

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 4 novembre 2024

Nombre de membres en exercice : **64**
Nombre de présents : **45**
Nombre de représentés : **6**
Nombre d'absents : **13**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE QUATRE NOVEMBRE à
14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège, 1 rue Eliard Laude, à
Le Port, en salle du Conseil Communautaire, après convocation légale, sous
la présidence de **M. Emmanuel SERAPHIN, Président.**

Secrétaire de séance : M. Irchad OMARJEE

OBJET

AFFAIRE N°2024_110_CC_5
ZAC Environnement / Secteur Ecoparc :
Approbation du CRAC 2023

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

Mme Huguette BELLO - M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme
Denise DELAVANNE - M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER -
M. Jean-Philippe MARIE-LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE -
Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Julius METANIRE - Mme Marie-Bernadette
MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-BAPTISTE - Mme Laetitia
LEBRETON - Mme Mireille MOREL-COIANIZ - M. Dominique VIRAMA-
COUTAYE - Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme
Roxanne PAUSE-DAMOUR - M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme
Lucie PAULA - M. Gilles HUBERT - Mme Marie-Josée MUSSARD-POLEYA - M.
Maxime FROMENTIN - Mme Florence HOAREAU - M. Olivier HOARAU - Mme
Annick LE TOULLEC - M. Henry HIPPOLYTE - Mme Catherine GOSSARD - M.
Jean-Claude ADOIS - Mme Jasmine BETON - M. Armand MOUNIATA - Mme
Danila BEGUE - M. Bruno DOMEN - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS -
M. Jacky CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE -
M. Jean François NATIVEL - M. Josian ACADINE - Mme Audrey FONTAINE - M.
Christophe DAMBREVILLE - M. Jean MARCEAU

Nombre de votants : 51

NOTA :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
29 octobre 2024

- date d'affichage et de publication de la liste
des délibérations au plus tard le
08/11/2024

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Tristan FLORIAN - M. Salim NANA-IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-
NEMAZINE - M. Guylain MOUTAMA-CHEDIAPIN - Mme Eglantine VICTORINE
- M. Karl BELLON - Mme Amandine TAVEL - M. Philippe ROBERT - Mme Marie
ALEXANDRE - M. Pierre Henri GUINET - Mme Jacqueline SILOTIA - M. Rahfick
BADAT - Mme Armande PERMALNAICK

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Mme Helene ROUGEAU procuration à Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-
CUVELIER - Mme Vanessa MIRANVILLE procuration à M. Christophe
DAMBREVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE procuration à M. Maxime
FROMENTIN - Mme Brigitte LAURESTANT procuration à Mme Danila BEGUE -
M. Fayzal AHMED-VALI procuration à Mme Annick LE TOULLEC - Mme Jocelyne
JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 4 NOVEMBRE 2024

AFFAIRE N°2024 110 CC 5 : ZAC ENVIRONNEMENT / SECTEUR ECOPARC : APPROBATION DU CRAC 2023

Le Président de séance expose :

L'ensemble du programme de la ZAC Environnement/Secteur Ecoparc, confié à l'aménageur SODIAC, a été réalisé ce jour et les équipements ont été rétrocédés à la collectivité. Les missions de l'aménageur se concentrent donc sur l'instruction des candidatures en cours commercialisation ainsi que sur les derniers travaux.

La durée de la concession a été prorogée par avenant n°11 jusqu'au 31/12/2025.

I) Pour la partie commercialisation

La mission consiste en la poursuite de la commercialisation des lots à bâtir. Au 31/12/2023, sur les **21 lots au total**, il est fait état de :

- 8 lots vendus et/ou loués avec bail à construction signé et construction achevée,
- 3 lots avec promesse de bail signée,
- 3 lots attribués - promesse bail en cours de rédaction,
- 3 lots disponibles, dossiers de candidature en cours d'instruction – appel à projet lancé en septembre 2023,
- 2 lots libres à commercialiser, publication de l'appel à candidature prévue fin août 2024,
- 1 lot destiné à la construction d'un village artisanale par le Territoire de l'Ouest,
- 1 lot destiné à la construction d'immobiliers d'entreprise par le Territoire de l'Ouest.

II) Pour la partie études et travaux

Les missions se poursuivent avec :

- Le suivi d'analyse des permis de construire des porteurs de projet.
- La mise en place d'une nouvelle mission qui est celle du suivi des conformités des permis de construire. Cette mission a été jugée nécessaire par Le Territoire de l'Ouest est assurée par la SODIAC.
- La mise en œuvre d'un nouveau marché d'urbaniste conseil incluant une mission de suivi de conformité de PC, mission demandée par la collectivité.
- La poursuite de la réalisation de l'entretien des espaces verts de la ZAC. Le Territoire de l'Ouest est sollicité pour une aide au ramassage des déchets encombrants afin d'atténuer le coût de cet entretien.
- La réalisation des travaux de remise à niveau des postes de relevage des eaux usées de la ZAC. Le concessionnaire Runéo ayant émis plusieurs réserves, les reprises ont été engagées en 2023 et devront être achevées en 2024, pour la remise d'ouvrage de ces équipements à la collectivité.
- La poursuite des travaux d'adaptations des parcelles en fonctions des demandes du Territoire de l'Ouest et des besoins des porteurs de projets.

