

Délibération n°DEL-22-0386

ZAC Malepère (Toulouse) : approbation du Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 – SEML Oppidea

L'an deux mille vingt-deux le jeudi vingt-trois juin à neuf heures vingt-quatre, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Forum 2 - Parc des Expositions - MEETT - Aussonne.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	118
Procurations :	15
Date de convocation :	17 juin 2022

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUIGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Honoré NOUVEL
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA,

	M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonhny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Sophie LAMANT	Robert MEDINA
M. Frédéric LEMAGNER	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Jean-Michel MAZARDO	Bernadette GUERY
M. Fabien JOUVE	Arnaud SIMION
M. Robert GRIMAUD	Pascal BOUREAU
M. Alain ALENCON	Patrick DELPECH
M. Jacques SEBI	Karine TRAVAIL-MICHELET
Mme Camille POUPONNEAU	Honoré NOUVEL
M. Olivier ARSAC	Souhayla MARTY
M. Jean-Jacques BOLZAN	Françoise AMPOULANGE
M. Pierre LACAZE	Franck RIBEYRON
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Pierre TRAUTMANN
Mme Gnadang OUSMANE	Maroua BOUZIDA
M. François PIQUEMAL	Jamal EL ARCH
M. Thierry SENTOUS	Jean-Baptiste DE SCORRAILLE

Délibération n° DEL-22-0386

ZAC Malepère (Toulouse) : approbation du Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 – SEML Oppidea

Exposé

L'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Économie Mixte Locale (SEML) intervient pour le compte d'une Collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique, en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, cette SEML est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante.

L'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que ce compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée, qui se prononce par un vote.

Le traité de concession d'aménagement de la ZAC de Malepère a été signé le 20 février 2014 entre Toulouse Métropole et la SEML Oppidea.

Le présent rapport et ses pièces jointes, avec un état arrêté au 31 décembre 2021 et des prévisions au-delà, sont présentés au Conseil de la Métropole pour examen de la gestion de l'exercice passé et approbation.

Le dernier bilan, approuvé par délibération de Toulouse Métropole au 24 juin 2021, était arrêté à la somme de 144 569 K€ HT en dépenses et en recettes.

Les activités notables en 2021 sont les suivantes :

- l'organisation d'une nouvelle phase de concertation sur les espaces publics (place centrale, square, parc de la Marcaissonne et bassin de l'Hers) qui s'est tenue de mai à novembre 2021 ;
- la mise en œuvre des expropriations pour l'élargissement de la route de Revel et la réalisation des espaces publics de la phase 2 au moyen des enquêtes parcellaires 1 et 2 ;
- la finalisation des PRO des espaces publics de la phase 1 ;
- la reprise des études d'avant projet (AVP) de la place centrale et de la future rue H, afin d'augmenter la part d'espaces verts, de diminuer l'empreinte carbone et les effets d'îlot de chaleur urbains (phase 2) ;
- la mise en œuvre du plan d'actions et des mesures de l'arrêté environnemental ;
- la mise en œuvre de la zone de compensation : démarrage des travaux d'installation, négociations pour l'acquisition de la dernière parcelle et préparation des contrats à signer entre Toulouse Métropole, Oppidea et les propriétaires ;
- la poursuite des mises au point des projets immobiliers sur les opérations de logements de la phase 1 et 2 ;
- la poursuite des chantiers immobiliers engagés de la phase 1 ;
- la préparation de la mise à jour de la charte partenariale ;
- la validation d'une stratégie de communication avec une nouvelle charte graphique, établie par l'agence SEPPA.

Les perspectives 2022 concernent :

- la réalisation d'actions de communication, y compris l'installation d'une balade urbaine avec des panneaux d'informations et d'un lieu de communication sur le site de la ZAC ;
- la plantation de 400 arbres à côté de l'école Georges Mailhos et du bois de l'Hers ;
- la livraison des premières opérations immobilières, soit 504 logements ;
- la mise en chantier des opérations immobilières des îlots A07 (169 logements par Cogedim), A09 (118 logements par Greencity/Promologis, B04-B05 (180 logements par Les nouveaux Constructeurs) et B13-B14 (234 logements par Nexity), A25a2 (42 logements par Pierre Passion) ;
- le démarrage des travaux d'espaces publics pour accompagner l'urbanisation ;
- la consultation d'une maîtrise d'œuvre urbaine sur l'ensemble de la ZAC car le contrat avec l'agence Ateliers Lion arrivera prochainement à son terme ;
- la mise en œuvre de l'urbanisme transitoire avec notamment l'ouverture d'une guinguette au printemps 2022 ;
- la mise à jour de la charte partenariale pour intégrer les sujets liés à l'environnement, l'accompagnement des acteurs économiques, notamment ;
- la sélection d'un coordonnateur OPC pour l'ensemble de la ZAC qui suivra les travaux d'espaces publics et l'inter-chantier avec les promoteurs ;
- la réalisation des études PRO des espaces publics de la phase 2 de la ZAC ;
- la prise de possession des fonciers des enquêtes parcellaires 1 et 2, respectivement pour l'élargissement de la route de Revel et pour l'aménagement des espaces publics de la phase 2 ;
- la poursuite de la mise en œuvre et du suivi de la zone de compensation.

Le bilan prévisionnel actualisé soumis à l'assemblée s'établit à 146 141 K€ HT en dépenses et en recettes.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) 2021 relatif à la ZAC Malepère, transmis par la SEML Oppidea,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mardi 31 mai 2022,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article unique

D'approuver le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) relatif à la réalisation de la ZAC Malepère, arrêté au 31 décembre 2021, tel qu'annexé à la présente délibération.

Résultat du vote :

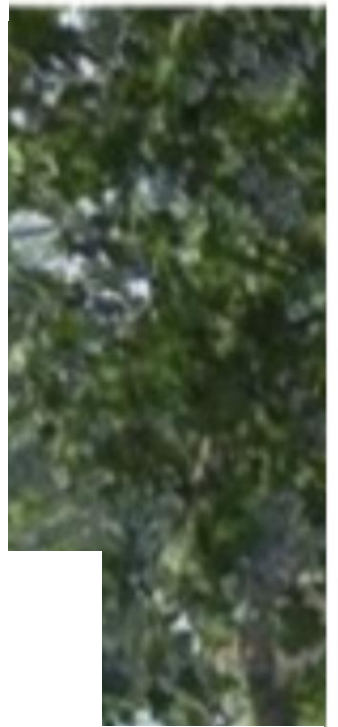
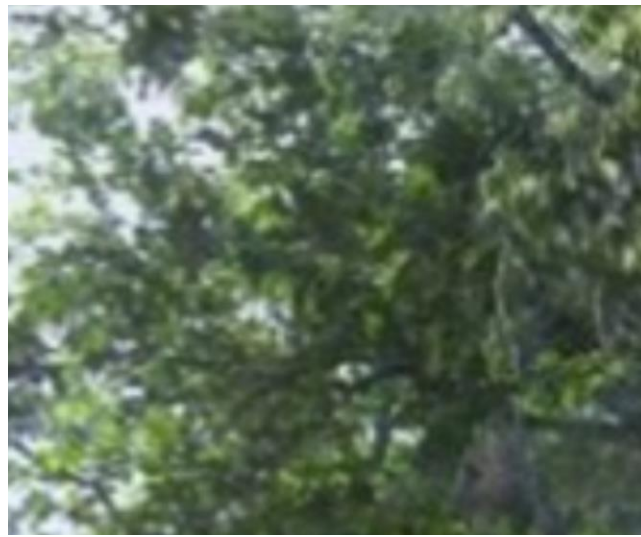
Pour	124
Contre	0
Abstentions	9 (Mmes HONVAULT, MAURIN, ROBY, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 30/06/2022

Reçue à la Préfecture le 30/06/2022

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC



CRACL 2021

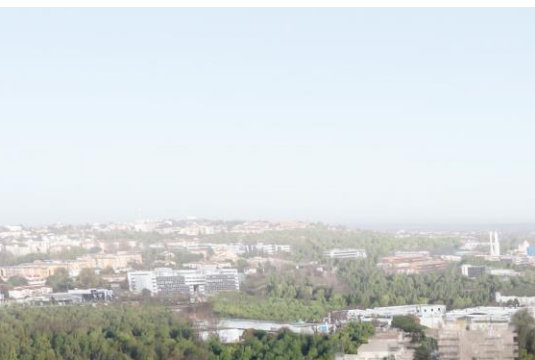
MALEPERE



TABLE DES MATIERES

1	SYNTHESE	5
1.1	LES POINT CLÉS DE L'ANNÉE 2021	5
1.2	LES PERSPECTIVES DE L'ANNÉE 2022.....	7
1.3	LES PRINCIPAUX RISQUES ET ALÉAS.....	8
1.3.1	RISQUES RECETTES.....	8
1.3.2	RISQUES DEPENSES	8
1.3.3	RISQUES ADMINISTRATIFS	8
2	FICHE OPERATION	9
2.1	DONNÉES ADMINISTRATIVES	11
2.1.1	COLLECTIVITE CONCEDANTE.....	11
2.1.2	FAITS ADMINISTRATIFS MARQUANTS.....	11
2.2	PLAN MASSE ET PHASAGE	12
2.3	COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE	14
3	RÉALISATION EXERCICE 2021	17
3.1	DÉPENSES.....	17
3.1.1	ETUDES.....	17
3.1.2	ACQUISITIONS	17
3.1.3	TRAVAUX ET HONORAIRES.....	18
3.1.4	AUTRES DEPENSES	18
3.1.5	FRAIS FINANCIERS.....	18
3.1.6	REMUNERATION	19
3.2	RECETTES.....	20
3.2.1	CESSIONS.....	20
3.2.2	CONVENTIONS DE PARTICIPATION L311-4	20
3.2.3	PARTICIPATIONS COLLECTIVITES.....	20
3.2.4	PRODUITS AUTRES	21

