

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 26 novembre 2018  
~~~~~

ECOPARC CŒUR D'HÉRAULT ZAC LA GARRIGUE
APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2017
RELATIF AU TRAITÉ DE CONCESSION SIGNÉ AVEC TERRITOIRE 34.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 26 novembre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés :

M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, Madame Roxane MARC, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Christian VILOING, Madame Véronique NEIL, Mme Josette CUTANDA, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Monsieur Olivier SERVEL, Monsieur Jean-François SOTO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Monsieur Marcel CHRISTOL, M. Pascal DELIEUZE, Monsieur José MARTINEZ, Monsieur Yannick VERNIERES, Mme Nicole MORERE -M. Jean-Marie TARISSE suppléant de M. Maurice DEJEAN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, M. Sébastien LAINE suppléant de Monsieur Jean-Claude CROS, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON, Madame Michèle LAGACHERIE suppléant de Monsieur David CABLAT, Monsieur Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, Monsieur Paul-Arnaud PINGAUD suppléant de Madame Béatrice FERNANDO

Procurations :

Mme Maria MENDES CHARLIER à Madame Roxane MARC, Monsieur Henry MARTINEZ à M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Jean-Luc DARMANIN à Mme Agnès CONSTANT, Madame Isabelle ALIAGA à M. Louis VILLARET, Madame Amélie MATEO à Monsieur Jean-François SOTO

Excusés :

M. Gérard CABELLO, Madame Annie LEROY, Monsieur Jean-André AGOSTINI, Monsieur René GARRO

Absents :

M. René GOMEZ, Madame Jocelyne KUZNIAK, Mme Florence QUINONERO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, Monsieur Grégory BRO, M. Philippe MACHETEL

Quorum : 24	Présents : 32	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 0
-------------	---------------	--------------	-------------------------------------

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU les articles L. 300-4, 300-5 et 300-5-2 du code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 327-1 du même code ;

VU le Code général des collectivités territoriales, en particulier ses articles L. 1523-2 et L. 1523-3 ;

VU la délibération 7 juillet 2014 par laquelle la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a approuvé la signature d'un traité de concession visant à confier à la SPLA Territoire 34 la réalisation de l'aménagement de l'Ecoparc Cœur d'Hérault à Saint-André-de-Sangonis ainsi que sa commercialisation.

CONSIDERANT que Territoire 34 a une concession portant sur une partie du périmètre de la ZAC La Garrigue,

CONSIDERANT que sur les 40 000 m² de surface de plancher (SDP) du périmètre de la ZAC, le programme prévisionnel de construction objet du traité de concession s'inscrit dans une surface de plancher de 35 000 m² environ destinés à de l'activité économique, soit une trentaine de lots de 1000 à 4 500 m²,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions susvisées, le concessionnaire doit fournir chaque année à la collectivité concédante un compte-rendu présentant l'avancement physique et financier de l'opération, que ce compte-rendu annuel vise à donner les moyens à la collectivité de suivre en toute transparence son bon déroulement et lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution, qu'il doit être soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante du concédant dans un délai de trois mois dès sa réception,

CONSIDERANT que le compte-rendu annuel détaillé, arrêté au 31 décembre 2017, est annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que ce rapport fait apparaître un bilan d'opérations plus favorable que celui arrêté au 31/12/2016, avec notamment :

- Une baisse du montant global prévisionnel des dépenses, passant de 6 096 000 € HT à 4 878 000 € (suppression de la provision foncière pour réaliser l'opération, ajustement des prix de travaux suite aux marchés de Territoire 34, baisse du poste « études »)
- Une augmentation du montant global prévisionnel des recettes, passant de 6 096 000 € HT à 6 179 000 € HT (ajustement des recettes liées à la commercialisation des terrains)



**OPERATION D'AMENAGEMENT
ECOPARC DEPARTEMENTAL CŒUR D'HERAULT
« ZAC LA GARRIGUE »
A SAINT ANDRE DE SANGONIS
(OP. 10004)**

**COMPTE RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
AU 31/12/2017**

Etabli le 25/10/2018
Références : JBXv1

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération d'aménagement de l'ECOPARC DEPARTEMENTAL CŒUR D'HERAULT « ZAC LA GARRIGUE » situé à SAINT ANDRE DE SANGONIS.

