

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

**OBJET : 2019-04-11- COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC THOUVENOT-
BAUTZEN-POLYGONE - COMPTE RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2018**

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>Etaient 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. GASPAS), 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>Etaient excusés :</u>	Yolande AGRIMONTI, Patrice KNAPEK, Isabelle GASPAS, 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.

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.

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 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.

Détails du CRAC au 31 décembre 2018

Travaux d'aménagement

Des travaux de raccordements aux réseaux secs et humides ont été réalisés par les concessionnaires courant 2018 pour la cession de 2 lots à des particuliers situés à l'ouest du cabinet de kinésithérapie.

Commercialisation des terrains

Sur le secteur nord, 3 lots individuels ont été cédés à des particuliers.

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 pour primo-accédants par un opérateur privé local).

La note de conjoncture 2018 présente un budget de ZAC actualisé de **5 121 K € HT**.

K€ HT	Bilan actualisé 2017	Bilan actualisé 2018
Reprise d'actif net	2 581	2 581
Etudes pré op. et appropriations	226	226
Travaux et honoraires	1 693	1 713
Charges non individualisables	82	82
Frais financiers	261	261
Frais de gestion	256	258
Dépenses	5 100	5 121

Cessions	2 610	2 611
Remise d'équipements publics	2 490	2 503
Participation acquéreurs		7
Recettes	5 100	5 121

La principale évolution de la note de conjoncture 2018 concerne des travaux d'aménagement et de raccordements sur la partie nord pour la viabilisation de lots individuels.

Perspectives 2019 : signatures de promesses de vente avec « Les constructeurs du Bois » (spécialisé en habitat Sénior) ainsi que « Multimédia Concept » et dépôt des PC, vente des 2 derniers lots individuels et mise en commercialisation de 4 nouveaux lots, réflexion pour une implantation de parc solaire sur le Polygone (signature d'une promesse de bail) et sur la reconversion de l'éco-parc artisanal en programme d'habitat individuel (cadre PLUI H), maintien d'un crédit relais à hauteur de 500 K € mobilisé en fonction des besoins réels de trésorerie de l'opération.

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

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Approuve le CRAC au 31/12/2018 relatif à la Z.A.C. Thouvenot-Bautzen-Polygone,**
- **Autorise SOLOREM à maintenir un crédit relais à hauteur de 500 K € qui sera mobilisé en fonction des besoins réels de trésorerie de l'opération,**
- **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