4	PREVISIONS EXERCICES 2022 ET SUIVANTS	22
4.1	DEPENSES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS	22
4.1.1	ETUDES.....	22
4.1.2	ACQUISITIONS	23
4.1.3	TRAVAUX ET HONORAIRES.....	23
4.1.4	AUTRES DEPENSES	24
4.1.5	FRAIS FINANCIERS.....	24
4.1.6	REMUNERATION.....	25
4.2	RECETTES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS	26
4.2.1	CESSIONS.....	26
4.2.2	PARTICIPATIONS DU CONCEDANT	26
4.2.3	PRODUITS AUTRES	27



1 SYNTHÈSE

Le Faubourg Malepère est en phase opérationnelle depuis le déroulement de l'enquête publique unique au cours de l'été 2018 ayant donné suite à :

- La déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) délibéré par Toulouse Métropole le 8 novembre 2018.
- La prise d'un arrêté, par la Préfecture de la Haute-Garonne, en date du 4 décembre 2018, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

1.1 LES POINTS CLÉS DE L'ANNÉE 2021

Les points clés de l'année 2021 sont :

La réalisation de la concertation sur les espaces publics (place centrale et square, parc de la Marcaissonne, bassin de l'Hers) qui s'est tenue de mai à novembre 2021 et qui a permis de préciser les sujets à développer pour les études de ces espaces ;

La mise en œuvre des expropriations pour l'élargissement de la route de Revel et la réalisation des espaces publics de la phase 2 par les enquêtes parcellaires 1 et 2 (EP1 et EP2).

La consultation et l'attribution d'un marché à un AMO caractérisation des sols (pollution) attribué à ERG

La finalisation des études PRO des espaces publics de la phase 1 de la ZAC.

La reprise des études AVP au niveau de la place centrale et de la future rue H, afin d'augmenter les espaces verts, de diminuer l'empreinte carbone et les îlots de chaleur urbains (phase 2 de la ZAC).

La préparation de la mise à jour de la charte partenariale.

La mise en œuvre du plan d'actions, mesures de l'arrêté d'autorisation environnementale, avec l'appui de l'AMO OREADE BRECHE.

La mise en œuvre de la zone de compensation : démarrage des travaux d'installation, négociations pour acquisition de la dernière parcelle et préparation des contrats ORE à signer entre Toulouse Métropole, OPPIDEA et les propriétaires.

La validation d'une stratégie de communication avec une nouvelle charte graphique, établie par l'agence SEPPA.

La poursuite de l'accompagnement des activités économiques de la ZAC dans leur maintien ou redéploiement.

La poursuite des mises au point des projets immobiliers sur les opérations de logements de la phase 1 et 2 :

- Lots privés dont l'architecte et le projet ont été sélectionnés :
 - A12/A13 : promoteurs Greencity et Promologis – architectes PPA et NAS
 - A17 : promoteurs Sporting, St Agne et Promologis – architectes V2S et AM PM
 - A14/A16 : promoteurs Promomidi et les Chalets – architectes Sathy et 2PMA
 - A22/A23 : promoteurs Promomidi, Greencity et les Chalets – architectes en cours de désignation

- Lots sous maîtrise foncière OPPIDEA attribué :
 - A21 : promoteurs Sporting et Eclisse – architectes Avenier Cornejo et Y Chereau
 - A25a1 : promoteur Promologis - architecte BVA
 - E06a (opérateur sélectionné) : CDC Habitat

- PC déposés :
 - A07 par Cogedim
 - B04-B05 par Les Nouveaux Constructeurs
 - A25a2 par Pierre Passion
 - A11 par Linkcity
 - E08 par le Groupe Pichet



Figure 1 concertation avec les enfants de l'école Georges Mailhos

1.2 LES PERSPECTIVES DE L'ANNÉE 2022

Les perspectives de l'année 2022 sont :

La livraison des premières opérations immobilières pour un total de 504 logements dans les opérations suivantes :

- E07 FJT d'ADOMA par Urbis : 121 logements
- E09-E10 par Bouygues Immobilier et Les Chalets : 1^{ère} phase de 200 logements
- C01 par Urbis : 183 logements

La réalisation des travaux suivants :

- travaux d'espaces publics pour accompagner la livraison des opérations pré-citées, y compris la placette en contact de l'îlot C01
- plantation de 400 arbres à côté de l'école Georges Mailhos et de la forêt de l'Hers, dans le cadre des travaux de la compensation environnementale
- démarrage de la rue et du bassin de rétention des EP pour accompagner l'opération B04-B05
- démarrage de la rue pour accompagner l'opération A25a

La consultation d'une maîtrise d'œuvre urbaine sur l'ensemble de la ZAC car le contrat d'Atelier Lion arrivera à son terme le 30 juin 2023. Ce nouveau contrat portera sur les missions similaires à celui actuel et permettra notamment la réalisation d'études stratégiques variées sur demande d'OPPIDEA et de Toulouse Métropole.

La mise en œuvre de l'urbanisme transitoire avec l'ouverture d'une guinguette à l'été et la consultation pour un prestataire d'accompagnement sur la réalisation des phases 1 et 2 de la ZAC.

La réalisation d'actions de communication y compris l'installation d'une balade urbaine avec panneaux d'information et d'un lieu de communication sur le site de la ZAC.

La mise en place de la charte de communication auprès de tous les maîtres d'ouvrage de la ZAC pour coordonner la communication de chantier.

La mise à jour de la charte partenariale pour intégrer les sujets liés à l'environnement, l'accompagnement des acteurs économiques, etc.

La sélection d'un coordonnateur OPC pour l'ensemble de la ZAC qui suivra les travaux d'espaces publics et l'interchantier avec les promoteurs.

La réalisation des études PRO des espaces publics de la phase 2 de la ZAC.

La prise de possession des fonciers des enquêtes parcellaires 1 et 2, respectivement pour l'élargissement de la route de Revel et pour l'aménagement des espaces publics de la phase 2.

La poursuite de la mise en œuvre et du suivi de la zone de compensation : continuation des travaux d'installation, acquisition de la dernière parcelle constitutive et signature des contrats ORE à signer entre Toulouse Métropole, OPPIDEA et les propriétaires.

Le démarrage des études de requalification des routes de Revel et de Labège sous maîtrise d'ouvrage Toulouse Métropole et la coordination des plannings avec les réalisations sous maîtrise d'ouvrage OPPIDEA.

Conformément à la convention d'opération foncière (COF) et au plan de phasage de l'opération d'aménagement, à partir du 1^{er} janvier 2023 ce ne sera plus l'EPFL mais OPPIDEA qui sera responsable des acquisitions des fonciers des phases 1 et 2.

1.3 LES PRINCIPAUX RISQUES ET ALÉAS

1.3.1 RISQUES RECETTES

- Le décalage de planning de réalisation dû au report des travaux de requalification des routes de Revel et de Labège

1.3.2 RISQUES DEPENSES

- Le montant des acquisitions foncières avec les propriétaires privés et une maîtrise des valeurs foncières sur le secteur. Jusqu'à là, les acquisitions amiables et par contentieux ont été faites sur des valeurs inférieures aux prédictions, mais ces valeurs pourraient évaluer à la hausse.
- Les surcoûts de travaux éventuels au regard des contraintes pollution ou évolution des coûts de matériaux (guerre en Ukraine), pour l'aménageur et les promoteurs.
- Les surcoûts liés aux reports de réalisation de la requalification de la Route de Revel et Route de Labège.

1.3.3 RISQUES ADMINISTRATIFS

- Recours sur les permis de construire (actuellement sur les îlots A09 et B13-B14).

2 FICHE OPERATION

ZAC Malepère

Chef de projet OPPIDEA : Florence PONSAR

Chef de projet Toulouse Métropole : Tuan FORTUNATO

LES ACTEURS

Concédant : TOULOUSE METROPOLE

Maîtrise d'œuvre urbaine :

Urbaniste en Chef : Ateliers Lion

Maîtrise d'œuvre de réalisation : Groupement EGIS
Ville & Transport/DUMONS Ingénierie

MISSION D'OPPIDEA

OPPIDEA intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement d'une durée de 22 ans.

OPPIDEA, en sa qualité de maître d'ouvrage, définit la nature des études et travaux à lancer, la consultation des entreprises, le suivi technique et financier, assure le volet foncier/commercialisation.

L'OPERATION EN QUELQUES LIGNES

Prolongeant le grand territoire de Plaine Campus, la ZAC MALEPERE apporte un potentiel de développement urbain de Toulouse extra rocade à l'articulation entre : les grands complexes tertiaires, universitaires et scientifiques, la ZAC Toulouse Montaudran Aérospace, les deux pôles commerciaux d'agglomération de Saint Orens et Labège, les tissus pavillonnaires de Saint-Orens. Le projet MALEPERE repose sur un montage à maîtrise foncière partielle (intégration fine du bâti existant) et un phasage progressif de l'aménagement et de l'urbanisation.

LES CHIFFRES DE L'OPERATION

	113 hectares
	6700 logements (30 % de logts sociaux)
	20 ha d'espaces verts et sportifs
	4 850 m² de commerces
	70 000 m² d'activités
	19 000 m² d'équipements publics dont un premier groupe scolaire ouvert en 2019
	Transports en commun LMSE, LINEO sur route de Revel
	5 km de voiries créées
	1 km de pistes cyclables en propre et 4 km en zone 30
	20 min en voiture du centre-ville de Toulouse



Figure 2 Plan du projet

2.1 DONNÉES ADMINISTRATIVES

2.1.1 COLLECTIVITE CONCEDANTE

Toulouse Métropole est aujourd'hui Collectivité Concédante de l'opération d'aménagement ZAC Malepère.
Durée de l'opération : 22 ans (achèvement pour 2036)

2.1.2 FAITS ADMINISTRATIFS MARQUANTS

20/12/2012 : Création de la ZAC par Toulouse Métropole

19/12/13 : Désignation d'OPPIDEA par Toulouse Métropole comme concessionnaire de la ZAC

20/02/14 : Signature du traité de concession entre Toulouse Métropole et OPPIDEA.

