

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 25 juin 2018
Nombre des Membres en exercice : 78

OBJET : 2018-04-30 - COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC KLEBER - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

DATE DE CONVOCATION : 18 JUIN 2018

DATE DE L’AFFICHAGE : 2 JUILLET 2018 de l’extrait de Délibération

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>	Yvan TARDY, Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Gérald LIOUVILLE, Jean-Luc LELIEVRE, Elisabeth POIRSON ayant la suppléance de Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING, , Fabrice CHARTREUX, Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE ayant la procuration de Yolande AGRIMONTI, Christophe MAURY, Isabelle GUILLAUME, Patrice KNAPEK, Alain BLUEM ayant la suppléance d’André MAGNIER, Michèle PILOT (à compter de la 2018.04.19bis), Philippe MONALDESCHI (ayant la procuration de Michèle PILOT jusqu’à la 2018.04.19), Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD, Gérard BOULANGER, Corinne LALANCE, Christine THERMINOT, Damien BRASSEUR (départ à la 2018.04.38), Régis MATHIEU, Roger JOUBERT, Thomas MIGOT, Chantal PIERSON ayant la procuration de Jean-François SEGALT, Bernard DEPAILLAT, Philippe HENNEBERT, Patrick MOUROLIN ayant la suppléance de Jean-François MATTE, Kristell JUVEN, Patrick FLABAT, Gérald ERZEN, Xavier RICHARD, Alde HARMAND (à compter de la 2018.04.07), Jorge BOCANEGRA ayant la procuration de Lydie LEPIOUFF, Olivier HEYOB ayant la procuration de Christine ASSFELD LAMAZE, Fabrice DE SANTIS, Marie VIOT ayant la procuration de Catherine BRETENOUX, Alain BOURGEOIS ayant la procuration de Gérard HOWALD, Catherine GAY, Mustapha ADRAINI ayant la procuration de Lucette LALEVEE, Claudine CAMUS, Guy SCHILLING, Fatima EZAROIL ayant la procuration de Malika GHAZZALE, Etienne MANGEOT ayant la procuration de Jean-Robert GORCE, Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN ayant la procuration de Patrick THIERY, Alain COCUSSE, Denis PICARD, Christelle AMMARI, Dominique PERRIN (à compter de la 2018.04.08), Jean Pierre COUTEAU.
<u>Etaient excusés :</u>	Thierry COLLET, Claude MANET, Jean-François SEGALT, Yolande AGRIMONTI, Jean-Robert GORCE, André MAGNIER, Michel NOISETTE, Patrick THIERY, François MANSION, Jean-François MATTE, Lydie LEPIOUFF, Christine ASSFELD LAMAZE, Catherine BRETENOUX, Lucette LALEVEE, Gérard HOWALD, Malika GHAZZALE.
<u>Avis de procuration :</u>	Du début à la 2018-04-19 : 11 procurations. De la 2018-04-19b à la fin : 10 procurations.
<u>Avis de suppléance :</u>	3 suppléances.
<u>Secrétaire de séance :</u>	Mustapha ADRAINI
<u>Nombre de présents :</u>	Du début à la 2018-04-06 : 53 présents. A la 2018-04-07 : 54 présents. De la 2018-04-08 à la 2018-04-19 : 55 présents. De la 2018-04-19bis à la 2018-04-37 : 56 présents. De la 2018-04-38 à la fin : 55 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Du début à la 2018-04-06 : 64 votants. Pour la 2018-04-07 : 65 votants. De la 2018-04-08 à la 2018-04-37 : 66 votants. De la 2018-04-38 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 9 septembre 2014 par laquelle la SEBL a été chargée de l'aménagement de la ZAC KLEBER et doit fournir un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC),

Ce CRAC comporte :

- un bilan prévisionnel actualisé mentionnant d'une part l'état des dépenses et des recettes réalisés au 31 décembre 2017, et l'estimation des dépenses et recettes restants à réaliser, le plan de trésorerie faisant apparaître l'échéancier des dépenses et des recettes;
- une note de conjoncture explicative ;
- un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées pendant l'exercice considéré.

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

Faits marquants 2017

- Finalisation des travaux de requalification des voiries et parkings du secteur tertiaire.
- Mise à jour du dossier de demande de Servitude d'Utilité Publique faisant suite à la cession d'activité de MICHELIN, en lien avec la DREAL.
- Fouilles archéologiques.
- Travail avec l'équipe de maîtrise d'œuvre bâtiment dans le but de reconfigurer le bâtiment 150.
- Segmentation d'une partie de la halle industrielle, en vue de sa commercialisation et construction d'un mur coupe-feu.
- Organisation d'une manifestation en octobre 2017 sur les 10 ans de la fermeture du site.
- Commercialisation de deux lots de copropriété du bâtiment 200 aux sociétés MG2T (LSI) et à la Médecine du travail.
- Aboutissement de 4 négociations qui ont déclenché la signature d'un protocole de vente dans les bâtiments industriels.
- Poursuite des négociations avec plusieurs prospects.

Principales perspectives 2018

- Finalisation des travaux de VRD et d'aménagements paysagers sur l'ensemble du site et mise ne place d'une signalétique.
- Travaux divers de gestion du patrimoine bâti.
- Entretien des espaces verts.
- Travaux de segmentation du bâtiment 150.
- Programmation du complément de fouilles archéologiques.
- 6 cessions programmées suite notamment aux promesses de ventes.
- Poursuite des négociations avec les prospects.