Il a été établi conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, et conformément à la convention de concession.

Ce rapport vise à présenter

- ***une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier,***
- ***pour donner à la Collectivité les moyens de suivre, en toute transparence, son bon déroulement,***
- ***et lui permettre de décider des mesures à prendre pour maîtriser son évolution.***

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1.	Rappel des objectifs initiaux, des enjeux et du périmètre	4
1.2.	Rappel des documents d'urbanisme en vigueur	6
1.3.	Programme de l'opération	6
1.4.	Données administratives relatives à l'opération	8
1.5.	Enjeux du crac présenté	8
2.	AVANCEMENT DE L'OPERATION	10
2.1.	DEPENSES.....	10
2.1.1.	Etudes	10
2.1.2.	Acquisitions	10
2.1.3.	Travaux, Honoraires Techniques et Frais divers a charge de l'aménageur	11
2.1.4.	Travaux à charge de la Collectivité	12
2.1.5.	Rémunération de l'aménageur	12
2.1.6.	Fond de concours	13
2.2.	RECETTES.....	13
2.2.1.	Cessions : 3 238 K €	13
2.2.2.	Participations.....	14
2.2.3.	Subventions	14
2.3.	Indicateurs d'avancement financiers au 31/12/2017	15
2.4.	Résultat ou participation de la collectivité	15
	BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE	15
3.	PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE ET PRE-FINANCEMENTS	16
3.1.	Echéancier prévisionnel de trésorerie.....	16
3.2.	Préfinancement – emprunts et avances	16
3.3.	Situation de trésorerie	16
4.	PROPOSITIONS D'APPROBATIONS.....	16
	ANNEXES AU CRAC	17

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS INITIAUX, DES ENJEUX ET DU PERIMETRE