13/04/17 : Approbation du Dossier de réalisation et du PEP, Approbation du Dossier d'enquête unique, approbation CRACL 2015 et de l'avenant n°1 au traité de concession par délibération du Conseil de Métropole

02/08/2017 : **Avenant n°1** au traité de concession d'aménagement afin de formaliser la modification du bilan d'opération (*Annexe 1 du traité de concession - Bilan financier de l'opération*) et celle des modalités de financement de l'opération (*Annexe 2 du traité de concession - Bilan financier prévisionnel échelonné dans le temps- Plan de trésorerie*)

20/11/17 : Dépôt officiel du Dossier d'enquête unique intégrant notamment le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU

07/06/18 au 17/07/18 : Déroulement de l'enquête publique unique préalable à :

- La déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère à Toulouse,
- L'autorisation environnementale, au titre des articles L.181.1 et suivants du code de l'environnement, des mêmes travaux,
- La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse,
- La détermination des parcelles à déclarer cessibles -1ère phase-

08/11/2018 : Déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) délibéré par Toulouse Métropole.

04/12/2018 : Prise d'un arrêté, par la Préfecture de la Haute-Garonne, déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ZAC de Malepère et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Toulouse.

21/01/2019 : Obtention d'un arrêté d'autorisation environnementale, délivré par la DDT

23/10/2019 : Fonds de compensation agricole : adoption d'une convention spécifique tripartite avec l'Etat et Oppidea.

2.3 COMPENSATION ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE

Depuis le 21 janvier 2019, Oppidea est titulaire d'un arrêté d'Autorisation Environnementale au titre de la ZAC MALEPERE, consistant à la mise en œuvre de mesures d'Évitement, de Réduction, de Compensation et d'Accompagnement et de Suivi.

Le site de compensation, d'une emprise de 14ha, est situé hors de la ZAC, sur le secteur de la Marcaissonne à Toulouse, en limite de commune de Saint Orens. La mise en œuvre du plan de gestion de ce site de compensation est assurée par OPPIDEA sur la durée du traité de concession, dont le terme est prévu en 2036.

Pour la Zone de Compensation Environnementale :

Rappel des objectifs des mesures de compensation :

- Préserver et restaurer un îlot de biodiversité ordinaire d'environ 14 ha au total sur le secteur de la Marcaissonne
- Compenser la perte de prairie de fauche sur la ZAC de Malepère (à hauteur de 3,05 ha) en restaurant celles déjà présentes sur le secteur de la Marcaissonne et en créant d'autres parcelles
- Créer une mosaïque d'habitats naturels
- Favoriser, grâce à la gestion conservatoire, l'expression de cortèges d'espèces plus diversifiés
- Préserver et restaurer les connexions avec la trame verte et bleue locale

Oppidea a signé la convention de mise à disposition des emprises de la Ville pour la ZCE.

Concernant les 3 parcelles privées :

- Les contrats ORE sont rédigés et en cours de validation pour les deux propriétaires ayant accepté de signer ce type de contrat. Il a été convenu que ce serait une convention tripartite signée entre Toulouse Métropole, le propriétaire et Oppidea.
Sur la base du prix du fermage tel que décrit dans l'arrêté portant actualisation annuelle des indices de fermages pour le Département de la Haute Garonne, Oppidea s'engage à verser une indemnité annuelle à chacun des propriétaires.
OPPIDEA assure la mise en œuvre et le suivi des mesures compensatoires jusqu'au terme du Traité de concession
- Pour le 3ème propriétaire qui n'a pas accepté le contrat ORE, les négociations d'acquisition sont en cours avec EPFL.

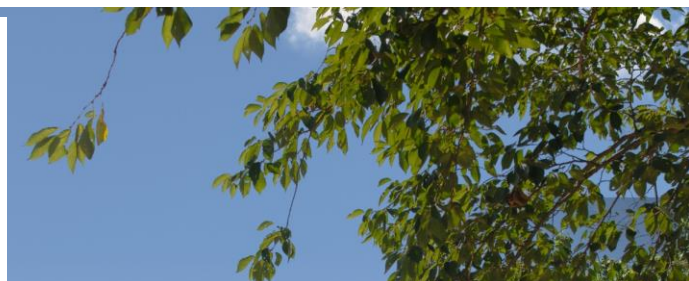
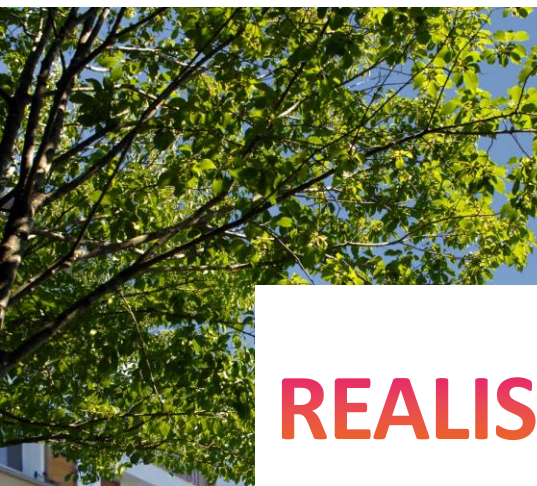
Les travaux uniques de la ZCE ont commencé durant l'année 2021, avec :

- Creusement de 3 mares : 1 grande et 2 petites « temporaires »
- Commande des plants pour les haies (3* 700 ml)
- Préparation du sol pour la plantation des haies
- Maintien des haies existantes
- « Nettoyage » de la zone de broussailles centrale
- Mise en place de la zone de dépôt de bois mort

Pour l'année 2022, il est prévu de réaliser :

- Conversion de cultures en prairies de fauche (environ 3,5 ha)
- Adaptation de la gestion des prairies actuelles -> fauche tardive avec export
- Plantation des haies (janvier)
- Pose de nichoirs et de gîtes -> prévue au printemps
- Modification de la gestion des haies existantes pour favoriser leur épaissement

Concernant le fond de compensation agricole, la totalité a été versée en septembre 2020 pour un montant de 38 170 € HT. Conformément à la convention pour la compensation collective agricole n°2018-01 liée au projet de la ZAC Malepère datée du 9 mars 2020, Ces fonds sont destinés au financement de projets collectifs et plus précisément au projet agricole de la métropole toulousaine.



REALISATIONS ET PREVISIONS



3 RÉALISATION EXERCICE 2021

L'année 2021 présente un résultat d'exploitation positif de 4 146 k€ HT.

Les dépenses réalisées en 2021 s'élèvent à 2 528 K€ HT.

Les recettes réalisées en 2021 s'élèvent à 6 675 K€ HT.

3.1 DÉPENSES

Montant prévisionnel des dépenses de l'année 2021 au CRACL 2020 : 5 288 K€ HT

Le montant réalisé pour l'année 2021 : 2 528 K€ HT

Le montant des dépenses réalisées sur l'année 2021 est inférieur de 2 911 K€ HT aux prévisions du CRACL 2020 principalement en raison du report des acquisitions des fonciers de l'EPFL et de Toulouse Métropole et à une baisse de la rémunération liée au retard des recettes

3.1.1 ETUDES

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 363 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 283 K€ HT

Le montant des études réalisées en 2021 correspond principalement :

- Aux missions sur le marché d'urbaniste en chef ;
- Aux études foncières correspondant aux missions de géomètres experts et topographes, et de l'AMO commercialisation SYSTRA ;
- Au suivi environnemental par le groupement OREADE BRECHE/MRE environnement ;
- Aux études diverses correspondant aux factures du groupement AID/Egis Conseil/KEOPS dans le cadre de l'étude développement économique.

3.1.2 ACQUISITIONS

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 2 798 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 1 100 K€ HT

Les acquisitions en 2021 ont porté sur les terrains privés pour la réalisation des espaces publics de la phase 2.

La différence de 1 697 k€ HT entre le montant prévisionnel et le montant réalisé correspond aux fonciers non acquis auprès de l'EPFL (au niveau des îlots A25, A19, A20, A22/A23 et de la future allée centrale). Ces acquisitions sont repoussées à 2022.

3.1.3 TRAVAUX ET HONORAIRES

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 631 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 370 K€ HT

Le montant des travaux réalisés en 2021 correspond principalement :

- Des travaux au niveau de la zone de compensation (30 100 €HT annuels)
- Aux premiers aménagements au niveau du bassin de l'Hers, pour ce qui concerne les plantations et l'assainissement
- Les honoraires des intervenants (principalement le groupement Egis-Dumons-Julie Poiriel) pour les études PRO sur les secteurs restants de la phase 1 et la précision des études sur la phase 2 suite à la concertation

3.1.4 AUTRES DEPENSES

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 208 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 106 K€ HT

Le montant des autres dépenses réalisées en 2021 correspond principalement :

- A la réalisation de la concertation et communication sur les futurs espaces publics de la phase 2
- A la rémunération d'architectes représentant de l'ordre des architectes pour consultation lors de jurys de sélections de projets immobiliers

La différence de 102 k€ HT entre le prévisionnel et le réalisé correspond à des dépenses de communication qui sont repoussées à 2022.