III) Etats des dépenses et recettes pour l'année 2023

Les dépenses réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 s'élèvent à **13 847 € HT** et se décomposent comme suit :

- Les réalisations des Travaux d'Entretien pour l'année 2023 globalisent un montant total réalisé de **1 939,28 € HT**. Cette première prestation de nettoyage réalisée par **Vidange les Hauts** fait partie des travaux engagés pour lever les reprises demandées par le concessionnaire Runéo pour la rétrocession du poste de relevage,
- Le poste Honoraires inclue le poste maîtrise d'œuvre sur lequel les dépenses comptabilisées pour l'année 2023 s'élèvent à **4 080 € HT**,
- Pour l'année 2023, la rémunération de l'aménageur s'élève à **55 437,15 € HT** correspondant à : **3 437,15 € HT** au titre de la rémunération proportionnelle de 4% sur les dépenses éligibles. **52 000 € HT** au titre de la rémunération forfaitaire annuelle,
- En 2021, une subvention FEDER pour SOLYNVEST a été mal imputée sur les dépenses. L'erreur a été corrigée en 2023, ajustant -47 610,30 € HT sur les lignes de dépenses et recettes.

Les recettes réalisées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023 s'élèvent à **23 529 € HT** et se décomposent comme suit :

- Conformément aux CRAC 2021 et 2022, Le Territoire de l'Ouest a versé une participation d'équilibre de 71 139 € HT en 2023.
- La subvention FEDER pour SOLYNVEST de 2021, mal imputée et corrigée, ajustant -47 610,30 € HT sur les lignes de dépenses et recettes de 2023.

IV Evolution du Bilan général de l'opération

Les dépenses supplémentaires prévues correspondent essentiellement aux prévisions de travaux pour les réadaptations de parcelle avec l'amenée des réseaux, la réalisation des clôtures et de nouvelles entrées, la réception du poste de relevage Pr1 par RUNEO, ainsi que des travaux de réparation de mâts d'éclairage, de signalétiques de voirie et de coffrets électriques.

Les recettes ne présentent aucune variation notable depuis le dernier bilan approuvé.

Le bilan de la ZAC se trouve ainsi consolidé à 20 702 857 € au 31/12/2023 soit une augmentation de 20,3 K€ HT par rapport au CRAC 2022.

La participation de la collectivité à cette opération passe de 4 053 139 € HT à 4 073 439 € HT, soit une augmentation de 20 300 € HT. Il s'agira par conséquent d'approuver le versement d'une participation d'équilibre de la collectivité de 20 300 € HT par l'intermédiaire de l'avenant n°12 à la concession d'aménagement.

V Prévisions 2024

Le montant total des dépenses prévisionnelles pour 2024 est estimé à 252,8 K€ HT. Une somme de 76,6 K€ HT est allouée pour les travaux d'infrastructures, incluant le confortement des espaces verts et la remise en état du réseau d'arrosage.

Les travaux divers sont prévus à hauteur de 58,8 K€ HT, couvrant les réadaptations de parcelles, la réalisation de clôtures et de nouvelles entrées, ainsi que diverses réparations. Les dépenses d'entretien des espaces verts et des voiries s'élèvent à 10,5 K€ HT.

Les honoraires pour 2024 sont prévus à 41,1 K€ HT, incluant les missions de maîtrise d'œuvre, géomètre et études rémunérables. La maîtrise d'œuvre, facturée à 32,5 K€ HT, comprend les services d'un urbaniste conseil et d'un paysagiste. Les missions de géomètre s'élèvent à 5,4 K€ HT, et une enveloppe de 1 K€ HT est dédiée aux études diverses nécessaires.

Une somme de 21,1 K€ HT est allouée à d'autres dépenses de branchements et des curages de réseaux. Aucun frais financier sur les honoraires de gestion sont estimés à 33,5 K€ HT, incluant une rémunération proportionnelle et forfaitaire.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 24/10/2024.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 17/09/2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Ouï l'exposé du Président de séance,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 3 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 1 CONTRE) DÉCIDE DE :

- APPROUVER le CRAC 2023 de l'opération ZAC Environnement / Ecoparc Le Port ;**
- APPROUVER le bilan de l'opération arrêté au 31/12/2023 à 20 702 857 € HT ;**
- AUTORISER le Président du Territoire de l'Ouest à signer tout document relatif à cette affaire.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président