 170 €	525 887 €	330 887 €
Charges non individualisables	45 000 €	48 726 €	43 726 €
Fonds de concours	0 €	0 €	0 €
Frais de gestion	99 324 €	104 651 €	89 317 €
Frais financiers	50 707 €	53 507 €	50 707 €

RECETTES	989 721 €	1 123 291 €	974 241 €
Cessions	947 579 €	947 579 €	947 579 €
Remise équipement	1 €	133 571 €	1 €
Recettes diverses	7 847 €	7 847 €	7 847 €
Participation acquéreur	18 815 €	18 815 €	18 815 €
Participation du concédant	15 480 €	15 480 €	

La concession va s'équilibrer avec une participation financière de la collectivité. Un avenant prévoyant les modalités ci-dessous sera signé avec la SOLOREM, dans la perspective de préparer le bilan de clôture 2025 :

- Les modalités de financement de l'opération, mentionnées à l'article 1 du contrat sont dorénavant celles qui sont établies au bilan prévisionnel actualisé de l'opération au 31 décembre 2024 ;
- Une avance de trésorerie sera versée à l'automne 2025 par la communauté de communes Terres Toulouses au concessionnaire à hauteur de 178 861 € TTC après l'approbation du CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) 2024. Cette avance correspond aux éléments suivants :
 - Equipements, ouvrages et installations dont la cession est prévue à la collectivité, conformément au programme des équipements publics de la ZAC sont les suivants : équipements d'infrastructure générale d'aménagement : portion de la rue de Lorraine appartenant encore à SOLOREM pour un montant de 133 570 € HT, soit 160 284 € TTC.

- Par ailleurs, la CC2T doit verser 15 480 € HT, soit 18 576 € TTC au titre du complément de prix pour combler la baisse de prix consentie à sa demande par le concédant à la société H&Co France (cf. compte rendu annuel à la collectivité de 2018 et suivants) ;
- SOLOREM est autorisée à maintenir une enveloppe maximale de crédit relais à hauteur de 180 000 €, mobilisable en fonction des stricts besoins de trésorerie de l'opération, le temps que cette avance lui soit versée ;
- Le bilan de clôture sera présenté à l'autorité concédante avant la fin de l'année 2025. L'excédent éventuel sera restitué au concédant dans le mois suivant l'approbation du bilan de clôture.

Faits marquants 2024

Lancement des études et attribution des marchés pour les travaux de voirie.

Opérations 2025

Travaux de voirie définitive.

La note de conjoncture complète est disponible sur simple demande auprès du service développement économique.

Vu l'examen en commission développement économique du 19 mai 2025,

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

- **D'approuver la présente note de préclôture et le bilan prévisionnel de l'opération tels qu'établis au 31.12.2024 ;**
- **D'autoriser la CC2T à verser à SOLOREM une avance de Trésorerie à hauteur de 178 861 € TTC,**
- **D'autoriser SOLOREM à faire appel en 2025 à un crédit relais à hauteur de 180 000 € maximum qui sera mobilisé en fonction des besoins réels de trésorerie de l'opération et en attendant le versement de l'avance de Trésorerie par la CC2T ;**
- **D'approuver l'avenant à la concession d'aménagement ZAC Croix Saint-Nicolas s'y rapportant comme détaillé ci-dessus ;**
- **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