

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N° 446/2024	OBJET: ZAC du Grand Bannot – Compte-rendu annuel 2023 à la collectivité
Date de la convocation : 02/10/2024 Date de la séance : 08/10/2024 Présidence de séance : Aurélie DZIERZYNSKI, Maire Secrétaire de séance : David LOYSEAU	Membres présents : MM. Aurélie DZIERZYNSKI, Colette BESANÇON, Robert GRILLON, Nadia LAKHDER, David LOYSEAU, Dominique THIEBAULT, Olivier DALON, Majda CHETTAT BENATTABOU, Pierre CHARITÉ, Serge MENNECIER, Gérard BERTHON, Jean-Paul MUNNIER, Alain CLÉMENT, Christiane MONA, Christophe CHARLES, M. Pascal GAUTHIER, Zahia LAZAAL, Séverine COENART, Jacinthe NUNHOLD, Laurent VIEILLE, Jean-Christophe OCHIER, Josette NICOLET
Membres en exercice : 29 Membres présents : 22 Membres représentés : 4 Membre absent : 3 Votants : 26	Membres absents excusés : Mme Marie-Andrée WACOGNE donne pouvoir à Mme Dominique THIEBAULT Mme Fanny SAUNIER donne pouvoir à M. Pierre CHARITÉ Mme Yasmina TABECHE donne pouvoir à Mme Jacinthe NUNHOLD Mme Pascale BABEAUD donne pouvoir à M. Jean-Paul MUNNIER
VOTE : MAJORITÉ POUR : 23 CONTRE : 0 ABSTENTION : 3	Membres absents non excusés : M. Ismaël BOUDJEKADA M. Christian DRIANO M. Saïd NOUNA
Extrait certifié exécutoire compte tenu de sa transmission au contrôle de la légalité le 11/10/2024 et de sa publication le 11/10/2024	
Conformément à l'article L 2121-25 modifié du CGCT, la liste des délibérations, examinées en séance du 08/10/2024 par le conseil municipal, a été affichée à la mairie et publiée sur le site internet de la commune le 11/10/2024	

Pour rappel, la Zone d'Aménagement Concerté du Grand-Bannot est une ZAC multi-sites de 19 hectares environ pour 680 logements prévus initialement au dossier de réalisation.

L'engagement opérationnel de la ZAC a nécessité de désigner un aménageur en charge de la conduite des études sur l'ensemble de l'opération, puis sur la réalisation des aménagements et de la commercialisation du premier secteur dit du « Grand-Bannot ». Cette mission a été confiée à la sedD, devenue SEDIA, par une convention publique d'aménagement notifiée par la collectivité à l'aménageur le 17 juin 2011, suite à l'approbation par le conseil municipal du 12 avril 2011 du traité de concession. La durée du traité de concession, initialement fixée pour une durée de 17 ans, a été prolongée par avenant n° 2 en date du 21 juillet 2015 et arrivera à son terme le 31 mars 2031.



Chaque année le concessionnaire SEDIA doit soumettre à l'approbation du conseil municipal le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) telles que les dispositions le prévoient à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, à l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales et à l'article 22 du traité de concession d'aménagement liant la commune et SEDIA.

Le CRAC, joint en annexe à la présente délibération, présente l'avancement de l'opération au 31 décembre 2023 sur le secteur du Grand-Bannot qui est le premier secteur opérationnel. Sont détaillés, entre autres, les acquisitions réalisées et à réaliser, l'avancement des études, les honoraires, l'avancement des cessions et des commercialisations ainsi que les participations de la commune au titre de l'équilibre de l'opération ou par apport de foncier et la participation d'équipement. L'ensemble de ces éléments sont complétés par un échéancier prévisionnel des dépenses et des recettes à compter de 2024 et jusqu'au terme de la concession d'aménagement.

Les éléments financiers du programme seront réajustés annuellement pour prendre en compte l'avancement physique de l'opération et feront donc l'objet chaque année d'une approbation en conseil municipal lors de l'examen du CRAC.

Le bilan financier prévisionnel, au 31 décembre 2023, de l'opération « Grand-Bannot » fait apparaître un coût prévisionnel de l'opération d'aménagement qui s'élève à 5 326 130 € H.T., en hausse de + 3 429 € H.T. par rapport au précédent bilan approuvé, et une participation à l'équilibre de la part de la commune de 1 924 000 € H.T. (dont 154 000 H.T. de participation par apport en foncier), identique par rapport au précédent bilan approuvé.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'approuver le présent compte-rendu annuel 2023 à la collectivité concernant le bilan financier au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC du Grand-Bannot ;**
- **D'approuver le coût prévisionnel Hors Taxes de l'opération d'aménagement à 5 326 130 € H.T., en hausse de + 3 429 € H.T. par rapport au précédent bilan approuvé ;**
- **De fixer le montant de la participation à l'équilibre par la collectivité à 1 924 000 € (dont 154 000 € par apport en foncier réalisé en 2018), identique par rapport au précédent bilan approuvé ;**
- **D'approuver l'échéancier de versement de la participation d'équilibre par la collectivité de la manière suivante :**
 - **Cumul au 31/12/2023 : 959 000 € (dont 154 000 € par apport en foncier)**
 - **Exercice budgétaire 2024 : 120 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2025 : 120 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2026 : 200 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2027 : 100 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2028 : 100 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2029 : 100 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2030 : 100 000 €**
 - **Exercice budgétaire 2031 : 125 000 €**





Soit un total de 1 924 000 €, identique par rapport au précédent bilan approuvé ;

- De maintenir la participation d'équipement par la collectivité de manière inchangée à 176 954 € H.T. (soumise à TVA, soit 212 344,80 € TTC) qui sera appelée à l'achèvement des travaux de réalisation des équipements concernés.

Le Maire,
Agnès BIZIERZYSKI.



Le secrétaire de séance,
David LOYSEAU.