3.1.5 FRAIS FINANCIERS

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 5 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 5 K€ HT

3.1.6 REMUNERATION

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 1 283 K€ HT décomposé ainsi :

- rémunération sur dépenses : 152 K€ HT
- rémunération sur les cessions : 498 K€ HT
- rémunération au titre des conventions de participations L311-4 : 633 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 663 K€ HT décomposé ainsi :

- rémunération sur dépenses : 106 K€ HT
- rémunération sur les cessions : 32 K€ HT – représente la différence la plus marquée
- rémunération au titre des conventions de participations L311-4 : 524 K€ HT

La différence s'explique ainsi :

- rémunération sur dépenses : diminuée du fait que les dépenses réalisées en 2021 ont été moins élevées que prévues
- rémunération sur les cessions : retard des rémunération pour les îlots A09 (dont la vente a été repoussée à cause d'un recours contentieux toujours en cours), sur les îlots de la place centrale (A11, A20, A26), sur le A25a1.
- rémunération au titre des conventions de participations L311-4 : les perceptions de L311-4 ont été diminuées de par le décalage des perceptions liées à l'opérations C01 de Toulouse Métropole Habitat.

Il est à noter qu'il y a en général un décalage d'un an entre la rémunération au titre des participations L311-4 et le reversement de la participation L311-4 de Toulouse métropole à OPPIDEA.

La rémunération au titre des participations L311-4 relève des dépenses et intervient à la signature de la convention L311-4.

3.2 RECETTES

Montant prévisionnel des recettes de l'année 2021 au CRACL 2020 : 7 642 K€ HT

Le montant réalisé pour l'année 2021 : 6 675 K€ HT

Le montant des recettes réalisées sur l'année 2021 est inférieur de 967 K€ HT aux prévisions du CRACL 2020.

3.2.1 CESSIONS

3.2.1.1 CESSIONS LOGEMENT

Il n'y a pas eu de cession foncière de logement en 2021. Le CRACL 2020 prévoyait une cession de l'îlot A09 à Greencity. Cette cession a été retardée à cause d'un recours contentieux toujours en attente de jugement.

3.2.1.2 CESSIONS COMMERCES

Il n'y a pas eu de cession de commerces en 2021, conformément aux prévisions.

3.2.1.3 CESSIONS PARTICULIERS

Il n'y a pas eu de cession aux collectivités en 2021, conformément aux prévisions.

3.2.1.4 CESSIONS AUX COLLECTIVITES

Il n'y a pas eu de cession aux collectivités en 2021, conformément aux prévisions.

3.2.1.5 CESSIONS DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Il n'y a pas eu de cession développement économique en 2021, conformément aux prévisions.

3.2.2 CONVENTIONS DE PARTICIPATION L311-4

Les conventions de participation L311-4 sont perçues par la collectivité concédante et font l'objet d'un reversement à l'aménageur.

3.2.3 PARTICIPATIONS COLLECTIVITES

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 6 261 K€ HT décomposé ainsi :

- Participation aux équipements : 3 072 K€ HT
- Participation d'équilibre : 0 K€ HT
- Participations L311-4 : 3 189 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 6 675 K€ HT décomposé ainsi :

- Participation aux équipements : 3 072 K€ HT
- Participation d'équilibre : 0 K€ HT
- Participations L311-4 : 3 602 K€ HT

Les réalisations sont supérieures aux prévisions de 413 k€ HT, par les perceptions des L311-4 suite à un versement anticipé par un opérateur.

Les perceptions reçues en 2021 correspondent aux îlots suivants :

- E10 – Bouygues Immobilier (soldé)
- C01 – TMH (soldé)
- E07b – URBIS ADOMA (soldé)
- B04/B05 – Les nouveaux constructeurs (perception des 20% liés à l'obtention du PC seulement – le reste interviendra en 2022)

3.2.4 PRODUITS AUTRES

3.2.4.1 PRODUITS DE GESTION

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 0 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 0 K€ HT

3.2.4.2 PRODUITS FINANCIERS

Montant prévisionnel de l'année 2021 au CRACL 2020 : 0 K€ HT

Montant réalisé pour l'année 2021 : 0 K€ HT

4 PREVISIONS EXERCICES 2022 ET SUIVANTS

Le nouveau bilan prévisionnel du CRACL 2021 propose, par rapport au CRACL 2020, une augmentation en dépenses et en recettes de 1 571 k€ HT. Le bilan reste équilibré.

Les principaux choix qui ont impactés ce bilan sont :

En dépenses :

- Une diminution des montants d'acquisition ;
- Une augmentation des montants de travaux ;
- Une trésorerie permettant de ne plus avoir recours à l'emprunt, ce qui diminue les frais financiers.

En recette :

- Une diminution du montant des cessions ;
- Une augmentation des montants de recettes en L311-4.

4.1 DEPENSES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS

Les dépenses globales augmentent de 1 557 K€ HT par rapport au CRACL 2020. Cette augmentation est liée à une augmentation des espaces publics plantés (place centrale et rue H) et à l'intégration de la réalisation de travaux supplémentaires le long des voies d'accès primaires (notamment placettes A20, C01, A25) initialement sous maîtrise d'ouvrage Toulouse Métropole.

Les dépenses pour 2022 s'élèvent à 9 842 K€ HT.

4.1.1 ETUDES

Montant global prévisionnel : 5 439 k€ - reste identique par rapport au CRACL 2020.

Montant année 2022 : 354 k€ HT

L'année 2022 sera consacrée à :

- La mise en œuvre de l'urbanisme transitoire
- L'accompagnement des projets immobiliers des phases 1 et 2 : fiches de lots, sélections des opérateurs, mise au point des projets
- La réalisation d'études stratégiques sur demande qui pourront concerner le stationnement, les mobilités etc.
- La continuité de l'accompagnement de la mission AMO développement économique par le groupement AID/EGIS/KEOPS
- La poursuite du suivi environnemental par le groupement OREAD BREACHE/MRE Environnement

4.1.2 ACQUISITIONS

Montant global prévisionnel : 47 509 k€ HT - diminue de 2 200 k€ HT par rapport au CRACL 2020.

La ligne budgétaire « imprévus fonciers » a été diminuée de 2 200 k€ HT pour prendre en compte l'évolution des valeurs foncières sur le secteur.

Montant année 2022 : 5 407 k€ HT.

Les acquisitions prévues en 2022 concernent les fonciers nécessaires à la réalisation des travaux des phases 1 et 2, notamment le foncier constitutif de l'îlot A19 sur lequel sera implanté le futur équipement public.

Les fonciers suivants sont prévus en acquisition 2022 :

- Fonciers liés à l'enquête parcellaire n°1 pour l'élargissement de la route de Revel, pour lesquels un jugement est en cours ;
- Fonciers liés à l'enquête parcellaire n°2 pour la réalisation des espaces publics de la phase 2, pour lesquels un jugement est en cours ;
- Fonciers pour réalisation des espaces publics et projets immobiliers des phases 1 et 2 acquis auprès de l'EPFL et auprès de propriétaires privés.

4.1.3 TRAVAUX ET HONORAIRES

Cette enveloppe « travaux et honoraires » comprend les postes suivants :

- montants de travaux
- honoraires (SPS, OPC, sécurité, etc.)
- travaux de la zone de compensation réalisés par la régie agricole
- contribution aux équipements publics qui se divise en :
 - Contribution aux travaux de voiries primaires
 - Contribution aux travaux d'assainissement
 - Fond de compensation agricole

Montant global prévisionnel : 71 742 k€ HT - Augmentation de 4 607 k€ HT.

Cette augmentation est liée à la prise en compte des travaux supplémentaires suivants :

- Augmentation de la surface des espaces verts au niveau de la rue H (rue passant de 19,5 m de large à 27 m de large) et de la future place centrale
- Création d'un square supplémentaire au sud de l'îlot A16
- Traitement de la place centrale et de la rue H élargie pour favoriser la diminution des gaz à effets de serres et des îlots de chaleur urbains (matériaux, revêtements, etc.)
- Placette au niveau de la route de Labège, au sud-ouest de l'îlot A20
- Placette au niveau de la LMSE, au nord-ouest de l'îlot C01
- Placette entre la gare de bus Tisséo et l'îlot A25
- Parking relais Tisséo provisoire

Cette augmentation porte sur les montants de travaux et les honoraires. Les autres postes (travaux de la zone de compensation et contribution aux équipements publics) restent inchangés.

A ce stade les estimations sont basées sur des ratios et seront précisées par les études AVP et PRO qui seront réalisées par la suite.

Montant année 2022 :

L'enveloppe « Travaux et honoraires » pour 2022 est estimé à 2 202 K€ HT se décompose ainsi :

- Les travaux et honoraires porteront sur les réalisations suivantes :
 - plantation de 400 arbres à côté de l'école Georges Mailhos et de la forêt de l'Hers, dans le cadre de la compensation environnementale
 - rue permettant de desservir l'opération d'ADOMA route de Labège (rue H-a 1ère phase)
 - rue et du bassin pour accompagner l'opération B04-B05 (rue R -25% du montant des travaux pour 2022, le reste en 2023, bassin 25% du montant des travaux pour 2022, le reste en 2023)
 - rue pour accompagner l'opération A25a (rue M'b- 50% du montant des travaux pour 2022, le reste en 2023)
 - placette C01
 - reprises de trottoir si nécessaire pour accompagner livraisons C01 et E09-E10
- les travaux de la zone de compensation sont estimés à 30 100 € HT
- la contribution aux équipements publics est estimée à un total de 0 € HT

4.1.4 AUTRES DEPENSES

Montant global prévisionnel : 4 881 k€ - reste identique au CRACL 2020.

Il comprend les frais de communication, production et assurances.

Montant année 2022 : 275 k€ HT

Ce montant correspond principalement à des frais de communication, grâce à l'appui de l'agence SEPPA, et de frais de reprographie.

4.1.5 FRAIS FINANCIERS

Montant global prévisionnel: 956 k€ - Diminution de 1 235 k€ par rapport au CRACL 2020.

Montant année 2022 : 3 K€ HT

La trésorerie de l'opération permet de ne plus avoir recours à l'emprunt.