Au terme d'un Traité de Concession d'aménagement signé le 26 septembre 2014 pour une durée de 10 ans soit jusqu'au 26 septembre 2024, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a confié à la SPLA Territoire 34 la réalisation de l'opération d'aménagement l'ECOPARC Départemental Cœur d'Hérault à Saint André de Sangonis, à vocation d'activités, d'une superficie de 10 ha environ situé à l'entrée Sud de Saint André de Sangonis.



Territoire34 n'intervient pas sur la totalité du périmètre de la ZAC.

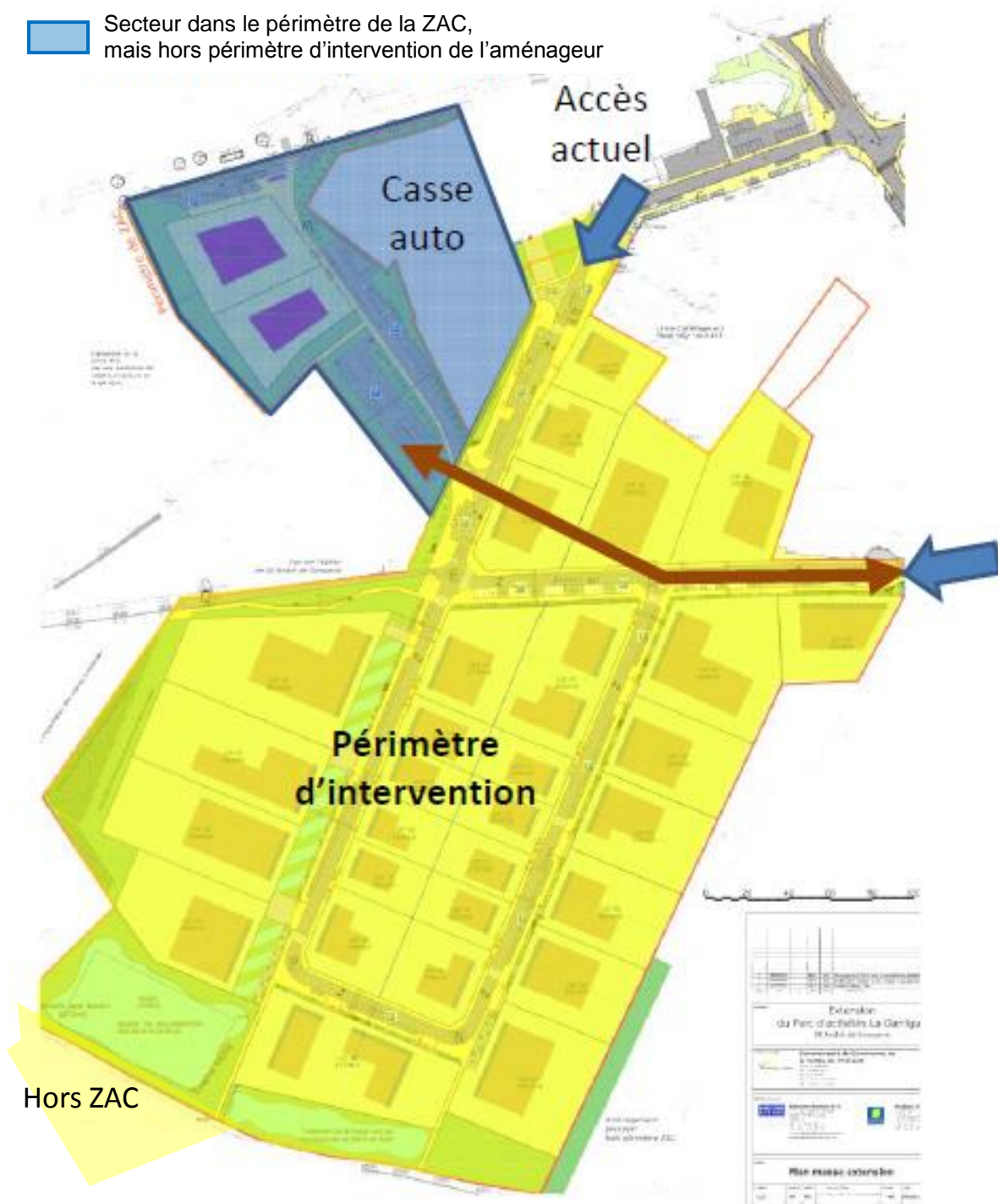
Cette opération poursuit notamment les objectifs suivants :

- Répondre aux demandes d'entreprises désireuses de s'implanter localement,
- Proposer des tailles de parcelles variées permettant de toucher un panel le plus large possible d'activités,
- Offrir des services aux entreprises afin de faciliter leur activité.

Le projet prévoit 2 phases opérationnelles (Cf. les périmètres d'opération et d'intervention en annexes 1 et 2).

Le périmètre

-  Périmètre intervention
-  Secteur dans le périmètre de la ZAC, mais hors périmètre d'intervention de l'aménageur



1.2. RAPPEL DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

La modification simplifiée du PLU a été approuvée le 20 octobre 2016.

1.3. PROGRAMME DE L'OPERATION

Programme de constructions

Sur les 40 000m² de SDP de la ZAC, le programme prévisionnel de construction objet du traité de concession confié à Territoire 34, s'inscrit dans une SDP de 35 000 m² environ destinés à de l'activité, soit une trentaine de lots de 1000 à 4500 m².

Programme des équipements publics (sur le périmètre d'intervention)

- Réalisés par l'aménageur :
 - Voiries internes ZAC
 - Réseaux secs
 - Réseaux pluvial et bassin de rétention, AEP, EU et Eau brute,
 - Espaces paysagers...
 - Sur demande de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault : raccordement à la fibre optique. Ce raccordement impliquera à terme, une modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics.