Le plan de financement prévisionnel est synthétisé ci-dessous. Pour mémoire sont mentionnés les bilans approuvés lors de la signature de la concession et le bilan approuvé en 2016.

	Bilan d'origine € HT	Bilan approuvé 2016 € HT	Bilan actualisé 2017 € HT
DEPENSES	11 544 787€	12 513 204 €	13 225 350€
1- Etudes	191 000€	148 923 €	176 289€
2- Foncier	1 100 000€	1 503 366 €	1 491 166 €
3- Construction	1 575 768€	1 205 947 €	2 002 163 €
3-1 Travaux	1 044 750€	895 823 €	1 635 763 €
3-2 Participation aux frais EPFL	400 000€	220 000 €	213 305 €
3-3 Honoraires techniques	131 018€	90 125 €	153 095 €
4-Aménagement	4 360 625€	5 832 221 €	5 874 142 €
4-1 Travaux	4 077 150€	5 179 074 €	5 166 296 €
<i>Phase 1 et 2</i>	<i>2 520 000€</i>	<i>3 967 837 €</i>	<i>3 947 059 €</i>
<i>Phase 1 travaux supplémentaires</i>		<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>
<i>Phase 1 PSEs</i>		<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>
<i>Phase 2</i>	<i>130 000€</i>	<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>
<i>Phase 3</i>	<i>333 000€</i>	<i>0€</i>	<i>0€</i>
<i>Phase 4</i>	<i>900 000€</i>	<i>560 000</i>	<i>560 000 €</i>
<i>Terrassements complémentaires</i>		<i>100 000 €</i>	<i>138 000 €</i>
<i>Travaux ERDF HT-BT</i>		<i>251 237 €</i>	<i>251 237 €</i>
<i>Travaux bassin relevage</i>		<i>150 000€</i>	<i>150 000 €</i>
<i>Gestion terres polluées</i>		<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>
<i>Provision</i>	<i>194 150€</i>	<i>150 000 €</i>	<i>120 000 €</i>
4-2 Fouilles archéologiques		291 846 €	288 303 €
4-3 Entretiens espaces verts		40 100 €	37 600 €
4-4 Honoraires techniques	283 475€	321 201 €	381 943€
5- Frais divers	3 075 115€	2 858 162 €	2 628 453 €
6- Frais généraux	811 594€	785 547 €	883 717 €
7- Frais financiers	430 685€	179 036 €	169 420 €

RECETTES	11 544 787€	12 513 202 €	13 225 350 €
1- Cessions identifiées	1 492 000€	1 061 000 €	872 000 €
2- Cessions terrains	1 606 632€	1 245 700 €	1 360 000 €
3- Cessions bâtiments	2 682 600€	5 284 111 €	5 645 831 €
4- Produits financiers		2 582 €	6 843 €
5- Subventions	1 763 000€	1 563 406 €	1 563 406 €
6- Participation CCT	2 403 955€	2 300 000 €	2 300 000 €
7- Recettes locatives	1 596 600€	1 056 403 €	1 477 270 €

Les évolutions entre le bilan 2016 et 2017

Pour les dépenses

- Le budget études (+27 K€) est ajusté à la hausse compte tenu des dépenses engagées pour les études archéologiques.
- Le budget foncier (- 12 K€) baisse : dernière cession EPFL réévaluée + cession de créances.
- Le budget construction (+ 796 K€) est ajusté à la hausse en raison des prévisions des travaux sur la halle industrielle et le bâtiment 150 en vue de leur commercialisation.

- Le budget travaux d'aménagement (+ 42 K€) : en évolution lié aux travaux supplémentaires suite aux négociations avec les prospects (prise en compte de certains de leurs besoins) et l'intégration de la gestion des terres polluées.
- Les frais divers et de commercialisation (- 230 K€) sont en baisse suite à la réévaluation du coût des taxes foncières.
- Les frais généraux (+ 98 K€) sont en hausse en raison de l'évolution du volume de travaux et de cessions.
- Les frais financiers (- 9 K€) connaissent une légère baisse compte tenu des bonnes conditions d'emprunt.

Pour les recettes

- Le poste cession identifiées (- 189 K€) est en baisse et découle des accords et négociations en cours avec différents preneurs.
- Le poste cession de terrain (+ 114 K€) est en hausse : réévaluation du prix au m².
- L'évolution à la hausse du poste cessions de bâtiments (+ 362 K€) est due aux négociations en cours et à une meilleure valorisation des bâtiments tertiaires eu égard aux travaux déjà réalisés ou programmés et valorisation du bâtiment 100.
- La participation de la collectivité reste stable.
- Les recettes locatives (+ 421 K€) sont en hausse car sous-évaluées.

Situation financière

Fin 2017, le solde de trésorerie de l'opération d'aménagement s'élève à + 1 520 181 K€.

La CC2T reporte sa participation pour 2018 et 2019 en 2021 et 2022. Le prochain versement aura lieu en 2020.

Le CRAC 2017 complet est disponible sur simple demande auprès du service développement économique.

Vu l'examen en commission développement économique du 24 mai 2018,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

- **d'acter le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2017 qui s'élève à 13 225 350€ HT en dépenses et en recettes et d'approuver le CRAC au 31 décembre 2017.**
- **de valider l'avenant portant sur les modalités de financement et le budget prévisionnel de l'opération tels que précisés dans le CRAC.**
- **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