

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le 11 juin, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, dans l'Espace séraphin GIMBERT de 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 : MC SAUSSAC, JY MEYER, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, A GUIBERT-BATTAINI, R KAPPEL, I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND, JF DEVES, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER (proc de P MAISONNEUVE), G SAUCLES (proc de S GENEST), C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX (proc de P CORTIAL), MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER (proc de C WIOT), J BOYER, F SOULAVIE, G DOZ, M CEYSSON, A ROUSSET, B SOUCHE (proc de F CHASSON), M TOURVIELHE (proc de M TAUPENAS) et A LAURENT.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 38

Procurations : 6

Votants : 44

Absents : 8

Secrétaire de séance : C PASTRE

Absents : JP LARDY, K ESSAYAR, C HADDAD, MF TASTEVIN, P DUPONT, D BERAL, V VANDUYNLAGER et M CHAZE.

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

Date de convocation : 4/06/2024

Objet : CRAC 2023 de la ZAC Lucien Auzas.

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 qui a transféré la convention à la communauté de communes du Bassin d'Aubenas et le n°4 en date du 16 décembre 2021 qui a prorogé la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2026, la concession se poursuit.

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 mais 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 2023.

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2023

En 2023, le SDEA a réalisé les travaux d'extension de la rue du Devois suite à la vente d'un terrain au groupe GEODIS.

Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 0,7 ha (lieudit Devois communal) et 2,20 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, mis en service en 2022.

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 2023

Les dépenses réalisées en 2023, hors mouvements de stock, représentent un montant de 35 381 € 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 1 195 616 € HT.

Des recettes ont été réalisées en 2023 pour un montant de 148 225 € et sont liées à des ventes de terrains et des revenus d'immeubles. Ce qui crée un déficit de 61 594 €.

Le déficit cumulé s'établit à 195 532 €.

3 - Prévisions pour l'année 2024

Le SDEA a lancé fin 2023 une étude pour la viabilisation de l'ensemble des terrains nus sur la zone. Elle permettra de définir les principes d'aménagement sur les 9 ha restant à aménager, le coût envisagé et le calendrier prévisionnel des travaux.

La vente définitive au profit de la SCI ATANTOT sera réalisée en 2024.

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 2023, 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 CRAC 2023, ci-annexé.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 12 juin 2024.

Le Président, Max TOURVIEILHE

