

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux et le 8 novembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace Séraphin Gimbert à Vesseaux, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIELHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, JY MEYER (proc de M ALLAMEL), M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS (proc de K ESSAYAR), C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, M THINON, P MAISONNEUVE, JM DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTIER, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, D BERAL, B TEYSSIER, M GUYON, G ANTONY, Ph ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD (proc de S GENEST), G FANGIER, C WIOT (proc de S REYNIER), J BOYER, G DOZ, M CEYSSON, F CHASSON (proc de B SOUCHE), A ROUSSET, M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 40

Procurations : 7

Votants : 47

Absents : 5

Date de convocation : 2/11/2022

Secrétaire de séance : Françoise CHASSON

Absents : E ROCHE, J LAFFONT, M CHAZE, V VANDUYNLAGER et A CHARROUD

En présence des suppléants non votants : JP MARRON et O BOISSIN.

Objet : ZAC Lucien Auzas : CRAC 2020 et 2021.

La Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Lucien AUZAS à Lavilledieu s'étend sur 63 hectares. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 28 novembre 1972 et sa réalisation a été confiée au SDEA par convention en date du 24 avril 1972.

Par une nouvelle convention du 30 janvier 1998, la commune de Lavilledieu a confié de nouveau au SDEA la réalisation de la ZAC pour une durée de dix ans à compter du 6 mars 1998. L'avenant n°3 a transféré la convention à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas et l'avenant le n°4 en date du 16 décembre 2021 a prorogé la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

Cette opération d'aménagement a une vocation économique et le programme de la ZAC comporte la création de voiries adaptées à la desserte des lots ainsi que l'ensemble de la viabilisation et la création d'un carrefour sur la RN 102.

La convention de ZAC ne prévoyait pas de participation financière à la réalisation des équipements publics et prévoyait la prise en charge intégrale par le SDEA des éventuels déficits et bénéfices.

Conformément aux articles L.1523-2 et suivants du Code Général des collectivités territoriales et L.300-4, L.300-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SDEA soumet à l'approbation du conseil communautaire les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de l'opération, arrêtés au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2021.

Du fait de problèmes d'effectifs et d'organisation au sein du SDEA, la présente délibération concerne les CRAC des années 2020 et 2021.

CRAC 2020

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2020

En 2020, le SDEA n'a réalisé aucuns travaux.

Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 1,95 ha (lieudit Devois communal) et 2,30 ha (lieudit serre de Roche) de terrains commercialisables Immédiatement et 19,54 ha de réserves.

Sur ces réserves, 10 ha ont été affectés à la création d'un parc photovoltaïque réalisé par la CNAIR dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans.

La partie de la ZAC située au sud de la RN 102 est entièrement viabilisée et quasiment entièrement commercialisée, à l'exception d'une parcelle restant disponible cadastrée section AP n° 116 d'une surface de 7 750 m².

2 - Bilan financier au 31 décembre 2020

Les dépenses réalisées en 2020, hors mouvement de stock, représentent un montant de 29 762 € HT correspondant essentiellement à des frais de personnels et des intérêts de la dette. Avec le stock, le bilan de la ZAC s'établit à 1 203 622 € HT.

83 875 € de recettes ont été réalisés en 2020, ce qui permet un excédent de 2 862 €.

L'excédent cumulé s'établit donc à 9 049 €.

3 - Prévisions pour l'année 2021

Le SDEA envisage le prolongement de l'impasse des Parnasses qui n'a pas été réalisé en 2020 comme initialement prévu (coût estimé de 400 000 € HT)

3 cessions sont prévues pour 255 000 €.

CRAC 2021

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2021

En 2021, le SDEA n'a réalisé aucuns travaux.

Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 1,6 ha (lieudit Devois communal) et 2,2 ha (lieudit serre de Roche) de terrains commercialisables immédiatement et 19,54 ha de réserves.

Sur ces réserves, 10 ha ont été affectés à la création d'un parc photovoltaïque réalisé par la CN'AIR dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans.

La partie de la ZAC située au sud de la RN 102 est entièrement viabilisée et quasiment entièrement commercialisée, à l'exception d'une parcelle restant disponible cadastrée section AP n° 116 d'une surface de 7 750 m².

Les ventes envisagées au bilan 2020 n'ont pas été concrétisées par un acte de vente et un acquéreur s'est même désisté.

2 - Bilan financier au 31 décembre 2021

Les dépenses réalisées en 2021, hors mouvement de stock, représentent un montant de 51 861 € HT correspondant essentiellement à des frais de personnels et des intérêts de la dette. Avec le stock, le bilan de la ZAC s'établit à 1 171 609 € HT.

17 940 € de recettes ont été réalisées en 2021 (reliquat d'une vente de 2020), ce qui rend encore nécessaire un besoin de financement de 85 138 €.

Le déficit cumulé s'établit donc à 76 089 €.

3 - Prévisions pour l'année 2022

Le SDEA envisage le prolongement de l'impasse des Parnasses qui n'a pas été réalisé en 2021 comme initialement prévu (coût estimé de 400 000 € HT) compte tenu de l'absence de ventes fermes.

Une étude d'aménagement des terrains situés entre le parc photovoltaïque et l'entreprise Charvet va être engagée afin de pouvoir commercialiser ces terrains dans les prochaines années.

Une régularisation foncière pour le rachat du bassin de rétention rue des Tireuses de soie sera engagée.

3 cessions sont prévues pour 256 075 € (recettes sûrement encaissées qu'en 2023 après signature des actes).

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'approuver les Comptes Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) de l'opération ZAC Lucien AUZAS à Lavilledieu, arrêtés au 31 décembre 2020 et au 31 décembre 2021, présentés par le SDEA, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,
- D'approuver les bilans financiers de l'opération issus des CRAC 2020 et 2021, ci-annexés.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 9 novembre 2022

Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20221108-DEL08112022-19-DE
Date de télétransmission : 10/11/2022
Date de réception préfecture : 10/11/2022