

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

**Séance du 25 septembre 2023**

Nombre de membres en exercice : **64**  
Nombre de présents : **37**  
Nombre de représentés : **8**  
Nombre d'absents : **19**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE VINGT CINQ SEPTEMBRE**  
à 14 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au siège du TCO, en salle du  
Conseil Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**  
**Emmanuel SERAPHIN, Président.**

**Secrétaire de séance :** Mme Laetitia LEBRETON

**OBJET**

**AFFAIRE N°2023\_085\_CC\_14**  
**Approbation du CRAC 2022 ZAC**  
**Environnement / Secteur Ecoparc**

**Nombre de votants : 45**

**NOTA :**

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :  
19 septembre 2023

- date d'affichage et de publication de la liste  
des délibérations au plus tard le  
02/10/2023

**ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :**

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise DELAVANNE -  
M. Alexis POININ-COULIN - Mme Suzelle BOUCHER - M. Salim NANA-  
IBRAHIM - Mme Pascaline CHEREAU-NEMAZINE - M. Jean-Philippe MARIE-  
LOUISE - Mme Virginie SALLE - M. Irchad OMARJEE - M. Julius METANIRE -  
Mme Marie-Bernadette MOUNIAMA-CUVELIER - M. Jean-Noel JEAN-  
BAPTISTE - Mme Laetitia LEBRETON - M. Dominique VIRAMA-COUTAYE -  
Mme Marie-Anick FLORIAN - M. Michel CLEMENTE - Mme Helene ROUGEAU  
- M. Yann CRIGHTON - M. Alain BENARD - Mme Lucie PAULA - Mme Eglantine  
VICTORINE - M. Karl BELLON - Mme Isabelle CADET - Mme Vanessa  
MIRANVILLE - Mme Jocelyne CAVANE-DALELE - Mme Marie-Josée  
MUSSARD-POLEYA - M. Maxime FROMENTIN - M. Philippe ROBERT - Mme  
Marie ALEXANDRE - Mme Brigitte DALLY - M. Philippe LUCAS - M. Jacky  
CODARBOX - Mme Marie-Annick HAMILCARO - M. Daniel PAUSE - M. Jean  
François NATIVEL - M. Jean-Bernard MONIER

**ÉTAIENT ABSENT(E)S :**

M. Tristan FLORIAN - Mme Melissa PALAMA-CENTON - M. Guylain  
MOUTAMA-CHEDIAPIN - M. Gilles HUBERT - Mme Amandine TAVEL - 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 Brigitte LAURESTANT - M.  
Fayzal AHMED-VALI - Mme Danila BEGUE - Mme Jacqueline SILOTIA - M.  
Rahfick BADAT - Mme Armande PERMALNAICK

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :**

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mireille  
MOREL-COIANIZ procuration à Mme Laetitia LEBRETON - Mme Roxanne  
PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE - M. Perceval GAILLARD  
procuration à Mme Denise DELAVANNE - M. Bruno DOMEN procuration à M.  
Philippe LUCAS - M. Pierre Henri GUINET procuration à Mme Brigitte DALLY -  
Mme Jocelyne JANNIN procuration à M. Daniel PAUSE - M. Josian ACADINE  
procuration à M. Jean-Bernard MONIER

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2023

### AFFAIRE N°2023\_085\_CC\_14 : APPROBATION DU CRAC 2022 ZAC ENVIRONNEMENT / SECTEUR ECOPARC

#### **Le Président de séance expose :**

L'ensemble du programme de ZAC Environnement / secteur Ecoparc Le Port, confié à l'aménageur a été réalisé à ce jour et, à l'exception du poste de relevage eaux usées, les équipements ont été rétrocedés à la collectivité. Les missions de l'aménageur se concentrent donc sur la commercialisation ainsi que sur les derniers travaux.

**I) Pour la partie commercialisation** la mission consiste à poursuivre la commercialisation des lots à bâtir (21 lots au total) . Au 31/12/2022, il est fait état de:

- 2 lots réservés avec signature de la promesse de bail projetée à court terme ;
- 3 lots réservés avec promesse de bail signée ;
- 9 lots ayant un Bail à construction signé ;
- 5 lots réservés avec des projets fléchés à différents stade d'avancement ;
- 2 lots libres avec de potentiels prospects fléchés par le TCO.

#### **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 TCO qui souhaite qu'elle soit assurée par le GIE aménageur.
- La mise en oeuvre d'un nouveau marché d'urbaniste conseil incluant une mission de suivi de conformité de PC (mission demandée par la collectivité).
- Il conviendra également de poursuivre la réalisation de l'entretien des espaces verts de la ZAC. Le TCO sera 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 relèvement des eaux usées de la ZAC. Le concessionnaire Runéo ayant émis plusieurs réserves qu'il conviendra de lever pour la remise d'ouvrage de ces équipements au TCO.
- La poursuite des travaux d'adaptations des parcelles en fonction des demandes du TCO et des besoins des porteurs de projets.

#### **III) Etats des dépenses et recettes pour l'année 2022**

Les dépenses réalisées en 2022 s'élèvent à 76 601,09 € HT, réparties dans différents postes.

Le poste "Travaux Divers" a enregistré des dépenses de 65 896 € HT, avec les travaux VRD (raccordement EDF) et d'entretien (mise en conformité poste de relevage, nettoyage espaces verts, signalétique horizontale). Le poste "Honoraires" totalise 7 759 € HT pour la maîtrise d'œuvre et le géomètre notamment.

La rémunération de l'aménageur s'élève à 2 946 € correspondant à la rémunération proportionnelle sur les dépenses.

Aucune recette n'a été enregistrée sur le bilan de la ZAC au cours l'année 2022.

#### **IV Evolution du Bilan général de l'opération**

Les dépenses et les recettes ne présentent aucune variation notable depuis le dernier bilan approuvé

**Le bilan de la ZAC se trouve ainsi consolidé à 20 682 557€ au 31/12/2022.**

#### **V Prévisions 2023**

Il est prévu des dépenses de travaux et d'honoraires d'un montant de 179 506 € HT.

Ces dépenses englobent les réadaptions de parcelles avec l'installation des réseaux, la mise en place de nouvelles clôtures et entrées. Elles incluent également les honoraires d'un urbaniste conseil pour la réalisation des avis d'urbanisme et des conformités de permis de construire.

Les prévisions couvrent par ailleurs les coûts d'une maîtrise d'œuvre technique et d'un coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS) pour les études nécessaires aux adaptations des parcelles.

Les dépenses prévisionnelles comprennent également l'entretien des espaces verts et de la voirie de la ZAC, ainsi que les missions de relevés et de découpages parcellaires.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 24/08/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Economie, Tourisme, Culture et Politique de la Ville du 22/08/2023.

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

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À LA MAJORITÉ (PAR 4 ABSTENTION(S), 0 SANS PARTICIPATION, 0 CONTRE) DÉCIDE DE :**

- APPROUVER le CRAC 2022 de l'opération ZAC Environnement / Ecoparc Le Port ;**
- APPROUVER le bilan de l'opération arrêté au 31/12/2021 qui s'équilibre à 20 682 557 € HT,**
- AUTORISER le Président du TCO 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