

Extrait du Registre des Délibérations
Séance du 3 Juin 2021
Nombre des Membres en exercice : 77

OBJET : 2021-03-09 COMMANDE PUBLIQUE (1.3) - ZAC THOUVENOT-BAUTZEN-POLYGONE - COMPTE RENDU ANNUEL D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION : 27 MAI 2021

DATE DE PUBLICATION : 07 JUIN 2021

Le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni ce jour, dans la salle de l'Arsenal, Avenue du Colonel Péchot à TOUL (54200), sous la présidence de Monsieur Fabrice CHARTREUX, Président.

<u>Etaient présents :</u>	FONTAINE André, COLLET Thierry, CLAUDON Jean-Louis, FONTANA André, AMMARI Christelle (ayant la procuration de PICARD Denis), BONNIN Pierre, PIERSON Marianne, LELIEVRE Jean Luc (ayant la procuration de JOUBERT Roger), POIRSON Elisabeth, STAROSSE Jean Luc, PAYEUR Emmanuel, VARIS Pierre, PEVOT Vincent (ayant la suppléance de SEGALT Jean-François), CHARTREUX Fabrice, GUYOT Laurent (ayant la procuration de PLANCHAIS Viviane), SILLAIER Roger, GUILLAUME Isabelle, KNAPEK Patrice, RADER Audrey-Helen, MAURY Christophe, DOMINIAK Bernard, WINIARSKI Patricia, MONALDESCHI Philippe (ayant la procuration de GASPAR Isabel), TOUSSAINT André, SITTLER David, VANIER Stéphane (ayant la suppléance de ROSSO Michel), ARNOULD Raphaël, LALANCE Corinne, CARON Jean-François, MARIN Karine, TAILLY Jérôme, SAUVAGE Catherine, CHENOT Bernard, BELLINASSO Alain, PIERSON Chantal, DOHR Hervé, HENNEBERT Philippe, DURANTAY Corine (ayant la suppléance de MANSION François), MATTE Jean-François, COLIN Xavier, ORDITZ Jackie (ayant la suppléance de CHENOT Tony), NIGON Elisabeth (ayant la suppléance de ERZEN Gérald), HARMAND Alde (ayant la procuration de ERDEM Olivier), DICANDIA Chantal, ADRAYNI Mustapha (ayant la procuration de DE SANTIS Fabrice), ALLOUCHI-GHAZZALE Malika, LE PLOUFF Lydie (ayant la procuration de EZAROIL Fatima), HEYOB Olivier (ayant la procuration de RIVET Lionel), CHANTREL Nancy, BOCANEGRAS Jorge (ayant la procuration de ASSFELD LAMAZE Christine), BONJEAN Myriam, LALEVEE Lucette, BRETENOUX Patrick, MASSELOT Catherine, GUEGUEN Marie (ayant la procuration de MARTIN-TRIFFANDIER Emilien), MANGEOT Etienne, LAGARDE Stéphanie, SIMONIN Hervé, FELTEN Daniel, GUYOT Gilles, COUTEAU Jean-Pierre.
<u>Etaient excusés :</u>	PICARD Denis, SEGALT Jean-François, PLANCHAIS Viviane, GASPAR Isabel, ROSSO Michel, JOUBERT, Roger MANSION François, CHENOT Tony, ERZEN Gérald, RIVET Lionel, ASSFELD LAMAZE Christine, DE SANTIS Fabrice, EZAROIL Fatima, MARTIN-TRIFFANDIER Emilien, ERDEM Olivier,
<u>Avis de procuration :</u>	10 avis de procuration
<u>Avis de suppléance :</u>	5 avis de suppléance
<u>Secrétaire de séance :</u>	COLLET Thierry
<u>Nombre de présents :</u>	61 présents
<u>Nombre de votants :</u>	71 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 Toulouise 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 2020, 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.

Commercialisation des terrains

Sur le secteur nord, 2 lots individuels ont été cédés à des particuliers en 2020.

A également été signé un acte de vente au bénéfice de la SCI du Génie pour la construction du siège social de la société Multimédia Concept sur un terrain de 1 976 m². Un 2^{ème} acte de vente a été conclu en 2020 avec la société ASSURANDIS en vue d'un développement de ses activités de courtage (parcelle d'environ 6 500 m²).

Une promesse de vente avait été signée, en 2019, avec la société des Constructeurs du Bois pour la réalisation d'un ensemble immobilier destiné aux seniors et composé d'une vingtaine de logements individuels, un espace « multi-accueil » et des aires communes extérieures. Le PC déposé en 2019 a été accordé en mars 2020. Cependant, en absence de commercialisation à la fin du délai de validité de la promesse (mars 2021), celle-ci est désormais considérée comme caduque.

Une emprise de 5 600 m² a été proposée à la Société Lorraine Habitat (SLH) ; son comité d'investissement a validé la poursuite et l'approfondissement de l'étude de faisabilité afin d'aboutir à la signature de la promesse de vente et dépôt du permis de construire courant 2021.

Le projet de parc solaire sur environ 15 ha du Polygone (y compris sur l'ancienne décharge municipale d'Ecrouves) s'est poursuivi en 2020 avec le dépôt du permis de construire.

La note de conjoncture 2020 présente un budget de ZAC actualisé de **5 134 K € HT**.

K€ HT	Bilan actualisé 2019	Bilan actualisé 2020
Reprise d'actif net	2 581	2 581
Etudes pré op. et appropriations	226	231

Travaux et honoraires	1 720	1 716
Charges non individualisables	95	95
Frais financiers	261	261
Frais de gestion	250	250
Dépenses	5 134	5 134
Cessions	2 351	2 351
Participation concédant / Remise d'équipements publics	2 776	2 776
Participation acquéreurs	7	7
Recettes	5 134	5 134

Les notes de conjoncture 2019 et 2020 sont sensiblement similaires (le poste « *travaux et honoraires* » a été légèrement amoindri du fait de la non-consommation d'aléas travaux et la différence réaffectée aux « *études pré-opérationnelles et appropriations* »). A noter que le bilan 2020 est un bilan intermédiaire qui évoluera davantage en 2021. En effet, la CC2T et SOLOREM poursuivent la réflexion sur la reconversion de l'éco-parc artisanal au sud en une zone d'habitat diversifiée. Ainsi, une étude d'avant-projet d'urbanisme et d'infrastructures a été lancée en 2020 avec l'accompagnement d'un architecte-conseils et se poursuivra en 2021. Elle permettra de préciser les programmes de logements ainsi que de lancer un appel à manifestation d'intérêt pour des investisseurs et opérateurs d'habitat intéressés.

La note de conjoncture complète est disponible sur simple demande auprès du Pôle Développement et Aménagement du Territoire.

Vu le document synthétique transmis aux membres de la commission développement économique du 11 mai 2021,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **Approuve le CRAC au 31/12/2020 relatif à la Z.A.C. Thouvenot-Bautzen-Polygone,**
- **Autorise SOLOREM à maintenir un crédit relais à hauteur de 600 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