

PUBLIE LE

18 AVR. 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGOIS

SÉANCE DU 10 AVRIL 2012 À 18 HEURES 30

N° 1 - 22 / 2012 : ALBI INNOPROD - ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET DÉTERMINATION DU PRIX DE REVIENT

L'An Deux Mille Douze, le 10 avril 2012

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 10 avril 2012 à 18 Heures 30 en séance publique, sur convocation de Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : Madame Sarah LAURENS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Michel FOURNIALS, Naïma MARENGO, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRES, Anne-Marie ROSE, Thierry DUFOUR, Michel TREBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Françoise LARROQUE, Jean ESQUERRE, Marie-France DE TRUGHIS, Jean-Marie COUDERC, Jean-Michel DOUREL, Claude COSTES, Anne ROUMEGAS-PORCHE, David KOWALCZYK, Jean MAURIES.

Membres suppléants présents non votants : Mesdames, Messieurs, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Alain GRIMAL, Robert PAGGI, Alain LONG, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Stephen JACKSON, Pierre COSTES, Dominique BILLET, Pierre BOAT, Thierry GINESTET, Thierry ASTOULS, Gérard POUJADE, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel DELPOUX, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Michel FRANQUES, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Bernard GILABERT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBAREDE, Françoise LESCURE, Marie-Claude DURAND, Michel ANDRAL, Francine ALARY, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY, Thierry MALLE, Benoît DELERIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 43

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 10 AVRIL 2012**N° 1 - 22 / 2012 : ALBI INNOPROD - ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT ET DÉTERMINATION DU PRIX DE REVIENT**

Pilote : Développement Économique

Autres services concernés : Finances et Budget - Maîtrise d'ouvrage programmation

Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur

Lors du Conseil Communautaire en date du 6 juillet 2010, le conseil communautaire a approuvé le plan de financement prévisionnel de la ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd. Le 1^{er} février 2011, le dossier de réalisation de la ZAC a été adopté, permettant ainsi le lancement des travaux de réalisation.

La réalisation des travaux qui s'en est suivie et la démarche de pré-commercialisation permettent d'affiner les estimations relatives respectivement au coût de réalisation des infrastructures ainsi qu'au prix de vente médian.

Le plan de financement intègre ces ajustements et vise à déterminer, d'un point de vue comptable et à l'occasion de la vente de terrains, la contribution éventuelle du budget général ou, à l'inverse, le reversement à ce dernier. Il permet enfin de calculer la TVA sur marge applicable aux cessions de foncier.

Le prix de revient, calculé sur la base du coût global d'aménagement ramené aux surfaces commercialisables est de 21 000 000 € / 300 000 m², soit 70 €/m². Le prix de revient n'intègre pas les subventions qui viendront en déduction.

Pour les raisons explicitées ci-avant, je vous propose :

- D'actualiser le plan de financement de la réalisation de la ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd ;
- De retenir 70 €/m² comme prix de revient de la ZAC Parc technopolitain Albi-InnoProd.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'avis du bureau communautaire en date du 27 mars 2012,

VU le plan de financement ci annexé,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

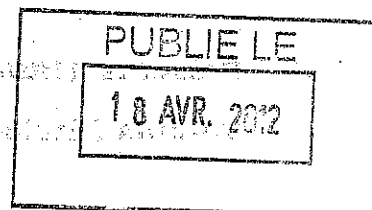
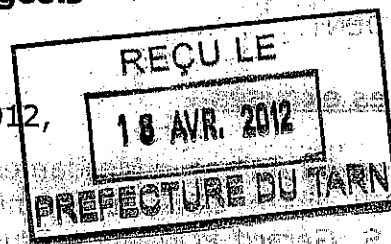
APPROUVE le plan de financement ci annexé.

DECIDE de fixer à 70€ le m² le prix de revient de la ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd.

Pour extrait conforme,
Fait le 10 avril 2012,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

PHASE 1 – ALBI INNOPROD

Actualisé au 28 mars 2012

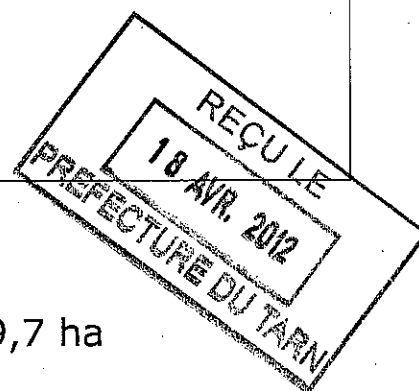
ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd

Surface totale de la zone: 46 ha.

Surface totale aménagée pour la phase 1: 29,7 ha

Surface cessible en phase 1: 13,3 ha

Commune : 81000 ALBI



DEPENSES H.T.		RECETTES HT	
Acquisition des terrains non bâtis Phase 1	2 200 000.00 €	SUBVENTIONS	
Acquisition des terrains bâtis Phase 1	550 000.00 €		
Travaux d'Aménagement VRD	5 866 000.00 €	FEDER *	1 000 000.00 €
Travaux d'Aménagement EV	1 450 000.00 €		
Etudes Générales + DLE+ Acoustique	82 000.00 €	CONSEIL REGIONAL *	734 000.00 €
Etudes Sols et sondages	27 000.00 €		
A.M.O Dossier réalisation	20 000.00 €	FIBM *	314 840.00 €
Maîtrise d'Œuvre	291 000.00 €	F.N.A.D.T *	500 000.00 €
SPS, Contrôle, BE	112 000.00 €		
Relevés Géomètre et Géotechniques	63 000.00 €	Vente des terrains	3 325 000.00 €
Frais administratifs, Assurance	6 000.00 €	Fonds Propres et/ou Emprunts - Cté d'agglomération	5 810 160.00 €
Divers et Imprévus	100 000.00 €		
Dépose lignes Haute Tension	920 000.00 €		
TOTAL :	11 687 000.00 €	TOTAL :	11 687 000.00 €

NB : tous les montants sont prévisionnels sauf ceux, stabilisés, marqués par une astérisque.

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

TOUTES PHASES CONFONDUES

Actualisé au 28 mars 2012

ZAC Parc Technopolitain Albi-InnoProd

Surface totale aménagée : 46 ha.

Surface cessible : 30 ha.

Commune : 81000 ALBI

DEPENSES H.T.		RECETTES HT	
Acquisition terrains + bâti phase 1	2 800 000 €	Subventions	4 000 000 €
Acquisition terrains + bâti phase 2	2 500 000 €	Vente des terrains	12 000 000 €
Travaux d'Aménagement, y compris espaces verts	14 300 000 €	Fonds Propres et/ou Emprunts - Cté d'agglomération	5 000 000 €
Maîtrise d'œuvre, études frais divers	1 400 000 €		
TOTAL :	21 000 000 €	TOTAL :	21 000 000 €

NB : le prix de vente médian prévisionnel est de 40€

