

**Extrait du Registre des Délibérations**  
**Séance du 15 octobre 2020**  
**Nombre des Membres en exercice : 77**

**OBJET : 2020-05-09 - COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC KLEBER-  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

**DATE DE CONVOCATION : 8 OCTOBRE 2020**

**DATE DE PUBLICATION : 19 octobre 2020**

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la salle Jean Ferrat à FOUG (54570), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u><b>Etaient présents :</b></u>	<b>FONTAINE André, TARDY Yvan, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, PICARD Denis, AMMARI Christelle, BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc, POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PREVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent (ayant la procuration de PLANCHAIS Viviane), SILLAIRE Roger, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, MAURY Christophe (ayant la procuration de RADER Audrey-Helen), DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe, GASPAR Isabel, TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël (ayant la procuration de LALANCE Corinne), CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme (ayant la procuration de COLLET Thierry), SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, JOUBERT Roger, BELLINASSO Alain, MARTIN Vincent, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, DEPAILLAT Bernard, HENNEBERT Philippe, MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), Elisabeth NIGON (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), HARMAND Alde, ADRAYNI Mustapha, RIVET Lionel, LE PLOUFF Lydie (ayant la procuration de DICANDIA Chantal), HEYOB Olivier (ayant la procuration d'ASSFELD LAMAZE Christine), DE SANTIS Fabrice, CHANTREL Nancy (ayant la procuration d'ALLOUCHI-GHAZZALE Malika), BOCANEGRA Jorge (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER Emilien), EZAROIL Fatima (ayant la procuration de BRETENOUX Patrick), BONJEAN Myriam, MOREAU Jean-Louis (ayant la procuration d'ERDEM Olivier), LALEVEE Lucette, MASSELOT Catherine, GUEGUEN Marie, MANGEOT Etienne (ayant la procuration de LAGARDE Stéphane), SIMONIN Hervé, CARTIER Jimmy, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.</b>
<u><b>Etaient excusés :</b></u>	<b>COLLET Thierry, SEGALT Jean-François, PLANCHAIS Viviane, RADER Audrey-Helen, ROSSO Michel, LALANCE Corinne, MANSION François, DURANTAY Corine, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, DICANDIA Chantal, ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, ASSFELD LAMAZE Christine, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, BRETENOUX Patrick, ERDEM Olivier, LAGARDE Stéphane.</b>
<u><b>Avis de procuration :</b></u>	<b>11 avis de procuration.</b>
<u><b>Avis de suppléance :</b></u>	<b>4 avis de suppléance.</b>
<u><b>Secrétaire de séance :</b></u>	<b>Jean-Luc STAROSSE</b>
<u><b>Nombre de présents :</b></u>	<b>63 présents</b>
<u><b>Nombre de votants :</b></u>	<b>74 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 CRAC comporte :

- un bilan prévisionnel actualisé mentionnant d'une part l'état des dépenses et des recettes réalisés au 31 décembre 2019, 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.

Bilan de l'opération au 31 décembre 2019 et prévisionnel de l'opération de la nouvelle concession :