- Réalisés par le concédant : sans objet.

Un dossier de réalisation global doit être établi ainsi qu'un Programme des Equipements Publics avec différence entre :

- Dossier de réalisation + Programme des Equipements Publics hors périmètre Territoire34
- Dossier de réalisation + Programme des Equipements Publics dans le périmètre Territoire34

Bilan prévisionnel initial

COMPTE DE RESULTAT (en € HT)	S2 - 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bilan actualisé
DEPENSES												
10/ Total Etudes préopérationnelles	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
11/ Total Acquisitions auprès de collectivités	1 339 544 €	30 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 369 544 €
12/ Total Acquisitions autres	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
13/ Total Travaux VRD	- €	1 320 000 €	660 000 €	- €	- €	770 000 €	236 500 €	- €	- €	- €	- €	2 986 500 €
15/ Total Honoraires Tiers	26 250 €	90 930 €	42 315 €	7 350 €	8 400 €	55 493 €	20 929 €	8 400 €	8 400 €	5 250 €	- €	273 717 €
17/ Total Honoraires Société	31 145 €	106 072 €	69 811 €	47 430 €	48 767 €	76 104 €	55 429 €	48 650 €	43 347 €	52 296 €	32 426 €	611 478 €
18/ Autres frais	2 000 €	199 000 €	44 435 €	7 141 €	8 762 €	16 125 €	5 625 €	5 746 €	5 029 €	4 317 €	70 €	298 251 €
20/ Fonds de concours	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
21-22/ frais financiers hors Court Terme	4 270 €	86 648 €	100 633 €	71 453 €	28 223 €	52 394 €	51 876 €	33 519 €	21 124 €	- €	- €	450 141 €
27/ Frais de commercialisation	- €	15 000 €	10 000 €	10 000 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €	10 000 €	9 499 €	2 000 €	- €	76 499 €
TOTAL DEPENSES H.T.	1 433 209	1 847 650	927 194	143 375	99 152	975 116	380 359	106 316	87 399	63 864	32 496	6 096 130
RECETTES												
50/ Ventes de terrains	- €	- €	271 843 €	400 815 €	476 260 €	390 905 €	390 518 €	466 448 €	330 570 €	510 773 €	- €	3 238 130 €
51/ Ventes au concédant	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
53/ Subventions (hors UE)	- €	- €	66 000 €	- €	150 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	216 000 €
54/ Subventions Europe	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Valorisation apport en nature terrains	1 265 990 €					55 010 €						1 321 000 €
Participation collectivité 2		315 000 €	315 000 €	315 000 €	320 990 €	55 010 €						1 321 000 €
55/ Participations collectivités	1 265 990 €	315 000 €	315 000 €	315 000 €	320 990 €	110 020 €	- €	- €	- €	- €	- €	2 642 000 €
56/ Produits financiers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
57/ Participations autres	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
58/ Produits divers	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES H.T.	1 265 990 €	315 000 €	652 843 €	715 815 €	947 250 €	500 925 €	390 518 €	466 448 €	330 570 €	510 773 €	- €	6 096 130 €

Extrait annexe n°6 du traité de concession

1.4. DONNEES ADMINISTRATIVES RELATIVES A L'OPERATION

Un rappel de la chronologie de l'opération est joint en annexe 1 du présent CRAC.

La date d'expiration de la concession est fixée au 23 octobre 2024.

1.5. ENJEUX DU CRAC PRESENTE

En application des dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme, L. 1523-2 et L. 1523-3 du Code général des collectivités Territoriales, le concessionnaire doit fournir chaque année à la collectivité concédante, un compte-rendu, présentant l'avancement physique et financier de l'opération à une date donnée ainsi qu'une projection de son déroulement jusqu'à sa réalisation finale.

Ce document doit être soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concédant dans un délai de trois mois de sa réception.

