

RAPPORT N°2022/5-40
au Conseil de la Communauté
en séance du samedi 17 décembre 2022

OBJET :

ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) AU 31 DECEMBRE 2021

ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL / AXE 2 – AFFIRMER LE LEADERSHIP ÉCONOMIQUE / ENGAGEMENT 6 – ENCOURAGER DES DYNAMIQUES INNOVANTES ET AUDACIEUSES

Dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, la SODIAC est chargée de la mise en œuvre de la ZAC du Parc Technologique pour le compte de la CINOR.

La CINOR a prolongé en octobre 2020 le contrat de la Concession Publique d'Aménagement (CPA) par avenant jusqu'au 29 janvier 2024 en vue de l'aménagement envisagé sur le secteur OUEST CIRAD et la poursuite de la commercialisation des parcelles viabilisées et/ou à viabiliser.

Conformément à ses obligations d'aménageur, la SODIAC présente le CRAC (Compte Rendu d'Activité au Concédant) au 31 décembre 2021 comprenant :

- Un état d'avancement de l'opération,
- Le bilan et échéancier financier révisé de l'opération.

I – Bilan / Echancier Financier

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31 décembre 2021 a été établi en fonction de l'avancement physique de l'opération et en tenant compte des dépenses et recettes réalisées et à réaliser.

La comparaison par rapport au précédent bilan financier approuvé par le Conseil Communautaire permet de situer les écarts entre les prévisions envisagées à l'époque et les prévisions actualisées.

Le bilan prévisionnel actualisé du présent CRAC 2021 compte tenu des prévisions de recettes et dépenses :

- Est réajusté au montant de 37 638 K€.
- Maintient la participation financière CINOR à un montant de 2 680 K€ (hors prise en compte de la valorisation foncière de la Voie de Piémont rétrocédée).

II – Commercialisation

En 2021, aucune parcelle n'a été commercialisée.

A ce jour, 4 parcelles restent à commercialiser :

Références cadastrales	Surfaces (m²)
BP 960/602	4 527
BP 586	2 252
BP 778/598	4 148
BN 371	1 392
TOTAL	12 319

8 parcelles dans l'extension de l'Ouest CIRAD restent à aménager en vue d'une commercialisation échelonnée jusqu'à janvier 2024.

	Statut	Surface
Extension Ouest - Lot 1	Libre	1 600 m ²
Extension Ouest - Lot 2	Libre	1 190 m ²
Extension Ouest - Lot 3	Libre	1 140 m ²
Extension Ouest - Lot 4	Libre	1 780 m ²
Extension Ouest - Lot 5	Libre	1 900 m ²
Extension Ouest - Lot 6	Libre	2 280 m ²
Extension Ouest - Lot 7	Libre	1 855 m ²
Extension Ouest - Lot 8	Libre	3 160 m ²
TOTAL		14 905 m²

La viabilisation de ces parcelles est cependant conditionnée à une modification du dossier de ZAC qui ne pourra intervenir qu'après un dossier modificatif à avaliser dans les meilleurs délais.

En conséquence, il vous est proposé :

- D'approuver le CRAC au 31 décembre 2021 de la ZAC « PARC TECHNOLOGIQUE » comprenant un bilan actualisé de l'opération à hauteur de 37 638 K€ HT.
- D'autoriser le Président à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le président
Maurice GIRONCEL



**DELIBERATION N° 2022/5-40
du Conseil de la Communauté
en séance du 17 décembre 2022**

OBJET :

ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) AU 31 DECEMBRE 2021

**ORIENTATION 2 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL /
AXE 2 – AFFIRMER LE LEADERSHIP ÉCONOMIQUE / ENGAGEMENT 6 – ENCOURAGER DES
DYNAMIQUES INNOVANTES ET AUDACIEUSES**

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes C.I.N.O.R ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Sur l'avis des Commissions Aménagement/Economie et Administration / Finances ;

Sur le RAPPORT N° 2022/5-40 du Président ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1

Approuve le CRAC au 31 décembre 2021 de la ZAC « PARC TECHNOLOGIQUE » comprenant un bilan actualisé de l'opération à hauteur de 37 638 K€ HT.

ARTICLE 2

Autorise le Président à signer tous les documents y afférents.

Nombre de votants : 35 (dont 06 procurations)
Suffrages exprimés : 35
Vote pour : 35
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Sainte Clotilde **12 2 DEC 2022**

**Le Président,
Maurice GIRONCEL**



Accusé de réception en préfecture
974-249740119-20221217-CC 2022-5-40-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022



ccrv

SECRETARIAT DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

AVIS DES COMMISSIONS

RAPPORT N°2022/DEE/5-40

ZAC du Parc Technologique TECHNOR – Approbation du compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021

COMMISSION AMENAGEMENT & ECONOMIE

La Commission émet un avis favorable mais souhaite qu'une présentation de la fin de la concession soit présentée en Commission Aménagement/Economie.

COMMISSION ADMINISTRATION FINANCES

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.