	Bilan approuvé 2018 € HT	Bilan 2019 € HT	Bilan réalisé au 31/12/2019 € HT
<b>DEPENSES</b>	<b>15 111 974</b>	<b>16 675 704</b>	<b>11 903 159</b>
1- Etudes	171 286	190 639	141 969
2- Foncier	1 519 662	2 315 614	1 491 614
3- Construction	3 778 928	3 876 137	2 668 809
3-1 Travaux	3 383 066	3 479 747	2 355 275
3-2 Participation aux frais EPFL	213 305	213 305	197 205
3-3 Honoraires techniques	182 556	183 085	116 329
4-Aménagement	5 878 093	6 104 680	4 866 480
4-1 Travaux	5 101 412	5 189 834	4 206 394
<i>Phase 1 et 2</i>	<i>3 956 025</i>	<i>3 955 157</i>	<i>3 955 157</i>
<i>Phase 1 travaux supplémentaires</i>	<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>
<i>Phase 1 PSEs</i>	<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>	<i>Intégré base</i>
<i>Phase 2</i>	<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>
<i>Phase 3</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Phase 4</i>	<i>560 000</i>	<i>560 000</i>	<i>0</i>
<i>Terrassements complémentaires</i>	<i>144 150</i>	<i>188 440</i>	<i>0</i>
<i>Travaux ERDF HT-BT</i>	<i>251 237</i>	<i>251 237</i>	<i>251 237</i>
<i>Travaux bassin relevage</i>	<i>150 000</i>	<i>115 000</i>	<i>0</i>
<i>Gestion terres polluées</i>	<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>	<i>Intégré phase 1</i>
<i>Provision et extension VRD</i>	<i>40 000</i>	<i>120 000</i>	<i>0</i>
4-2 Fouilles archéologiques	291 460	312 460	221 460
4-3 Entretiens espaces verts	120 650	162 284	39 284
4-4 Honoraires techniques	364 571	433 641	251 741
Assurances	4 409	6 462	4 162
5- Frais divers	2 668 353	2 968 906	1 995 506
6- Frais généraux	895 808	1 000 217	616 830
7- Frais financiers	199 842	219 512	121 951

REÇU EN PREFECTURE

le 19/10/2020

Application agréée E-legalite.com

<b>RECETTES</b>	<b>15 111 972</b>	<b>16 675 704</b>	<b>10 683 685</b>
1- Cessions identifiées	872 000	872 000	872 000
2- Cessions terrains	1 164 228	1 159 146	283 706
3- Cessions bâtiments	5 986 321	6 802 881	4 222 881
4- Produits financiers	10 278	16 256	16 256
5- Subventions	1 563 406	1 563 406	1 563 406
6- Participation CC2T	2 300 000	2 600 000	1 250 000
7- Recettes locatives	3 215 739	3 662 016	2 475 437

Les dépenses à venir sur la zone concernent :

- Le redécoupage de certaines parcelles qui nécessiteront des travaux d'extension de réseaux secs et d'alimentation en eau,
- L'entretien des surfaces non commercialisées,
- La mise en voirie définitive pour une partie de la zone.

#### **Faits marquants 2019**

- Plusieurs cessions : SCI BRUEY, SCI Charline 3, SCI ACTINVEST, SCI TOUL, SAS SEBL, SCI le Nouveau,
- Remboursement EPFL des dépenses réglées entre août 2016 et 2019,
- Modification de la copropriété pour intégrer le bâtiment 150,
- Plusieurs contacts ont été pris avec des prospects.

#### **Perspectives 2020**

- Projet de rachat du site MG Chaudronnerie, qui nécessite l'évolution du budget, l'intervention de la SEBL en dehors du périmètre de la ZAC et la prolongation de la concession d'aménagement,
- Remise à niveau du bassin de relevage des eaux pluviales,
- Aménagements paysagers,
- Travaux dans le bâtiment 200 pour l'accueil de nouveaux locataires,
- Fouilles archéologiques,
- Suivi financier de la reconstruction du bâtiment incendié d'ENVIE
- Poursuite des contacts prospects

#### **Situation financière**

Fin 2019, le solde de trésorerie de l'opération d'aménagement s'élève à + 783 664 K€.

La CC2T a reporté sa participation pour 2018 et 2019 en 2021 et 2022. Le versement 2020 a été effectué en début d'année.

Le CRAC 2019 complet est disponible sur simple demande auprès du service développement économique de la CC2T.

Vu l'examen en commission développement économique du 1<sup>er</sup> octobre 2020,



**Après cet exposé, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :**

- D'acter le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2019 qui s'élève à 16 675 704€ HT en dépenses et en recettes et d'approuver le CRAC au 31 décembre 2019.
- 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 l'évolution du montant de participation du concédant à l'équilibre financier de l'opération,
- De proroger de deux ans la durée de l'opération et d'étendre le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement au-delà de la ZAC,
- De valider l'évolution des honoraires de l'aménageur relatifs à la maîtrise foncière de l'extension du périmètre opérationnel,
- 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