Le présent CRAC est établi au 31 décembre 2017. Il présente l'avancement réel de l'opération depuis le dernier CRAC établi au 31 décembre 2016 et approuvé le 18 septembre 2017.

P lan d'aménagement et périmètre de la concession



2. AVANCEMENT DE L'OPERATION

2.1. DEPENSES

Les montants ci-après indiqués correspondent à ceux du bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2017.

2.1.1. ETUDES

Montant total des études prévu : 30 K€HT

Etudes réalisées au 31/12/2017 : 5 K€HT

Il s'agit du solde des études de marché lancées au dernier trimestre 2016 afin d'affiner la programmation et la destination des activités.

Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global études (K€ HT)	30	11	- 19

2.1.2. ACQUISITIONS

Total des acquisitions prévues : 10 ha – 1 370 K€HT

Acquisitions réalisées au 31/12/2017 : 1 279 K€HT

L'ensemble des acquisitions foncières a été réalisé, correspondant à l'apport foncier de la CCVH pour un montant inférieur à celui du bilan initial, y compris au regard des frais annexes effectifs.

Acquisitions restant à réaliser au 31/12/2017 : 0 K€HT

Par précaution, une provision avait été intégrée en cas d'acquisition de foncier supplémentaire, permettant de proposer un bilan à l'équilibre sur ce poste, par rapport au bilan initial.

Cette année, compte tenu la réalité opérationnelle, cette provision a été supprimée du bilan puisqu'aucune adaptation de programme devant conduire à de nouvelles acquisitions n'est prévue à court ou moyen terme.

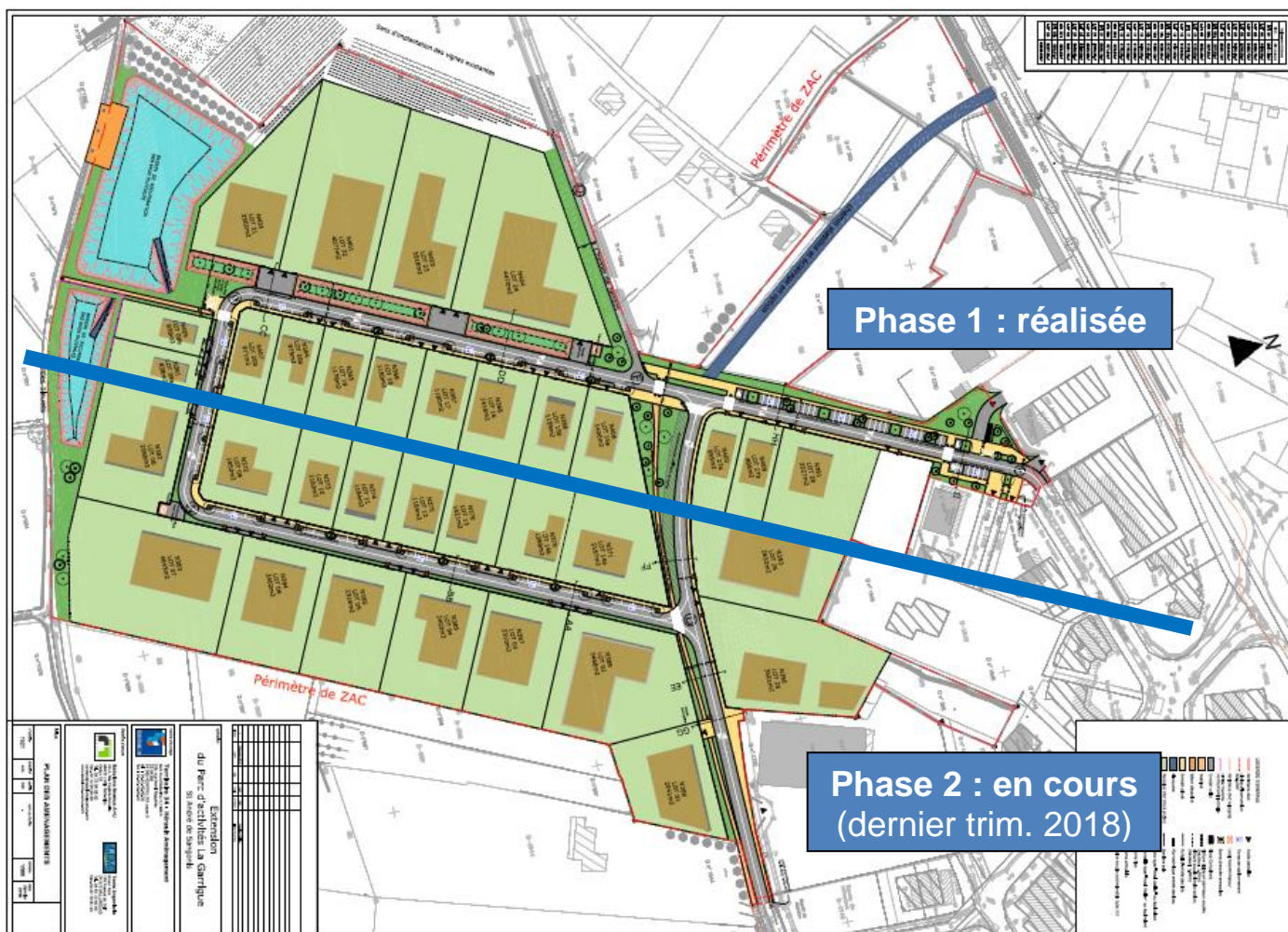
Cette provision était d'autant plus inutile, que le traité de concession fixe un périmètre d'intervention à l'aménageur pour lequel la maîtrise foncière est d'ores-et-déjà totale.

Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant total acquisitions (K€ HT)	1 370	1 279	-90

