



VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

ZAC MARMANDE SUD I

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE AU 31/12/2017

PREAMBULE

La Zone d'Aménagement concertée Marmande Sud a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte de Développement Economique du Marmandais. Le dossier de Création-Réalisation a été approuvé par délibération syndicale du 1^{er} mars 1999 et par convention de concession en date du 14 juin 1999, le Syndicat a confié sa réalisation à la SEM 47. Le syndicat mixte a décidé par délibération du 28 octobre 2011 de procéder à la résiliation de la convention de concession conclue en mars 1999.

Cette décision fait suite à son annulation par le Tribunal Administratif de Bordeaux, puis par la Cour d'Appel en raison de la non mise en concurrence dont l'origine était la non retranscription en droit français d'une directive européenne.

Après avoir procédé aux mesures de publicité et de mise en concurrence passées en conformité avec la réglementation, le Syndicat Mixte de Développement du Marmandais a confié à la SEM 47 par concession d'aménagement en date du 30 juillet 2013, la poursuite de l'aménagement du Parc d'Activités de Marmande Sud.

La trésorerie, le foncier et les marchés de la première concession ont été transférés à la nouvelle concession dans les conditions fixées par le SMIDEM.

La loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) prévoyant le transfert obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activités économiques aux communautés de communes ou d'agglomération, il a été procédé au transfert de fait de la concession d'aménagement au profit de Val de Garonne Agglomération.

Le présent compte-rendu à la collectivité a pour objet de présenter l'avancement physique et financier de l'opération au 31 décembre 2017 et de préciser les perspectives pour 2018 et les années suivantes.

1 – CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION AU 31/12/2017

1.1 – LES DEPENSES

▪ Acquisitions

Frais notariés demande anticipée SAFER 300 €

▪ Travaux et honoraires

L'année 2017 a été marquée par les travaux de dévoiement sur le quadrant sud.

Le montant total de ces travaux s'élève à 122 270.00 €HT détaillé comme suit :

- Travaux VRD :

85 908.00 €

- Concessionnaires :

5 798.00 €

- Maitrise d'œuvre :

30 564.00 €

▪ Frais de gestion

Le montant total des frais de gestion s'est élevé, sur 2017, à 10 544 euros HT comprenant dans le détail :

- Honoraires techniques (géomètre) 679 €

- Frais de gestion (entretien terrains ASE)	1 573 €
- Frais divers (frais avocat recours Thalium)	8 295 €
▪ <u>Frais financiers</u>	
Frais financiers sur découvert de trésorerie 2016	3 077 €
▪ <u>Rémunération SEM 47</u>	
Pour la conduite d'opération, la SEM 47 a perçu une rémunération de	28 618 €

2.2 – LES RECETTES

▪ Les cessions

Deux cessions ont été régularisées en 2017 :

- Restaurant lot 12	108 548.00 € HT
- Garage Poids lourds Volvo lot 38	135 000.00 € HT

▪ Subventions

Sans objet

▪ Participation

Sans objet

2.3 – FINANCEMENT

▪ Avance de trésorerie

Sans objet.

▪ Mouvements de TVA

-1 922.00 €

▪ Remboursement Fournisseurs et divers

20 320.00 €.

- Trésorerie

La trésorerie d'opération est, au 31 décembre 2017, négative à – 280128.00 euros.

3 – PERSPECTIVES 2018 et SUIVANTES

3.1 – LES DEPENSES

L'année 2018 sera marquée par les travaux de voirie au Quadrant Nord Est permettant l'accueil des entreprises récemment implantées.

- Acquisitions

Tous les terrains de la ZAC sont aujourd'hui maîtrisés.

Le tribunal de Commerce de Paris a ordonné une restitution à la SEM 47 de la seconde partie du foncier du projet Scofel pour un montant de 10 000 €. Cette décision fait suite à la liquidation de la société Thalium, promoteur immobilier.

- Travaux et honoraires

Le projet d'acquisition de la société SOFIX nécessiterait de poursuivre l'aménagement de la rue Gutenberg (Quadrant Nord Est dans la continuité de Sud Management) pour environ 200 000 € de travaux.

- Frais de gestion

Frais de gestion ordinaires (frais de géomètre, impôts foncier, etc...),

Frais financiers

Des frais financiers courts termes sont prévus en 2018.

3.2 – LES RECETTES

- Les cessions

Le restaurateur AJAS a indiqué son souhait pour acquérir la parcelle de 7 570 m² au quadrant Nord ouest. Vu son enclavement, il a été acté un prix de cession à 10 € HT/m².

- Subvention

Sans objet

- Participation

La réalisation de l'opération ne nécessitera pas de participation financière de VGA.

3.3 – FINANCEMENT

L'avance de 100 000 euros versée en 2013 sera remboursée dès que la trésorerie le permettra en fonction de la commercialisation des terrains.

3.4 – ECART (tableau ci-joint)

Les principaux écarts par rapport au bilan initial portent sur :

- Une baisse des frais de gestion, pouvant s'expliquer par une optimisation financière de ceux ci
- Une baisse des recettes de cession suite à l'ajustement du prix de cession pour le restaurateur AJAS.

4 – CONCLUSION

Val de Garonne Agglomération est invité à approuver le présent compte rendu d'activité avec son bilan financier.

Fait à Agen, le 01 Mars 2018
Le Directeur Général Délégué de la SEM 47
Cyril GALTIE



P.J.: Plan de financement