

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 27 juin 2019
Nombre des Membres en exercice : 78

**OBJET : 2019-04-08-COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC KLEBER-
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE**

DATE DE CONVOCATION : 20 JUIN 2019

**DATE DE L’AFFICHAGE : 05 JUILLET 2019 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>Étaient présents :</u>	Jean-Louis CLAUDON, André FONTANA, Denis PICARD, Xavier RICHARD, Christelle AMMARI, Gérald LIOUVILLE, Jean-Luc LELIEVRE, Claude MANET, Jean-Luc STAROSSE, Emmanuel PAYEUR, Bernard FABING (arrivé à compter de la 2019.04.38), Fabrice CHARTREUX (ayant la procuration de K. JUVEN), Laurent GUYOT, Francis SIEDLECKY, Roger SILLAIRE (ayant la procuration de Y. AGRIMONTI), Christophe MAURY (ayant la procuration de Patrice KNAPEK), Isabelle GUILLAUME, Bernard DOMINIAK, André MAGNIER, Michèle PILOT (ayant la procuration d’I. GASPARD), Philippe MONALDESCHI, Bernard DROUIN, Raphaël ARNOULD (ayant la procuration de Ch. THERMINOT), Corinne LALANCE, Damien BRASSEUR (départ à la 2019.04.36), Régis MATHIEU, Frédérique SAUVAT, Roger JOUBERT, Clément VERDELET, Serge GREGOIRE (ayant la suppléance de T. MIGOT), Chantal PIERSON, Patrick THIERY, Philippe HENNEBERT, Jean-François MATTE, Patrick FLABAT, Gérald ERZEN, Alde HARMAND (ayant la procuration de C. CAMUS), Lydie LEPIOUFF, Jorge BOCANEGRA (ayant la procuration d’A. BOURGEOIS), Christine ASSFELD LAMAZE, Olivier HEYOB (ayant la procuration d’A. ANSTETT), Catherine BRETENOUX (ayant la procuration de M. VIOT), Lucette LALEVEE, Catherine GAY (ayant la procuration de Fatima EZAROIL), Guy SCHILLING (ayant la procuration de G. HOWALD), Etienne MANGEOT, Thierry BAUER, Marie-Jeanne CHRETIEN, Alain COCUSSE, Ghislain HAZARD (ayant la suppléance de JM. HORNUT), Jean-Pierre COUTEAU.
<u>Étaient excusés :</u>	Yolande AGRIMONTI, Patrice KNAPEK, Isabelle GASPARD, Bruno BECK, Gérard BOULANGER, Christine THERMINOT, Thomas MIGOT, François MANSION, Kristell JUVEN, Gérard HOWALD, Marie VIOT, Alain BOURGEOIS, Claudine CAMUS, Fatima EZAROIL, Alain ANSTETT, Pascal MATTEUDI, Jean-Marie HORNUT
<u>Avis de procuration :</u>	11 avis de procuration, du début à la fin.
<u>Avis de suppléance :</u>	2 avis de suppléance, du début à la fin
<u>Secrétaire de séance :</u>	Guy SCHILLING
<u>Nombre de présents :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 50 présents. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 49 présents. De la 2019.04.38 à la fin : 50 présents.
<u>Nombre de votants :</u>	Des délibérations n° 2019.04.01 à 2019.04.35 : 61 votants. De la 2019.04.36 à 2019.04.37 : 60 votants. De la 2019.04.38 à la fin : 61 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 2018, 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 2018

- Travail avec l'équipe de maîtrise d'œuvre bâtiment dans le but de reconfigurer le bâtiment 150.
- Recrutement des entreprises pour les travaux de reconfiguration du bâtiment 150- début des travaux.
- La SEBL a reçu le trophée des EPL 2018 pour le site Espace K
- 6 cessions réalisées en 2018 et 6 promesses de vente.
- Poursuite des négociations avec plusieurs prospects.
- Démolition du bâtiment brûlé ENVIE 2^E.

Principales perspectives 2019

- Poursuite des travaux d'aménagements paysagers sur l'ensemble du site et mise en place d'une signalétique.
- Travaux divers de gestion du patrimoine bâti.
- Entretien des espaces verts.
- Travaux de segmentation du bâtiment 150.
- Suivi financier de la reconstruction du bâtiment ENVIE 2^E.
- Programmation du complément de fouilles archéologiques.
- 8 cessions programmées.
- 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 2017.