2.1.3. TRAVAUX, HONORAIRES TECHNIQUES ET FRAIS DIVERS A CHARGE DE L'AMENAGEUR

Les phases opérationnelles sont délimitées sur le plan suivant :



Montant total des travaux, honoraires et frais divers y compris frais financiers, prévus à charge de l'aménageur : 4 086K€HT

Travaux, honoraires et frais divers y compris frais financiers à charge de l'aménageur réalisés au 31/12/2017 : 1 444 K€HT

Ces dépenses correspondent essentiellement aux travaux de la 1^{ère} tranche et aux honoraires de maîtrise d'œuvre correspondant.

Travaux, honoraires et frais divers y compris frais financiers à charge de l'aménageur restant à réaliser au 31/12/2017 : 2 982K€HT

Restent à réaliser les travaux de terrassement et d'aménagement de voiries et réseaux de la phase 2. Le chantier a démarré début octobre 2018, pour une durée prévisionnelle de 6 mois. La livraison des terrains est prévue en avril 2019. Les travaux de finitions (plantations des végétaux) sont prévus à l'automne 2019, soit en période météorologique plus favorable.

Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global travaux, honoraires et frais divers à charge aménageur (K€ HT)	4 086	2 982	-1 104

L'important gain par rapport au bilan initial réside surtout dans l'optimisation du montant total des travaux. En effet, le bilan financier joint au présent CRAC 2017 s'appuie sur les coûts réels de travaux pour les deux phases d'aménagement de la ZAC, et sont issus des différents marchés signés en 2015 avec :

- Groupement ESPINAS - EUROVIA (lot 1 Terrassements + lot 2 Chaussées + lot 3 Réseaux humides)
- SLA (lot 4 Réseaux secs)
- UPEE7 (lot 5 Plantations)

A noter que ce montant de travaux intègre des demandes complémentaires de la collectivité (raccordement fibre, aménagement complémentaire, etc...).