4.1.6 REMUNERATION

Montant global prévisionnel: 15 614 k€ - Augmentation de 399 k€ HT par rapport au CRACL 2020, de par l'application des clauses conventionnelles du traité de concession d'aménagement qui se décompose en un pourcentage des dépenses et des recettes.

Montant année 2022 : 1 601 K€ HT qui décomposent ainsi :

- rémunération sur dépenses : 381 k€ HT
- rémunération sur cessions : 910 k€ HT
- rémunération sur L311-4 : 310 k€ HT

4.2 RECETTES PREVUES EN 2022 ET EXERCICES SUIVANTS

Les recettes globales augmentent de 1 571 K€ HT par rapport au CRACL 2020. Cette augmentation est principalement liée à une mise à jour des montants de charge foncière à la valeur de 2021 et à une augmentation des recettes en L311-4.

Les recettes pour 2022 s'élèvent à 10 625 k€ HT et correspondent aux opérations suivantes :

- en termes de cessions foncières : A09, A11, A25a2
- en termes de participations L311-4 : B04-B05, A07

4.2.1 CESSIONS

Montant global prévisionnel : 67 914 k€ - diminution de 1 608 k€ HT par rapport à celui de 2020. Cette diminution s'explique de façon générale par le fait que les cessions

Montant année 2022 : 5 563 k€ HT – le détail des cessions est précisé ci-dessous.

4.2.1.1 CESSIONS DE TERRAINS POUR LOGEMENT

Montant global prévisionnel : 62 338 k€ HT – Augmentation de 480 k€ HT par rapport au CRACL 2020.

Montant année 2022 : 5 220 k€ HT qui correspond à la cession des terrains A09, A11, A25a2.

4.2.1.2 CESSIONS DE TERRAINS POUR COMMERCES

Montant global prévisionnel : 2 007 k€ HT - Augmentation de 98 k€ HT par rapport au CRACL 2020.

Montant année 2022 : 342 k€ HT qui correspond à la cession du terrain A11 comprenant des commerces.

4.2.1.3 CESSIONS DE TERRAINS POUR PARTICULIERS

Non applicable

4.2.1.4 CESSIONS DE TERRAINS AUX COLLECTIVITES

Montant global prévisionnel : 0 k€ HT - Diminution de 2 186 K€ HT par rapport au CRACL 2020.

Montant année 2022 : 0 k€ HT

4.2.2 PARTICIPATIONS DU CONCEDANT

Montants prévisionnels globaux : 78 184 k€ HT répartis ainsi

- Participation aux équipements : 28 953 K€ HT – montant inchangé par rapport au CRACL 2020
- Participation d'équilibre : 3 836 K€ HT – montant inchangé par rapport au CRACL 2020

- Participations L311-4 : 45 396 K€ HT – augmentation de 3 179k€ HT lié à la modification de la surface constructible sur les îlots B07 (phase 2) et C02 (phase 3) et à une actualisation de l'indice.

Montant année 2022 : 0 k€ HT

- Participation aux équipements : 1 626 K€ HT – montant inchangé par rapport au CRACL 2020
- Participation d'équilibre : 0 K€ HT – montant inchangé par rapport au CRACL 2020
- Participations L311-4 : 3 435 K€ HT – participations pour les opérations B04-B05 et A07

4.2.3 PRODUITS AUTRES

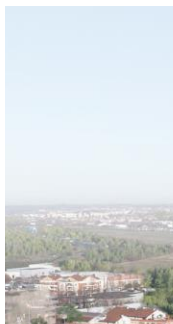
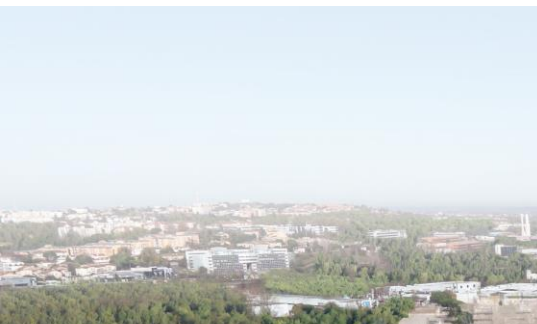
4.2.3.1 PRODUITS DE GESTION

Montant global : 42 k€ HT - inchangé par rapport au CRACL 2020

Montant année 2022 : 0 k€ HT

4.2.3.2 PRODUITS FINANCIERS

Ne s'applique pas dans la ZAC Malepère.



DEPENSES		Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé	écart
1	ETUDES	5 439	5 439	
2	ACQUISITIONS	49 709	47 509	- 2 200
3	TRAVAUX	67 135	71 742	4 607
4	Autres Dépenses	4 881	4 881	
5	FRAIS FINANCIERS	2 190	956	- 1 235
6	REMUNERATION	15 216	15 614	399
7	DIVERS			
DEPENSES		144 569	146 141	1 571

RECETTES		Dernier bilan approuvé	Bilan actualisé	écart
1	CESSIONS	69 522	67 914	- 1 608
2	PARTICIPATIONS ET RECETTES CONSTRUCTEURS			
3	PRODUITS DE GESTION AUTRES RECETTES	42	42	
4	PARTICIPATION DU CONCEDANT	75 005	78 184	3 179
5	SUBVENTIONS ET AUTRES PARTICIPATIONS Hors Donneur d'ordre			
RECETTES		144 569	146 141	1 571

RESULTAT D'EXPLOITATION		0	0	0
-------------------------	--	---	---	---

Annexe 2 : RECETTES actualisées échelonnées dans le temps

11012 ZAC MALEPERE

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT			Prévisions HT								Bilan	
		Cumulé à fin 2020	AN 2021	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA	actualisé	écart
1 CESSIONS	69 522	3 839		3 839			1 381	4 182	5 563	11 466	13 195	33 851	67 914	-1 608
2 PARTICIPATIONS ET RECETTES														
3 PRODUITS DE GESTION AUTRES	42	42		42									42	
4 PARTICIPATION DU CONCEDANT	75 005	6 725	6 675	13 400	407	407	407	3 842	5 062	10 921	3 303	45 499	78 184	3 179
5 SUBVENTIONS ET AUTRES														
TOTAL RECETTES	144 569	10 607	6 675	17 281	407	407	1 787	8 024	10 625	22 386	16 498	79 350	146 141	1 571

Annexe 3 : DEPENSES actualisées échelonnées dans le temps

11012 ZAC MALEPERE

en K€ HT

		Dernier bilan approuvé	Réalisé HT			Prévisions HT								Bilan	
			Cumulé à fin 2020	AN 2021	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA	actualisé	écart
1	ETUDES	5 439	1 471	283	1 754	88	88	88	88	354	270	330	2 731	5 439	
2	ACQUISITIONS	49 709	1 078	1 100	2 178	1 624	2 010	887	887	5 407	3 749	3 452	32 722	47 509	-2 200
3	TRAVAUX	67 135	4 364	370	4 734	632	119	98	1 354	2 202	9 870	10 304	44 632	71 742	4 607
4	Autres Dépenses	4 881	233	106	340	63	63	63	85	275	260	298	3 707	4 881	
5	FRAIS FINANCIERS	2 190	35	5	40	1	1	1	1	3	1		911	956	-1 235
6	REMUNERATION	15 216	2 365	663	3 028	484	325	396	396	1 601	1 029	1 184	8 772	15 614	399
7	DIVERS														
TOTAL DEPENSES		144 569	9 546	2 528	12 074	2 892	2 607	1 533	2 810	9 842	15 181	15 568	93 475	146 141	1 571

Annexe 4 : Plan de Trésorerie

11012 ZAC MALEPERE

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT			Prévisions HT								Bilan	
		Cumulé à fin 2020	AN 2021	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA	actualisé	écart
D = DEPENSES	144 569	9 546	2 528	12 074	2 892	2 607	1 533	2 810	9 842	15 181	15 568	93 475	146 141	1 571
R = RECETTES	144 569	10 607	6 675	17 281	407	407	1 787	8 024	10 625	22 386	16 498	79 350	146 141	1 571
RE = R - D = RESULTAT D'EXPLOITATION	0	1 061	4 146	5 207	-2 485	-2 200	254	5 214	783	7 205	930	-14 125	0	
RE cumulé	0	1 061	5 207	5 207	2 722	522	776	5 990	5 990	13 195	14 125		0	
A = TOTAL AMORTISSEMENTS	10 000		1 331	1 331	333	333	333	334	1 333	1 335			4 000	-6 000
EMPRUNTS	10 000		1 331	1 331	333	333	333	334	1 333	1 335			4 000	-6 000
AVANCES	0												0	
TVA	0												0	
DEPOT DE GARANTIE	0												0	
M = TOTAL MOBILISATIONS	10 000	4 000		4 000									4 000	-6 000
EMPRUNTS	10 000	4 000		4 000									4 000	-6 000
AVANCES	0												0	
TVA	0												0	
DEPOT DE GARANTIE	0												0	
F = M - A = RESULTAT FINANCIER	0	4 000	-1 331	2 669	-333	-333	-333	-334	-1 333	-1 335			0	
FINANCEMENT cumulé	0	4 000	2 669	2 669	2 336	2 002	1 669	1 335	1 335				0	
T1 = TVA sur dépenses	24 249	1 322	151	1 473	466	441	212	468	1 588	2 765	2 812	15 873	24 510	261
T2 = TVA sur recettes	18 065	702	614	1 316	81	81	333	918	1 414	2 778	2 993	8 855	17 356	-709
T3 = Flux de TVA vers le Trésor	6 184						-121	452	331	-13	-181	7 017	7 154	970
T4=T2-T1+T3 = Total mouvements de TVA	0	-621	464	-157	-385	-360		902	157				0	
T5 = Clients - Encaissements (acomptes, ...)	0	69		69				-69	-69				0	
T6 = Clients - Reste à encaisser	0												0	
T7 = Fournisseurs - Paiements (avances, ...)	0	-43	42	-1				1	1				0	
T8 = Fournisseurs - Reste à payer	0		10	10	-10				-10				0	