	Bilan d'origine € HT	Bilan approuvé 2017 € HT	Bilan 2018 € HT
DEPENSES	11 544 787	13 225 350	15 111 971
1- Etudes	191 000	176 289	171 286
2- Foncier	1 100 000	1 491 166	1 519 661
3- Construction	1 575 768	2 002 163	3 778 927
3-1 Travaux	1 044 750	1 635 763	3 383 066
3-2 Participation aux frais EPFL	400 000	213 305	213 305
3-3 Honoraires techniques	131 018	153 095	182 556
4-Aménagement	4 360 625	5 874 142	5 878 092
4-1 Travaux	4 077 150	5 166 296	5 101 412
Phase 1 et 2	2 520 000	3 947 059	3 956 025
Phase 1 travaux supplémentaires		Intégré base	Intégré base
Phase 1 PSEs		Intégré base	Intégré base
Phase 2	130 000	Intégré phase 1	Intégré phase 1
Phase 3	333 000	0	0
Phase 4	900 000	560 000	560 000
Terrassements complémentaires		138 000	144 150
Travaux ERDF HT-BT		251 237	251 237
Travaux bassin relevage		150 000	150 000
Gestion terres polluées		Intégré phase 1	Intégré phase 1
Provision	194 150	120 000	40 000
4-2 Fouilles archéologiques		288 303	291 460
4-3 Entretiens espaces verts		37 600	120 650
4-4 Honoraires techniques	283 475	381 943	364 571
5- Frais divers	3 075 115	2 628 453	2 668 353
6- Frais généraux	811 594	883 717	895 808
7- Frais financiers	430 685	169 420	199 842

	11 544 787	13 225 350	15 111 971
RECETTES			
1- Cessions identifiées	1 492 000	872 000	872 000
2- Cessions terrains	1 606 632	1 360 000	1 164 228
3- Cessions bâtiments	2 682 600	5 645 831	5 986 321
4- Produits financiers		6 843	10 278
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	1 477 270	3 215 738

Les évolutions entre le bilan 2017 et 2018

Pour les dépenses

- Le budget études (- 5 K€) est ajusté à la baisse.
- Le budget foncier (+ 28 K€) hausse en raison du protocole de remboursement avec la société SCHROLL.
- Le budget construction (+ 1 777 K€) est ajusté à la hausse en raison du protocole de reconstruction SEBL-ENVIE 2^E: les coûts de démolition et d'expert sont intégrés aux travaux. Augmentation également des coûts de maîtrise d'œuvre pour la transformation du bâtiment 150.

- Le budget travaux d'aménagement (+ 4 K€) : en évolution lié aux travaux supplémentaires pour les espaces verts et leur entretien.
- Les frais divers et de commercialisation (+ 40 K€) sont en hausse suite à la réévaluation du coût des assurances.
- Les frais généraux (+ 12 K€) sont en hausse en raison de l'évolution du volume de travaux et de cessions.
- Les frais financiers (+ 30 K€) connaissent une hausse en prévision d'une trésorerie négative à compter de 2021.

Pour les recettes

- Le poste cession de terrain (- 196 K€) est en baisse : réévaluation du prix au m² sur les grandes parcelles industrielles.
- L'évolution à la hausse du poste cessions de bâtiments (+ 340K€) est due aux négociations en cours et à une meilleure valorisation des bâtiments tertiaires eu égard aux travaux déjà réalisés ou programmés.
- La participation de la collectivité reste stable.
- Les recettes diverses (+ 1 738 K€) sont en hausse en raison de l'indemnité d'assurance versée pour le sinistre du bâtiment ENVIE 2^E.

Situation financière

Fin 2018, le solde de trésorerie de l'opération d'aménagement s'élève à + 1 113 512 K€.

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

Le CRAC 2018 complet est disponible sur simple demande auprès du service développement économique de la CC2T.

Vu l'examen en commission développement économique du 23 mai 2019,

Le Conseil communautaire, à l'unanimité :

- **Prend acte du bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2018 qui s'élève à 15 111 971€ HT en dépenses et en recettes et approuve le CRAC au 31 décembre 2018.**
- **Valide l'avenant portant sur les modalités de financement et le budget prévisionnel de l'opération tels que précisés dans le CRAC.**
- **Autorise 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