2.1.4. TRAVAUX A CHARGE DE LA COLLECTIVITE

- Sans objet

2.1.5. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Rémunération totale prévue - 610 K€HT

Rémunération perçue au 31/12/2017 – 188 K€HT (31%)

Rémunération restant à percevoir au 31/12/2017 - 422 K€HT (69%)

Analyse des écarts éventuels

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global rémunération aménageur (K€ HT)	610	607	-3

La rémunération reste conforme au dernier bilan approuvé. Le léger écart constaté étant une répercussion directe de la diminution du coût de l'opération (travaux) qui engendre une moindre rémunération sur dépenses pour l'aménageur.

2.1.6. FOND DE CONCOURS

Sans objet.

2.2. RECETTES

Les montants ci-après indiqués correspondent à ceux du bilan prévisionnel actualisé au 31/12/2017.

2.2.1. CESSIONS : 3 238 K €

Avancement (cf. en complément bilan foncier en annexe du présent CRAC)

- Avancement des cessions en M² de terrain :

L'avancement en m² de terrain est détaillé dans le tableau suivant :

	Dernier bilan approuvé (m ² terrain)	Réalisé au 31/12/17	2018	2019	Au-delà	Surface totale (m ² terrain)
Lots activités	68 537	0	14 565m ² (lots 21 à 24) + 838m ² (lot 8b) + 951m ² (lot 8c) + 1481m ² (lot 8d) 8b) + 17132m ² = 34967m ²	8700	24 684	68 351

Analyse des écarts éventuels en K€HT

	Dernier bilan approuvé	Nouveau bilan	Ecart
Montant global cessions (m ² terrains)	3 238 K€HT	3 590 K€HT	+352

Le montant prévisionnel des recettes est légèrement augmenté par rapport au bilan initial. Pour autant, le CRAC 2017 intègre les prix de cessions convenus en accord avec le service de développement économique de la CCVH.

Hypothèses de prix de cessions

Les hypothèses de prix de vente unitaires retenues au nouveau bilan sont les suivants :

	Bilan actualisé Prix moyen au m ² en €	Dernier bilan approuvé Prix moyen au m ² en €	Ecart
Activités / bureaux	Entre 40 et 75 €HT / m ² terrain	Entre 40 et 75 € HT /m ² terrain	

Le prix moyen d'un lot est de 106948€HT y compris les clôtures sur emprises publiques.

2.2.2. PARTICIPATIONS

Participations concédant : 1 321 K €

La participation initiale du Concédant s'élève à 1 321K€ dont 1 266K€ ont été versés au compte de l'opération en 2015 dans le cadre de l'apport foncier.

Le versement en numéraire du solde de 55 K€ était prévu en 2019. Cependant, compte tenu de la trésorerie de l'opération et de son résultat positif à terminaison, il est d'ores-et-déjà proposé de supprimer cette participation prévue en 2019.

Participations autres personnes morales de droit public : 1 321 K €

Dans le cadre d'une convention signée en septembre 2014, il est prévu que le Département participe également à hauteur de 1 321K€ selon l'échéancier suivant :

2015	2016	2017	2018	2019
315K€	315K€	315K€	321K€	55K€

Pour les mêmes raisons qu'évoquées ci-avant, et dans un souci d'équité (conforme à la convention citée), il est également proposé de supprimer la participation prévue en 2019.

Montants versés au 31/12/2017 :

2015	2016	2017
315K€	315K€	315K€

2.2.3. SUBVENTIONS

Le versement d'une subvention Etat de 216K€ était prévue en 2018. Cependant, avec la signature d'une concession avec un aménageur, l'opération n'est plus éligible à une telle subvention, qui doit être sollicitée directement par la collectivité. La CCVH a donc présenté (en 2018) un dossier de subvention pour la réalisation de cette opération.

Par sécurité, le montant de cette subvention a été supprimé du bilan financier du CRAC 2017.

2.3. INDICATEURS D'AVANCEMENT FINANCIERS AU 31/12/2017

L'avancement de l'opération peut se mesurer globalement au regard des indicateurs financiers suivants, tels qu'ils ressortent du bilan actualisé du 31/12/2017.