Annexe 4 : Plan de Trésorerie

11012 ZAC MALEPERE

en K€ HT

	Dernier bilan approuvé	Réalisé HT			Prévisions HT								Bilan	
		Cumulé à fin 2020	AN 2021	Cumulé à fin 2021	1T 2022	2T 2022	3T 2022	4T 2022	2022	2023	2024	AU DELA	actualisé	écart
TRESORERIE PERIODE	0	4 553	3 247	7 800	-3 214	-2 894	-79	5 712	-474	5 870	930	-14 125	0	
TRESORERIE CUMUL	0	4 813	7 800		4 586	1 693	1 614	7 325	7 325	13 195	14 125		0	

TRESORERIE PERIODE = RE + F + T4 + T5 - T6 - T7 + T8

Nom de l'opération d'aménagement :	ZAC MALEPERE	date de création de l'opération d'aménagement :	20/12/2012
Commune :	TOULOUSE	date de mise à jour du tableau :	07/02/2022

Contact OPPIDEA :	Florence PONSAR
Contact TOULOUSE METROPOLE :	Tuan FORTUNATO

ANNEXE 5 : Rapport spécial PPP

RAPPORT SPÉCIAL RELATIF À L'EXERCICE DE PRÉROGATIVE DE PUISSANCE PUBLIQUE réalisé durant l'exercice 2020

Référence de l'acte accordant la délégation :

Concession d'aménagement du Faubourg Malepère du 20 février 2014 de TOULOUSE METROPOLE

DETAIL DES ACQUISITIONS (en €)

Réalisé cumul au 31/12/2021

N° d'ordre	Biens			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / Date			Prix		
	Nature	Surface	Référence cadastrale	Nom	Adresse	Préemption date de l'accord	Amiable : date de l'acte notarié	Exprop : date du jugement ou de l'acte notarié	Principal	Indemnités	Total
1	Terrain nu	3877	837 AR 166	MABIL			30/03/2021		259 240,00 €	26 924,00 €	286 164,00 €
2	Terrain nu	1814	838 AR 167	MABIL			30/03/2021				
3	Terrain nu	298	839 AR 169	MABIL			30/03/2021				
4	Terrain nu	395	840 AR 171	MABIL			30/03/2021				
5	Terrain nu	7717	837 AR 176	SARL IMMOBILIER CAMOZZI			23/07/2021		308 680,00 €	- €	308 680,00 €
6	Bâti	2140	837 AP 54	DUBOIS née BENOIT	116 bis rte de Labège (31400) TLSE		10/06/2021		338 080,00 €	38 978,00 €	377 058,00 €
7	Terrain nu		837 AP 182	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021		57 316,00 €	- €	57 316,00 €
	Terrain nu		838 AP 183	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021				
	Terrain nu		838 AP 185	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021		65 072,00 €	- €	65 072,00 €
	Terrain nu		838 AP 187	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021				
8	Terrain nu		838 AP 188	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021				
	Terrain nu		838 AP 190	Consorts MESSAL	11 chemin Hautpoul (31270) CUGNAUX + 200 route de Revel (31400) TLSE		30/09/2021				
											- €
											- €
9											- €
10											- €
11											- €
12											- €
13											- €
14											- €
15											- €
TOTAL au 31/12/21											
									1 028 388	65 902	1 094 290

Réalisé année 2022 (au 7 janvier 2022)

N° d'ordre	Biens			Anciens propriétaires		Modalités d'acquisition / Date			Prix		
	Nature	Surface	Référence cadastrale	Nom	Adresse	Préemption date de l'accord	Amiable : date de l'acte notarié	Exprop : date du jugement, de l'arrêt d'appel	Principal	Indemnités	Total
1	Bâti	622	AR n°99	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022		230 849,64 €	- €	230 849,64 €
2	Terrain nu	24	AR n°100	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022		249 918,12 €	- €	249 918,12 €
3	Terrain nu	539	AR n°29	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022				
4	Terrain nu	2 114	AR n°30	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022				
5	Bâti	402	AR n°98	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022		176 970,08 €	- €	176 970,08 €
6	Terrain nu	1 216	AR n°32	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022		597 887,41 €	- €	597 887,41 €
7	Terrain nu	342	AR n°33	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022				
8	Terrain nu	1 552	AR n°34	EPFL	7 rue René Leduc 31000		20/01/2022				
TOTAL											
		6 811							480 767,76 €	- €	1 255 625,25 €

TOTAL acquis cumulé à fin 2020	6 811								1 509 155,76 €	65 902,00 €	2 349 915,25 €
---------------------------------------	--------------	--	--	--	--	--	--	--	----------------	-------------	----------------

Nom de l'opération d'aménagement : ZAC MALEPERE	date de création de l'opération d'aménagement : 20/12/2012
Commune(s) : TOULOUSE	date de mise à jour du tableau : 10/03/2022

Contact OPPIDEA : Mme Florence PONSAR Contact TOULOUSE METROPOLE : M. Tuan FORTUNATO
--

ANNEXE 6 : Décomposition des recettes par ilots

[illegible]

Nom de l'opération d'aménagement : ZAC MALEPERE	date de création de l'opération d'aménagement : 20/12/2012
Commune(s) : TOULOUSE	date de mise à jour du tableau : 10/03/2022

Contact OPPIDEA : Mme Florence PONSAR
Contact TOULOUSE METROPOLE : M. Tuan FORTUNATO

ANNEXE 6 : Décomposition des recettes par ilots

en K€ HT		dernier Bilan approuvé	Réalisé HT		Prévisions HT										PHASE 3					PHASE 4/5			Bilan actualisé HT	Ecart	FONCIER			
			Cumulé au 31/12/2020	Année 2021	Cumulé au 31/12/2021	1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	2023	au-delà	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034			2035	2036	Propriété OPPIDEA 1=OUI 0=NON	Viabilisé 1=OUI 0=NON
	E02	522 513 €		0 €					522 513 €												522 513 €			522 513 €	0,00 €	0	0	
	E03	766 752 €		0 €					766 752 €												766 752 €			766 752 €	0,00 €	0	0	
	E04	450 119 €		0 €					450 119 €										450 119 €					450 119 €	0,00 €	0	0	
	E05	461 551 €		0 €					461 551 €										461 551 €					461 551 €	0,00 €	0	0	
	E06a	593 659 €		0 €				442 219 €	0 €															442 219 €	-151 440,20 €	0	0	
	E06b	312 313 €		0 €					284 478 €			284 478 €												284 478 €	-27 834,45 €	0	0	
	E06c	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	E07a	1 131 424 €		0 €					718 012 €			718 012 €												718 012 €	-413 411,45 €	0	0	
E07b1 - Urbis Adoma		290 510 €		290 510 €					0 €															290 510 €		0	0	
	E08	938 080 €		0 €				664 785 €	0 €															664 785 €		0	0	
	E07b2			0 €					675 255 €		675 255 €													675 255 €		0	0	
	E07c	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
E09 - Les Chalets		3 832 400 €	3 839 236 €		3 839 236 €				0 €															3 839 236 €	6 836,43 €	0	0	
	E10	2 288 002 €		2 288 002 €	2 288 002 €				0 €															2 288 002 €	0,00 €	0	0	
	E11	646 636 €		0 €					646 636 €					646 636 €										646 636 €	0,00 €	0	0	
	E12	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	E13	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	E14	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	F01	522 542 €		0 €					0 €															0 €	-522 541,50 €	0	0	
	F02	192 658 €		0 €					192 659 €														192 659 €	192 659 €	0,75 €	0	0	
	F03	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	F04a	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	F04b	0 €		0 €					706 247 €												706 247 €			706 247 €	706 247,00 €	0	0	
	F05	0 €		0 €					1 730 693 €												1 730 693 €			1 730 693 €	1 730 692,50 €	0	0	
	F06	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
	F07	0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €	0	0	
		0 €		0 €					0 €															0 €	0,00 €			
TOTAL GENERAL																												
CESSIONS		105 976 473 €	6 309 959 €	3 620 917 €	9 930 876 €	0 €	0 €	1 380 660 €	7 644 895 €	13 674 631 €	77 087 456 €	17 989 850 €	3 914 381 €	6 761 041 €	7 688 119 €	6 950 136 €	356 417 €	1 590 075 €	1 895 751 €	1 170 940 €	9 277 377 €	9 285 462 €	4 880 465 €	5 327 442 €	109 718 518 €	7 254 808 €	0 €	0 €

dont stock foncier proprit  OPPIDEA viabilisé -9 930 876  

Précisions :
identification de tous les ilots de la ZAC y compris les previsions à long terme quelle que soit leur destination : logements, tertiaire, activité, commerce, équipement public ( cole, ...), service

Nom de l'opération d'aménagement : ZAC MALEPERE										date de création de l'opération d'aménagement : 20/12/2012	
Commune(s) : TOULOUSE										date de mise à jour du tableau : 15/02/2022	

Contact OPPIDEA : Mme Florence PONSAR
Contact TOULOUSE METROPOLE : M. Tuan FORTUNATO

ANNEXE 7 : PRODUCTION EN ZAC

Charges foncières pratiquées (à la date de mise à jour)(€/m² SP) :

Convention de participation	Opérateur privé			Opérateur social*				Coût Maitrisé	Tertiaire	Services et commerces RDC
	PLS Privé	Locatif libre	Accession libre	PLS social	PLUS / PLAI	PSLA	Acces. Sociale			
Charges foncières			204	95		128				127
			430	200		270				285

