



VAL DE GARONNE AGGLOMERATION

ZAC MARMANDE SUD I

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE AU 31/12/2018

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 2018 et de préciser les perspectives pour 2019 et les années suivantes.

1 – CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION AU 31/12/2018

1.1 – LES DEPENSES

▪ Acquisitions

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.

Les frais d'acquisition s'élèvent à 4 006 €.

▪ Travaux et honoraires

L'année 2018 a été marquée par la réalisation des travaux du prolongement de voie sur le Quadrant Nord-Est et par les travaux et études hydrauliques suite aux inondations de Juin 2018.

Suite aux inondations, deux phases d'interventions ont été menées :

- Interventions urgentes : inspection de tous les cours d'eaux et fossés + nettoyage urgents
- Interventions sur le moyen terme : investigation par modélisation du fonctionnement des cours d'eau (BET + géomètre). Cette dernière intervention nécessite une analyse et une intervention sur du plus long terme.

En 2018, le montant total de ces travaux s'élève à 112 716.00 €HT détaillé comme suit :

| | |
|----------------------|--------------|
| - Travaux VRD : | 110 731.00 € |
| - Maitrise d'œuvre : | 1 530.00 € |
| - Coordinateur SPS : | 455.00 € |

▪ Frais de gestion

Le montant total des frais de gestion s'est élevé, sur 2018, à 10 007.00 euros HT comprenant dans le détail :

| | |
|---|------------|
| - Honoraires techniques (géomètre) | 1 930.00 € |
| - Analyse de sols (étude hydraulique) | 2 270.00 € |
| - Frais divers (frais avocat recours Thalium) | 4 873.00 € |
| - Taxe foncière | 898.00 € |

▪ Frais financiers

| | |
|---|------------|
| Frais financiers sur découvert de trésorerie 2018 | 3 648.00 € |
|---|------------|

2.2 – LES RECETTES

- Les cessions

En 2018, aucune cession n'a été régularisée

- Subventions

Sans objet

- Participation

Sans objet

2.3 – FINANCEMENT

- Avance de trésorerie

Sans objet.

- Remboursement de TVA

2 810.00 €

- Remboursement Fournisseurs et divers

11 821.00 €.

- Trésorerie

La trésorerie d'opération est, au 31 décembre 2018, négative à **- 409 292 euros.**

3 – PERSPECTIVES 2019 et SUIVANTES

3.1 – LES DEPENSES

L'année 2019 sera marquée par les travaux de voirie au Quadrant Sud-Ouest et Quadrant Sud-Est permettant l'accueil de nouvelles entreprises prochainement implantées.

▪ Acquisitions

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

▪ Travaux et honoraires

Les projets d'implantation de nouveaux prospect sur les Quadrant Sud-Ouest et Quadrant Sud-Ouest nécessiteraient de réhabiliter l'ancienne RD 289 et de poursuivre l'aménagement de la voie « anciennement Milanese » pour environ 800 000 € de travaux au total.

A cela, s'ajoute :

| | |
|---|-----------|
| - les frais de concessionnaires réseaux : | 100 000 € |
| - Imprévus : | 120 000 € |
| - Maitrise d'œuvre : | 48 000 € |
| - Coordinateur SPS : | 4 800 € |

▪ Frais de gestion

Les frais de gestion comportent :

| | |
|--|-------------|
| - Frais de géomètre : | 1 500 € HT |
| - Frais d'études hydrauliques : | 25 000 € HT |
| - Frais de topographie pour modélisation hydraulique : | 49 500 € HT |
| - Taxes foncières et impôts fonciers : | 2 500 € HT |
| - Mise à jour de la signalétique : | 1 000 € HT |
| - Entretien des terrains non commercialisés : | 5 000 € HT |
| - Frais de tirage et de reprographie : | 1 000 € HT |

Pour un montant total de 85 500 € HT

- Frais financiers

Des frais financiers courts termes sont prévus en 2019 pour un montant estimé à 22 511 € HT.

- Rémunération Sem 47

Tel que le stipule le contrat de concession, la rémunération de la Sem 47 représente 6% du montant TTC des travaux et autres dépenses, et 5% du montant TTC des cessions.

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. Son Permis de construire devrait être prochainement déposé.

Trois autres prospects ont exprimés leur souhait de s'implanter sur la ZAC Marmande Sud :

- Entreprise Gros Œuvre : terrain de 29 530 m² à 10 € HT/m²
- Entreprise transport : terrain de 17 700 m² à 10 € HT/m²
- Transporteur QSE : terrain 22 800m² à 18 € HT/m²

L'ensemble de ces cessions représenterait 958 400 € HT de recettes sur 2019.

- 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 :

- Un ajustement des estimations travaux
- Une augmentation des frais de gestion due au paiement des études hydrauliques
- Augmentation des recettes suite à la cession des terrains inondables (ferme solaire)

4 – CONCLUSION

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

Fait à Agen, le 04 Avril 2019
Le Directeur Général Délégué de la SEM 47
Cyril GALTIE

P.J.: Plan de financement