- **Recettes perçues : 2 268 K€ soit 37 % du montant global des recettes**
 - Participations : 2 268 k €
- **Dépenses réglées : 2 918 K€ soit 60 % du montant global des dépenses**
 - Etudes : 7K€
 - Acquisitions : 1 266K€

2.4. RESULTAT OU PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Au vu de ces éléments, le montant global prévisionnel des dépenses s'élève à 4 878K€HT et celui des recettes s'élève à 6 179 K€HT.

Dans ces conditions, le bilan prévisionnel actualisé au 31 décembre 2017 montre un boni d'opération à terminaison d'un montant de 1 301K€HT, correspondant à un peu plus de la moitié de l'apport des collectivités sur cette opération.

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE

Le bilan actualisé, en annexe 3, est établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées au 31/12/2017 et à réaliser conformément à l'échéancier prévisionnel figurant au plan de trésorerie.

3. PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE ET PRE-FINANCEMENTS

3.1. ECHEANCIER PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Compte tenu de ce qui a été indiqué précédemment, le plan de trésorerie et de financement ont été établi en annexe 3.

3.2. PREFINANCEMENT – EMPRUNTS ET AVANCES

Afin d'assurer la trésorerie de l'opération un emprunt a été mis en place auprès du crédit coopératif, d'un montant de 700K€ pour une durée de 7 ans, sans que le concessionnaire ait fait appel au concédant pour garantir cet emprunt.

3.3. SITUATION DE TRESORERIE

Au 31/12/2017, la trésorerie de l'opération est de -614 K€.

Ce besoin de trésorerie est couvert :

- par le pool de trésorerie mis en place par la Société, auprès de la CDC à hauteur des gages d'encaissements de recettes à 12 mois,
- par l'emprunt cité ci-avant.

4. PROPOSITIONS D'APPROBATIONS

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- **d'approuver le présent CRAC** au 31 décembre 2017 et notamment son bilan prévisionnel actualisé
- **d'approuver la liste des acquisitions et celle des cessions** de l'année 2017.
- **d'approuver un avenant à la convention tripartite** supprimant les participations de la CCVH et du CD34 de 2019 (2x55K€HT).

ANNEXES AU CRAC

Annexe 1 : Chronologie de l'opération

Annexe 2 : Bilan acquisitions et cessions

Annexe 3 : Bilan financier et plan de trésorerie

Annexe 4 : Procédure commercialisation

Chronologie de l'opération

Opération : 10004 – ECOPARC Départemental Cœur d'Hérault « ZAC La Garrigue » à Saint André de Sangonis.

Rappel des principales étapes des procédures mises en œuvre :

OBJET	DATE	OBSERVATION
Dossier de création ZAC	23/06/2008	délibération n° 67-2008
Création ZAC	23/06/2008	délibération n° 67-2008
Approbation choix aménageur et concession	07/07/2014	délibération du 07/07/2014
Convention de partenariat	29/09/2014	délibération du 07/07/2014
Notification concession d'aménagement	23/10/2014	Durée : 10 ans Fin : 23/10/2024
Dossier de réalisation ZAC	14/12/2015	Délibération du 14/12/2015
Approbation du PEP- ZAC	14/12/2015	Délibération du 14/12/2015
Approbation du CRAC 2015	26/09/2016	Délibération du 26/09/2016
Approbation de la modification du PLU	20/10/2016	Délibération du 20/10/2016
Approbation du CRAC 2016	18/09/2017	Délibération du 18/09/2017

BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE

Ce bilan est produit conformément à l'article L. 3213-2 du Code Général des Collectivité Territoriales qui prévoit son approbation par la Collectivité.

ACQUISITIONS

Liste des acquisitions - Année 2017

Sans objet.

CESSIONS

Liste des cessions - Année 2017

Sans objet.

ANNEXE 3

Bilan financier prévisionnel et plan de trésorerie

P

rocédure commercialisation

