

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

OBJET : 2018-04-31 – COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC THOUVENOT-BAUTZEN-POLYGONE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITEAU 31 DECEMBRE 2017

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 ADRAYNI ayant la procuration de Lucette LALEVEE, Claudine CAMUS, Guy SCHILLING, Fatima EZAROIL ayant la procuration de Malika GHAAZZALE, 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 GHAAZZALE.
<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 ADRAYNI
<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.

Sur ce 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 toulousaine qui conjugue mixité des fonctions, qualité urbaine et performance environnementale.

Une première convention publique d'aménagement a été signée avec SOLOREM en 2003 pour une durée de 10 ans. A l'issue de cette première période de 10 ans, dans la mesure où le programme n'était pas terminé, une nouvelle concession a été signée fin 2014 avec SOLOREM pour une durée de 15 ans.

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 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.

Détail du CRAC au 31 décembre 2017

Acquisitions foncières

Un acte de rétrocession des équipements publics de l'éco-parc artisanal, réalisés par l'aménageur, a été signé en 2017 (permettant de percevoir un complément de financement de l'Etat et de la Région).

Le 8 décembre 2017, l'aménageur a fait l'acquisition auprès de la CC2T d'une emprise de 17.699 m² correspondant aux équipements publics du secteur Bautzen (nord). Ces équipements publics seront ensuite rétrocédés à la CC2T.

Modifications apportées au programme de travaux

La mission d'urbanisme confiée à URBICUS pour optimiser le secteur nord s'est poursuivie en 2017 avec quelques évolutions de constructibilité dont la création de 4 lots dédiés à de l'habitat individuel.

Etat d'avancement des travaux

Sur le secteur nord : travaux du bâtiment 001.

Commercialisations réalisées

Sur le secteur nord : 6 lots en 2017 ont été cédés, notamment suite à la réaffectation en 2015 d'emprises « tertiaires », situées en cœur d'îlot, pour de l'habitat.

Sur les parcelles dédiées à de l'habitat plus dense, les échanges avec des prospects se poursuivent (projet sénior par une société vosgienne et maisons en bande par opérateur privé local).

Sur le secteur sud : depuis l'aménagement de l'éco parc en 2012, plusieurs prospects ont été identifiés et rencontrés mais sans concrétisation d'acte de vente jusqu'à présent.

La note de conjoncture 2017 présente un budget de ZAC actualisé de **5 100 K € HT**.

K€ HT	Bilan actualisé 2016	Bilan actualisé 2017
Reprise d'actif net	2 581	2 581
Etudes pré op. et appropriations	226	226
Travaux et honoraires	1 600	1 693
Charges non individualisables	82	82
Frais financiers	261	261
Frais de gestion	252	256
Dépenses	5 002	5 100
Cessions	2 513	2 610
Remise d'équipements publics	2 490	2 490
Recettes	5 002	5 100

La principale évolution de la note de conjoncture 2017 concerne des travaux d'aménagement liés à des principes de constructibilité d'habitat mixte sur la partie nord (ex. création de lots individuels, projet sénior...).

Perspectives 2018 : la participation financière de la CC2T inscrite au budget s'élève à 1 142 K €. Cette participation, cumulée aux avances des années précédentes, permettrait, si les recettes et dépenses prévisionnelles ne sont pas modifiées, de purger le déficit financier de la ZAC.

En outre, un avenant qui précise les modalités de financement et le budget prévisionnel de l'opération a été rédigé par SOLOREM. Il indique que les modalités prévisionnelles de financement et le budget prévisionnel de l'opération, mentionnés à l'article 1 de la concession, ainsi que les participations financières au bilan d'aménagement, mentionnées à l'article 20 de la concession, sont dorénavant ceux établis au bilan prévisionnel actualisé de la note de conjoncture de l'exercice 2017.

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

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

- **d'approuver le CRAC au 31/12/2017 relatif à la Z.A.C. Thouvenot-Bautzen-Polygone,**
- **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