

Conseil Municipal du 27 juin 2022

à 18h00

N°ordre 57  
N° identifiant 2022-0112

**Titre** Zone d'aménagement concerté (Zac) de Saint-Éloi - commune de Poitiers - Approbation du Compte-rendu annuel à la collectivité locale (Craci) et signature d'un avenant au traité de concession

Rapporteur(s) M. Robert ROCHAUD  
Date de la convocation 20/06/2022

Président de séance Mme Léonore MONCOND'HUY  
Secrétaire(s) de séance

**PJ.**  
Avenant n° 16 - Zone d'aménagement concerté (Zac) de Saint-Éloi  
Compte-rendu annuel à la collectivité locale

Membres en exercice 0  
Quorum 18

Présents 0

Absents 0

Mandats 0 Mandants \_\_\_\_\_ Mandataires \_\_\_\_\_

**Observations** L'ordre de passage des délibérations est le suivant : le rendu-compte, de la n° 1 à la n° 19, de la n° 21 à la n° 32, la n° 68, de la n° 33 à la n° 62, de la n° 64 à la n° 67.  
Les délibérations n° 20 et 63 sont retirées.

Projet de délibération étudié par:	Commission Transition écologique et résilience
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

En vertu d'un traité de concession signé le 2 décembre 1983 avec la ville de Poitiers, la Société d'équipement du Poitou (Sep) aménage la Zone d'aménagement concerté (Zac) de Saint-Éloi sur la commune de Poitiers.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, une société d'économie mixte, liée à une collectivité locale par une concession d'aménagement doit fournir chaque année, un compte-rendu financier de son activité au titre de l'opération. Ce compte rendu est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la collectivité.

La Sep a établi un état arrêté au 31 décembre 2021.

Le bilan et la note de conjoncture sont annexés au présent rapport. La situation de la Zac est la suivante.

La première tranche de la Zac de Saint-Éloi comporte un secteur d'habitat et une Zone d'activités économiques (ZAE) en bordure de la Route nationale (RN) 147. La seconde tranche de la Zac est à vocation principale d'habitat et comprend un ensemble d'équipements publics de rayonnement local à régional.

L'ensemble des travaux d'aménagement des deux tranches est achevé. Les dernières opérations de remises d'ouvrages ont été réalisées fin 2017. Les actes authentiques de rétrocession pour la ZAE et la seconde tranche sont en cours de régularisation.

En dehors de la rémunération de la Sep, liée à la gestion de l'opération (24 374 €) les dépenses en 2021 sont peu significatives. Une recette de 67 050 € a été enregistrée en 2021 correspondant à la vente d'un lot (2 678 m<sup>2</sup>) sur la ZAE. Il reste donc à commercialiser dans la ZAE, un terrain, d'une superficie de 21 196 m<sup>2</sup>. Des discussions sont engagées avec Grand Poitiers Communauté urbaine pour l'acquisition de tout ou partie de la parcelle, qui pourrait s'avérer utile à la gestion des eaux pluviales du secteur. Par ailleurs un opérateur s'est également positionné sur une partie de ce terrain pour y implanter une activité en lien avec l'artisanat.

Sur la partie habitat, deux îlots restent encore à commercialiser depuis plusieurs années. Les réflexions menées avec la Sep pour définir les orientations programmatiques et la morphologie urbaine souhaitées pour ces 2 îlots avancent et permettent de poursuivre les discussions avec un opérateur intéressé par les 2 îlots. Une mission d'étude de programmation et de capacité du site est en cours de réalisation pour accompagner la Sep dans le suivi du projet immobilier. L'ensemble de la mission a un coût de 17 500 €.

L'équilibre du bilan s'établit à 42 759 954 € soit + 47 167 € par rapport au Compte rendu à la collectivité locale (Cracl) précédent intégrant en dépenses une année supplémentaire de gestion de l'opération ainsi que l'étude.

L'équilibre de l'opération restera à interroger, la valorisation, dans le bilan, de la vente du foncier non commercialisé à ce jour étant incertaine. Cet équilibre pourra être ajusté dès lors que les discussions auront abouti avec le porteur du projet immobilier.

La concession, prolongée l'année dernière jusqu'au 31 décembre 2022 doit faire l'objet d'une prolongation d'une année supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2023, pour permettre la conclusion de la réflexion commune avec la Sep, sur les conditions urbaines, programmatiques et financières de l'achèvement de cette opération.

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **de donner votre accord sur le Compte rendu annuel à la collectivité locale (Cracl) 2021, joint à la présente délibération**
  - **d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer un avenant n° 16 au traité de concession pour sa prolongation d'une année.**
-

POUR	0		Pour la Maire,
CONTRE	0		
Abstention	0		
Ne prend pas part au vote	0		

<b>RESULTAT DU VOTE</b>	
-------------------------	--

<b>Affichée le</b>	
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	8.4
Nomenclature Préfecture	Amenagement du territoire