

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

**OBJET : 2025-03-35 - COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC KLEBER-  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL 2024 A LA COLLECTIVITE**

**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<sup>er</sup> étage du Bâtiment 200, site Kléber, à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

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

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

Vu la convention de concession d'aménagement conclue le 9 septembre 2014 par laquelle la SEBL a été chargée de l'aménagement de la ZAC KLEBER et doit fournir un Compte Rendu Annuel d'activité présenté à la collectivité (CRAC),

Ce compte-rendu annuel d'activités (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.

Bilan de l'opération au 31 décembre 2024 et prévisionnel de l'opération de la nouvelle concession :

	Dernier bilan approuvé € HT	Nouveau bilan € HT	Bilan réalisé au 31/12/2024 € HT
<b>DEPENSES</b>	<b>21 216 501</b>	<b>21 237 627</b>	<b>16 360 407</b>
1- Etudes	189 329	189 329	169 329
2- Foncier	2 363 821	2 363 821	2 315 371
3- Construction	6 802 553	6 748 895	3 893 521
4-Aménagement	6 450 652	6 450 071	5 570 023
4-1 Travaux	5 394 487	5 392 560	4 757 472
4-2 Fouilles archéologiques	311 642	311 642	311 642
4-3 Entretiens espaces verts	289 782	294 908	143 158
4-4 Honoraires techniques	433 899	430 299	339 089
Assurances	9 855	9 644	7 644
Avance remboursable	10 986	11 018	11 018
5- Frais divers	3 937 468	3 963 934	3 296 934
6- Frais généraux	1 194 590	1 194 901	867 033
7- Frais financiers	278 087	326 676	248 195

<b>RECETTES</b>	<b>21 216 501</b>	<b>21 237 627</b>	<b>16 044 305</b>
1- Cessions identifiées	872 000	872 000	872 000
2- Cessions terrains	1 093 024	1 098 524	1 024 024
3- Cessions bâtiments	7 629 881	7 561 881	5 204 881
4- Produits financiers	17 694	17 829	17 829
5- Subventions	1 563 406	1 563 406	1 563 406
6- Participation CC2T	5 520 000	5 520 000	3 400 000
7- Recettes locatives	4 520 497	4 603 987	3 962 165

Les dépenses à venir sur la zone concernent :

- L'entretien des surfaces non commercialisées,
- L'aménagement de certains lots pour deux nouvelles sociétés,
- La rénovation des bâtiments tertiaires.

### **Faits marquants 2024**

- Etude sur les toitures et travaux de rénovation,
- Etudes pour l'aménagement du bâtiment 150 pour l'arrivée d'un prospect,
- Etudes et travaux sur un lot libre du bâtiment 200 pour l'accueil d'un prospect,
- Poursuite des contacts prospects.

### **Opérations 2025**

- Travaux de rénovation toitures,
- Travaux de rénovation des bâtiments tertiaires

### **Situation financière**

La CC2T participera au bilan de zone à hauteur de 1 300 000 € en 2025.

Le CRAC 2024 complet est disponible sur simple demande auprès du service développement économique de la CC2T.

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

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

- **D'acter le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2024 qui s'élève à 21 237 627 € HT en dépenses et en recettes et d'approuver le CRAC de la ZAC KLEBER au 31 décembre 2024.**
- **De valider l'avenant portant sur les modalités de financement et le budget prévisionnel de l'opération tels que précisés dans le CRAC.**
- **D'acter le montant de participation du concédant à l'équilibre financier 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