N° de LOT	Foncier Acquis (1) Non Acquis (0)	Foncier Viabilisé (1) Non Viabilisé (0)	Avancement (date) Gras : constaté Italique : prévisionnel					Volume de logements et opérateurs										Typologie						Charge foncière (€ HT)	Particip. aux équipements L311-4 CU	Activités	Montant total	Surface terrain (m²)	SP Logt (m²)	SP Autre destination (m²)				
								Privé				Public				Coût Maitrisé															Total (nb logement)			
			Date CR ou Attribution	Date CV	Date PC (Obtention)	Date Acte	Date livraison	nb locatif (PLS)	nb locatif (Autre)	nb libre	Opérateur	nb locatif social (PLUS, PLAI, PLS)	nb Accession sociale (PSLA)	nb Accession sociale (hors PSLA)	Opérateur	Nb	Opérateur																	
																			T1	T2	T3	T4	T5 et +											
A01	0	0								70		38	19					127										1 320 134		1 320 134,40	11 008	16 512		
A02	0	0								24		13	7					44										451 014		451 013,94	4 701	5 641		
A03	0	0								11		6	3					20										205 503		205 503,48	2 142	2 570		
A04	0	0																0												0,00	3 150			
A05	0	0								39		21	10					70										727 801		727 800,84	3 793	4 552		
A06	0	0																0												0,00	5 196			
A07 - Cogedim	0	0			juil-21	05/01/21	T1 2024			93	COGEDIM					26	COGEDIM	119		44	77	41	8				1 843 753		1 843 753,00	7 989	11 100			
A07 - Les Chalets	0	0										51	Les Chalets					51																
A08	0	0																0												0,00	3 250			
A09-1	0	0																119		46	51	10	12				629 558		629 558,03	3 395	3 725			
A09-2	0	0			26/04/2019	06/08/19 09/01/20 AV	T4 2024			65	GREENCITY	37			PROMOLOGIS	17	GREENCITY										1 380 660		1 380 660,00	3 676	4 025			
A11	0	0			15/05/2022		T4 2024			78	LINCITY							78		29	33	13	3				2 400 000		2 742 000,00	4 602	5 154	1 026		
A12	0	0																									2 438 460		2 438 460,00	5 743	6 892			
A13	0	0			T3 2022		T2 2025			111	GREENCITY	61	15	Promologis		15	GREENCITY	202		78	85	32	7				1 057 138		1 057 137,50	5 650	6 215			
A14	0	0																										213 085		213 085,00	1 843			
A16	0	0			T3 2022		T3 2025			63	Promomidi	35		17	Les Chalets			115	2	41	53	14	5				2 222 215		2 222 215,00	3 690	7 844			
A15	0	0																0												0,00	2 882			
A17	0	0			T4 2022		T2 2025			51	Sporting/St Agne	31	14		Promologis			96		39	41	21	5				1 456 061	470 746	1 926 806,10	6 830	6 734			
A19 - Equip publics	0	0																0												0,00	11 547		7 200	
A20	0	0			T1 2023		T4 2025			200	LP Promotion							200		76	92	20	12				6 997 500		6 997 500,00	9 181	12 500	3 500		
A21	0	0			T1 2023		T3 2025			64	Sporting/Eclisse	35	18		ALTEAL			117		47	44	19	7				2 798 700		2 798 700,00	5 064	7 596			
A22	0	0																									3 255 698		3 255 698,25	7 902	9 878			
A23	0	0			T3 2022		T2 2026			169	Promomidi Greenity	92	46					307	5	117	142	32	11				2 240 065	811 652	3 051 717,15	9 866	11 159			
A24a	0	0								91		50	25					166									1 209 149	1 195 173	2 404 321,43	7 172	10 758			
A24b	0	0								74		40	20					134									3 198 988		3 198 987,75	5 791	8 687			
A25a1	0	0			T4 2022		T2 2025					27	18		Promologis			45		20	18	7	0				711 050		711 050,00		2 917		93	
A25a2	0	0	18/12/2020		15/05/2022		T3 2024			42	P. Passion							42		18	15	9					1 440 000		1 440 000,00	4 210	3 000		350	
A25b	0	0																0									0	0		0,00	2 863	4 295		
A26	0	0			T4 2022		T4 2024			25	P2i							25		10	11	2	2				806 880		564 585	1 371 465,00	936	1 681	1 981	
B01	0	0																0												0,00				
B02	0	0																0												0,00				
B03	0	0								65		36	18					118										878 331		878 330,70	7 324	15 275		
B04/B05a - Les Nx Constructeurs	0	0			07/07/2021	05/01/21	T3 2024			98	LNC	55			LNC	27	LNC	180		72	66	38	4				2 028 470		2 028 470,00	7 440	12 000			
B05b	0	0								24		13	7					44										457 314		457 314,00	2 860	2 860		
B05c	0	0								24		13	7					44										457 314		457 314,00	2 860	2 860		
B06	0	0																0												0,00	10 945			
B07	0	0								131		71				36		238									2 480 049		2 480 049,00	11 907	15 500			
B08a	0	0								17		9		5				31										321 879		321 878,70	2 013	2 013		
B08b	0	0								6		3		2				11										109 963		109 963,23	598	688		
B09	0	0																0												0,00	4 187			

N° de LOT	Foncier Acquis (1) Non Acquis (0)	Foncier Viabilisé (1) Non Viabilisé (0)	Avancement (date) Gras : constaté Italique : prévisionnel					Volume de logements et opérateurs										Typologie						Charge foncière (€ HT)	Particip. aux équips L311-4 CU	Activités	Montant total	Surface terrain (m²)	SP Logt (m²)	SP Autre destination (m²)	
								Privé				Public				Coût Maîtrisé															Total (nb logement)
			Date CR ou Attribution	Date CV	Date PC (Obtention)	Date Acte	Date livraison	nb locatif (PLS)	nb locatif (Autre)	nb libre	Opérateur	nb locatif social (PLUS, PLAI, PLS)	nb Accession sociale (PSLA)	nb Accession sociale (hors PSLA)	Opérateur	Nb	Opérateur														
B10	0	0															0											0,00	5 340		
B11	0	0															0											0,00	7 273		
B12	0	0															0											0,00	3 666		
B12'																	0										0,00	5 494			
B12''																	0										0,00	7 102			
B13/B14 - Nexity	0	0			22/03/2021	19/01/21	T4 2024		28	129	NEXITY	62	15		CDC HABITAT		234		76	124	18	16		2 792 831		2 792 830,50	14 021	15 590			
C01 - Urbis/TMH	0	0			10/07/2019	14/06/19	T4 2022			183	Urbis						183		73	84	19	7		2 470 723		2 470 722,70	15 510	12 094			
C01a - TMH	0	0			09/09/2020	01/10/20	T3 2023					84			THM		84		25	30	23	6		583 573	49 504	633 076,69	3 453	6 100	442		
C01b - TMH	0	0			T1 2023		T4 2025						50				50		21	17	12			416 000		416 000,00	3 453	3 246			
C02	0	0							187			102	50				339						3 592 647	1 966 610	5 559 257,10	22 055	22 055				
C03	0	0							9			5	3				17							175 426		175 426,29	2 438	1 097			
C04	0	0															0									0,00	12 568	0			
C05	0	0															0									0,00	5 918	0			
C06	0	0							60			32	16				108						2 582 353		2 582 353,13	6 375	7 013				
C07	0	0							47			26	12				85						1 184 679	372 943	1 557 621,43	12 332	5 549				
C08	0	0							9			4	2				15							153 264		153 264,15	2 130	959			
C09	0	0											320				320						6 126 855		6 126 855,00	13 846	20 769				
C10	0	0							72			39	19				130						3 115 395		3 115 395,00	8 460	8 460				
C11	0	0															0									0,00	14 869				
C12	0	0							22			12	6				40						464 492	210 037	674 528,78	5 722	2 575				
C13	0	0							20			11	6				37						485 703	175 642	661 345,49	5 372	2 417				
C14	0	0							32			17	9				58						1 137 119	111 242	1 248 361,61	8 408	3 784				
C15	0	0										86					86						1 115 520		1 115 520,00	4 648	5 578				
C16	0	0							10			5	3				18						429 195		429 195,38	2 590	1 166				
C17	0	0															0									0,00	2 662				
C18	0	0							24			13	7				44						1 048 629		1 048 628,70	6 328	2 848				
C19	0	0															0									0,00	9 025				
C21	0	0							20			11	6				37							385 023		385 023,21	2 189	2 408			
C22	0	0							46			25	12				83							861 301		861 301,35	11 970	5 387			
C23	0	0							49			27	13				84						88 159	837 684	925 843,17	7 826	5 478				
C24	0	0															0									0,00	9 130				
C25	0	0															0									0,00	3 265		2 500		
C26	0	0															0									0,00	6 246				
C27	0	0															0									0,00	2 481				
C28	0	0							35			18	9				62						854 340	276 787	1 131 126,90	5 787	4 051				
C29	0	0							24			13	5				42						997 589		997 589,25	3 870	2 709				
C30	0	0							66			36	18				120						1 326 068	667 902	1 993 970,55	7 778	7 778				
C33	0	0							43			24	12				79						1 895 751		1 895 751,00	5 148	5 148				
C34	0	0															0									0,00	5 161				
D01	0	0															0								2 072 640	2 072 640,00	8 531		16 320		
D02	0	0															0							1 734 693	1 734 693,00	13 659		13 659			
D03	0	0															0							386 207	386 207,00	3 041		3 041			
D04	0	0															0							392 049	392 049,00	3 087		3 087			
D05	0	0															0							379 476	379 476,00	2 988		2 988			
D06	0	0															0									0,00	2 982				
D07	0	0															0									0,00	1 522		1 826		
D08	0	0															0									0,00	14 226				
D09	0	0							20			11	5				36							185 004		185 004,30	2 314	2 314			
D10	0	0							9			5	2				16							171 413		171 412,80	1 072	1 072			
D11	0	0							11			6	3				20							207 071		207 070,50	1 295	1 295			
D12	0	0							8			4	2				14							148 867		148 866,90	931	931			
D13	0	0																													

