



SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

N° 2025-064

Date convocation : 21/11/2025

Présents :

Absents - Excusés :

Procurations :

Elus en exercice : 16
Présents : 9
Absents : 7
Procurations : 0
Votants : 9

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept novembre à 18 h00,
Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain BIOLA, Maire.
M. Alain BIOLA, M. Vincent CANALS, Mme Sabine RATIE, M. Christian CASSAN, Mme Francine MARTIN-ABBAL, Mme Marie-Agnès SCHERRER, M. Michel SANCHEZ, Mme Christine PUECH, M. Christian GOHIER,
Mme Geneviève CAUSSIDERY, M. Jean-Jacques CORON, Mme Isabelle CATTIN, Mme Adeline VERNIERES, M. Vincent ARGENTIERI, Mme Catherine VINDRINET, Mme Nathalie CERVERA

Objet : Approbation du compte rendu financier de la ZAC

Secrétaire de séance : Vincent CANALS

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que :

Par délibération du 27 juillet 2006, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis par le projet de création de la ZAC Multi Sites des Traïsans-Martines et fixé les modalités préalables à la concertation.

Par délibération du 13 avril 2007, le Conseil Municipal a tiré favorablement le bilan de la concertation et la création de la ZAC des Traïsans-Martines.

La commune a souhaité pouvoir concéder l'aménagement et l'équipement de la zone dans les conditions définies par les articles L300-4 à L-300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération du 29 février 2008, et à l'issue de la mise en œuvre de la procédure de publicité prévue par la loi n°2005-809 du 20/07/2005 et ses décrets d'application, le conseil municipal a désigné la société SM PROMOTION en qualité de concessionnaire de la ZAC.

Par délibération du même jour, le conseil municipal a approuvé le projet de traité de concession de la ZAC Multi Sites et autorisé Monsieur le Maire à le signer.

Le traité de concession a été signé par les deux parties le 4 décembre 2008.

Conformément à l'article 25-3 du traité de concession : bilan financier et plans de trésorerie prévisionnel global, le concessionnaire présente et communique à la collectivité publique contractante un compte rendu financier comportant :

- le bilan financier prévisionnel global actualisé,
- le plan global de trésorerie actualisé,
- le tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de la réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir

Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2011 ainsi que l'avenant n°1 au traité de concession approuvant son transfert à la SARL « Traïsans du Fou ».

Les bilans financiers des années 2009, 2010 et 2011 ainsi que le bilan financier 2012 arrêtés au 30 juin ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 6 juillet 2012.

La note de conjoncture du 31/12/2012 de la ZAC avec les perspectives 2013-2014, l'état des dépenses et recettes arrêté au 31/12/2012 ainsi que les modalités de financement (programme revu) de la ZAC « Traisors du Fou » ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 2013 ;

La note de conjoncture au 31/12/2013 avec les perspectives 2014-2015, l'état des dépenses et recettes prévisionnelles de financement (programme revu) ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2014.

La note de conjoncture au 31/12/2014 avec les perspectives 2015-2016, les modalités prévisionnelles de financement (programme revu au 30/04/2015), l'état des ventes année 2014 et 2015 ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 7 mai 2015

Les notes de conjoncture précisant les aspects financiers, commerciaux et les travaux a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2016, du 3 mai 2017 du 5 juin 2018 du 16 mai 2019, du 29 juillet 2020, du 20 mai 2021, du 9 juin 2022, du 8 juin 2023 et du 13 février 2025.

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée Délibérante la note établie et présentée par la SARL « Traisors du Fou » représentée par M. Thomas SANGALLI et Mme Loëtitia GENIBREL

Cette note précise :

- Historique de l'Opération
- Avancement de la commercialisation
- Etat des Travaux Zone Sud
- Programmation de l'avancement de l'opération
- Données financières :
 - . Etat des engagements
 - . Accompagnement financier
 - . Etat des participations
 - . Evolutions notables des postes du bilan
- Etat des lieux du marché avec une analyse concurrentielle
- Propositions de décisions dans le cadre de l'évolution de l'opération

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et délibéré à l'unanimité

DECIDE

- **D'APPROUVER** le bilan prévisionnel global présenté par la SARL Traisors du Fou.
- **DE DIRE** que la rétrocession du bassin de rétention de la tranche 1 se fera en même temps que la rétrocession des parties communes de la tranche 2 de la zone Sud, qui sera approuvée dès que les travaux suivants seront terminés :
 - La construction des deux macro-lots ;
 - L'aménagement des espaces verts ;
 - La réalisation des revêtements des murs de clôture à la charge de l'aménageur

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 85.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 - A 16).
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification.
- Transmis au représentant de l'Etat, le 2 décembre 2025
- Affiché en mairie, le 2 décembre 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Alain BIOLA



La Secrétaire de séance,

Vincent CANALS