

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 10 DECEMBRE 2020

L'an deux mille vingt et le 10 Décembre, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace DEYDIER à UCEL, 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 20H05 en présence de :

PRESENTS : M BOCCARD, MC SAUSSAC, A BEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, K ESSAYAR, C FAURE, P GAILLARD, R KAPPEL, JY MEYER (proc de M ALLAMEL), I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND, MF TASTEVIN, P MAISONNEUVE, A DELAYGUE (proc de JC COURT), C DUCHAMP, S GENEST, G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, P DUPONT, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, JP MARRON, Ph ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN (proc de JF DURAND), JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, V VANDUYNLAGER (proc de M CHAZE), J BOYER, G DOZ, M CEYSSON, F CHASSON, A ROUSSET, B SOUCHE M TOURVIELHE, M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52
Présents : 46
Procurations : 4
Votants : 50
Absents : 2

Date de convocation : 05/12/2020

Secrétaire de séance : Alice BEL

Absents : D BERAL et A CHARROUD

En présence des suppléants non votants :

Objet : ZAC Lucien AUZAS à Lavilledieu - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) présenté par le SDEA et arrêté au 31 décembre 2019.

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 et suite à différents avenants dont le n° 3 en date du 2 mars 2018, la durée de la convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2021 et la convention a été transférée à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

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 le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération, arrêté au 31 décembre 2019.

Du fait des retards liés aux confinements COVID et d'une réorganisation au sein du SDEA, ce CRAC est présenté plus tardivement que convenu.

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2019

En 2019, le SDEA a finalisé les travaux de viabilisation des 5 lots au nord de la ZAC.

Le prolongement de la rue des dévideuses jusqu'à la rue des fileuses a aussi été réalisé.

D'un linéaire d'environ 200 ml, cet aménagement comprend la réalisation de la voirie et la réalisation du réseau EP.

Les travaux de requalification de la zone sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas ont aussi été conduits en 2019.

Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 1,95 ha de terrains commercialisables immédiatement et 21,98 ha de réserves.

Sur ces réserves, 10 ha ont été affectés à la création d'un parc photovoltaïque réalisés 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.

Sur la partie de la ZAC située au Nord de la RN 102, quatre lots de petite superficie (entre 1600 et 1800 m²), récemment aménagés pour des activités artisanales, sont disponibles dans le secteur dit du Devois Communal (« lotissement artisanal »)

A court terme, 14 800 m² supplémentaires peuvent également être commercialisables dans ce même secteur, avec la création de lots supplémentaires de petite superficie dans le prolongement de ceux déjà aménagés.

Les aménagements récemment réalisés sur la partie Nord du Serre de Roche (parcelles cadastrées section AS n° 258 et section AS n° 7) ont permis de dégager dès 2019 environ 3 ha de surface commercialisable (dont une partie a été acquise par l'entreprise Chalvet), et de découper des lots d'environ 4 000 à 6 000 m².

A plus long terme, 7,5 ha pourront également être aménagés toujours dans ce secteur du Serre de Roche (parcelles cadastrées section AS n° 258 et AS n° 9).

2 - Bilan financier au 31 décembre 2019

Les dépenses réalisées en 2019, hors mouvement de stock et écriture antérieures non intégrées en 2018, représentent un montant 288 513 € HT correspondant à des travaux de viabilisation, d'entretien des terrains et les intérêts de la dette. Avec le stock et la réintégration des écritures 2018, le bilan de la ZAC s'établit à 1 483 511 € HT.

309 235 € de recettes ont été réalisés en 2019, ce qui rend encore nécessaire un besoin de financement de 112 808 €.

3 - Prévisions pour l'année 2020

Les dépenses prévisionnelles pour 2020 s'élèvent à 399 400 € HT hors stock et correspondent à la prolongation de la voie d'accès aux terrains situés dans le secteur dit du Devois Communal, finissant ainsi la viabilisation de ce secteur afin de proposer une offre adaptée aux demandes des artisans (terrain entre 1600 et 1800m²) et l'entretien des terrains.

Des recettes de commercialisation d'un montant de 80 000 € H.T. sont prévues.

L'estimation du stock final s'élève à 1 493 260 € HT.

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

- D'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération ZAC Lucien AUZAS à Lavilledieu, arrêté au 31 décembre 2019, présenté par le SDEA, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,

- D'approuver le bilan financier de l'opération issu du présent CRAC, ci-annexé.

Pour extrait certifié conforme
Fait à UCEL, le 11 décembre 2020
Le Président, Max TOURVIEILHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20201210-DEL10122020-01-DE
Date de télétransmission : 14/12/2020
Date de réception préfecture : 14/12/2020