N° de LOT	Foncier Acquis (1) Non Acquis (0)	Foncier Viabilisé (1) Non Viabilisé (0)	Avancement (date) Gras : constaté Italique : prévisionnel					Volume de logements et opérateurs										Typologie						Charge foncière (€ HT)	Particip. aux équips L311-4 CU	Activités	Montant total	Surface terrain (m²)	SP Logt (m²)	SP Autre destination (m²)		
								Privé				Public				Coût Maîtrisé															Total (nb logement)	
			Date CR ou Attribution	Date CV	Date PC (Obtention)	Date Acte	Date livraison	nb locatif (PLS)	nb locatif (Autre)	nb libre	Opérateur	nb locatif social (PLUS, PLAI, PLS)	nb Accession sociale (PSLA)	nb Accession sociale (hors PSLA)	Opérateur	Nb	Opérateur	T1	T2	T3	T4	T5 et +										
E06b	0	0								15		8	4					27								284 478		284 478,09	2 536	1 778		
E06c	0	0																0									0,00	2 002		600		
E07a	0	0								34		18	9					61							157 243	560 769		718 012,05	6 556	3 934		
E07b1 - Urbis Adoma	0	0			02/072020	24/082020	T4 2022					121			Urbis Adoma			121	121							290 510		290 510,00	2 523	3 058		
E08-Pichet	0	0			14/07/1905		T4 2024			30	Pichet					23	Pichet	53								664 785		664 785,00	2 387	3 395		
E07b2	0	0										36	19	10				65								675 255		675 254,50	4 854	4 223		
E07c	0	0																0										0,00	1 503			
E09 - Les Chalets	0	0		10/05/2019	27/05/2019	09/10/20	T3 2022			96	Bouygues	53	26		Les Chalets			175							3 839 236			3 839 236,43	10 619	11 372		
E10	0	0							121			66	32						219	4	134	150	100	6			2 288 002		2 288 002,17	12 191	14 050	
E11	0	0							34			19	9						62								646 636		646 635,60	2 696	4 044	
E12	0	0																0										0,00	35 609			
E13	0	0																0										0,00	13 249		13 249	
E14	0	0																0									0,00	6 121		3 850		
F01	0	0																0										0,00	8 229		8 229	
F02	0	0																0								192 659	192 659,00	3 034		3 034		
F03	0	0																0										0,00	9 771		9 771	
F04a	0	0										79						79										0,00	7 337		7 337	
F04b	0	0								86								86								706 247	706 247,00	5 561	5 561			
F05	0	0								210								210								1 730 693	1 730 692,50	9 085	13 628			
F06	0	0																0										0,00	7 052			
F07	0	0																0									0,00	8 513	5108			
																		0										0,00				
																		0										0,00				
TOTAL								0	28	3 647		1 970	1 004	34		144		6 704	132	966	1 133	430	111	63 099 649	36 778 558	9 840 311	109 718 518	730 967	463 944	115 171		

%

Privé				Public				Coût Maîtrisé	
nb locatif (PLS)	nb locatif (Autre)	nb libre		nb locatif social (PLUS, PLAI, PLS)	nb Accession sociale (PSLA)	nb Accession sociale (hors PSLA)		Nb	
0%	0%	54%		29%	15%	1%		2%	
55%				29%	15%			2%	

Nom de l'opération d'aménagement : ZAC MALEPERE

date de création de l'opération d'aménagement : 20/12/2012

Commune(s) : TOULOUSE

date de mise à jour du tableau : 15/02/2022

Contact OPPIDEA : Mme Florence PONSAR

Contact TOULOUSE METROPOLE : Mm. Tuan FORTUNATO

ANNEXE 8 : synthèse des cessions & participations de Toulouse Métropole

en K Euros TTC

	Bilan approuvé		Réalisé au 31/12/21 TTC	Prévisionnel CRACL 2021 T.T.C									Ecart
	H.T.	TTC		2022					2023	2024	Au-delà	Total Bilan Actualisé	
				1T2022	2T2022	3T2022	4T2022	Total					
Cession Foncier pour équipements													
Cession foncier équipements superstructure VT	2 187	2 624						0			1	1	-2 623
Cession foncier voies primaires	2 181	2 618						0		436	2 181	2 618	0
Sous-total cession foncier pour équipements	4 368	5 242	0	0	0	0	0	0	0	436	2 182	2 619	-2 623
Cession autre													
Foncier Parc & Espaces verts VT	1 387	1 665									1 665	1 665	0
Sous-total cession foncier pour équipements	1 387	1 665	0	0	0	0	0	0	0	0	1 665	1 665	0
Participation Equipements												0	0
Participation Equipements	28 953	34 743	3 687				1 952	1 952	5 137	2 654	21 313	34 743	0
Sous-total participation pour équipements	28 953	34 743	3 687	0	0	0	1 952	1 952	5 137	2 654	21 313	34 743	0
Participation d'équilibre								0				0	0
Participation d'équilibre	3 836	3 836	3 836					0				3 836	0
Participation d'équilibre (financée par la L311-4)	42 216	42 216	3 602				3 436	3 436	6 640	1 091	30 627	45 396	3 179
Sous-total participation d'équilibre	46 052	46 052	7 438	0	0	0	3 436	3 436	6 640	1 091	30 627	49 232	3 179
TOTAL cessions/participations	80 760	87 702	11 125	0	0	0	5 388	5 388	11 777	4 181	55 787	88 259	557

Délibération n°DEL-22-0386
ZAC Malepère (Toulouse) : approbation du Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 – SEML Oppidea

L'an deux mille vingt-deux le jeudi vingt-trois juin à neuf heures vingt-quatre, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Forum 2 - Parc des Expositions - MEETT - Aussonne.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	118
Procurations :	15
Date de convocation :	17 juin 2022

Présents

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUIGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	M. Honoré NOUVEL
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, Mme Laurence ARRIBAGE, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA,

	M. Maxime BO CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean- Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonhny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUPIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Odile MAURIN, Mme Brigitte MICOULEAU, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Sophie LAMANT	Robert MEDINA
M. Frédéric LEMAGNER	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Jean-Michel MAZARDO	Bernadette GUERY
M. Fabien JOUVE	Arnaud SIMION
M. Robert GRIMAUD	Pascal BOUREAU
M. Alain ALENCON	Patrick DELPECH
M. Jacques SEBI	Karine TRAVAIL-MICHELET
Mme Camille POUPONNEAU	Honoré NOUVEL
M. Olivier ARSAC	Souhayla MARTY
M. Jean-Jacques BOLZAN	Françoise AMPOULANGE
M. Pierre LACAZE	Franck RIBEYRON
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Pierre TRAUTMANN
Mme Gnadang OUSMANE	Maroua BOUZAIDA
M. François PIQUEMAL	Jamal EL ARCH
M. Thierry SENTOUS	Jean-Baptiste DE SCORRAILLE

Délibération n° DEL-22-0386

ZAC Malepère (Toulouse) : approbation du Compte Rendu Annuel d'activités à la Collectivité Locale (CRACL) 2021 – SEML Oppidea

Exposé

L'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que lorsqu'une Société d'Économie Mixte Locale (SEML) intervient pour le compte d'une Collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou une autre personne publique, en vue de réaliser une opération dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, cette SEML est tenue d'établir un rapport annuel qu'elle transmet à la collectivité cocontractante.

L'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que ce compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) doit être inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée, qui se prononce par un vote.

Le traité de concession d'aménagement de la ZAC de Malepère a été signé le 20 février 2014 entre Toulouse Métropole et la SEML Oppidea.

Le présent rapport et ses pièces jointes, avec un état arrêté au 31 décembre 2021 et des prévisions au-delà, sont présentés au Conseil de la Métropole pour examen de la gestion de l'exercice passé et approbation.

Le dernier bilan, approuvé par délibération de Toulouse Métropole au 24 juin 2021, était arrêté à la somme de 144 569 K€ HT en dépenses et en recettes.

Les activités notables en 2021 sont les suivantes :

- l'organisation d'une nouvelle phase de concertation sur les espaces publics (place centrale, square, parc de la Marcaissonne et bassin de l'Hers) qui s'est tenue de mai à novembre 2021 ;
- la mise en œuvre des expropriations pour l'élargissement de la route de Revel et la réalisation des espaces publics de la phase 2 au moyen des enquêtes parcellaires 1 et 2 ;
- la finalisation des PRO des espaces publics de la phase 1 ;
- la reprise des études d'avant projet (AVP) de la place centrale et de la future rue H, afin d'augmenter la part d'espaces verts, de diminuer l'empreinte carbone et les effets d'îlot de chaleur urbains (phase 2) ;
- la mise en œuvre du plan d'actions et des mesures de l'arrêté environnemental ;
- la mise en œuvre de la zone de compensation : démarrage des travaux d'installation, négociations pour l'acquisition de la dernière parcelle et préparation des contrats à signer entre Toulouse Métropole, Oppidea et les propriétaires ;
- la poursuite des mises au point des projets immobiliers sur les opérations de logements de la phase 1 et 2 ;
- la poursuite des chantiers immobiliers engagés de la phase 1 ;
- la préparation de la mise à jour de la charte partenariale ;
- la validation d'une stratégie de communication avec une nouvelle charte graphique, établie par l'agence SEPPA.

Les perspectives 2022 concernent :

- Le bilan prévisionnel actualisé soumis à l'assemblée s'établit à 146 141 K€ HT en dépenses et en recettes.

Pour	124
Contre	0
Abstentions	9 (Mmes HONVAULT, MAURIN, ROBY, BEC, MM. PIQUEMAL, LE TEXIER, DEHEURLES, EL ARCH, PERE.)
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

Reçue à la Préfecture le

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Président,

Jean-Luc MOUDENC