

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 13 JUN 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 13 juin, 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 : MC SAUSSAC, JY MEYER, M ALLAMEL, M BOUSCHON, S CIVIER, J DAUMAS, C FAURE, P GAILLARD, I NGUYEN, B PERRUSSET, E ROCHE, J SOUBEYRAND, M THINON, JF DURAND, JC COURT, S CAVIGGIA, JY PONTHER (proc de P MAISONNEUVE), G SAUCLES, C PASTRE, R MOULIN, B TEYSSIER, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, P ROUX, P CORTIAL, MF MARTIN, J SEBASTIEN, JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, M CHAZE, V VANDUYNLAGER, J BOYER, G DOZ, A ROUSSET (proc de M CEYSSON), B SOUCHE (proc de F CHASSON), M TAUPENAS, M TOURVIELHE (proc de S GENEST) et A LAURENT(proc de JP LARDY).

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 41

Procurations : 5

Votants : 46

Absents : 6

Date de convocation : 07/06/2023

Secrétaire de séance : C PASTRE.

Absents : K ESSAYAR, R KAPPEL, MF TASTEVIN, P DUPONT, D BERAL et A CHARROUD.

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

Objet : CRAC 2022 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.

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 2022.

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2022

En 2022, le SDEA n'a réalisé aucuns travaux.

Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 1,60 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 CN'AIR 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 2022

Les dépenses réalisées en 2022, hors mouvements de stock, représentent un montant 6 599 € 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 1 160 235 € HT.

Aucune recette a été réalisée en 2022, ce qui crée un déficit de 57 849 €.

Le déficit cumulé s'établit donc à 133 938 €.

3 - Prévisions pour l'année 2023

Le SDEA lance le prolongement de l'impasse des Parnasses suite à la levée des conditions suspensives de la promesse de vente à Géodis (coût estimé à 400 000 € HT)

La régularisation foncière pour le rachat du bassin de rétention rue des Tireuses de soie sera finalisée.

Un compromis de vente a été signé avec le groupe GEODIS pour l'acquisition d'une parcelle de 5 925 m² dans le lieu-dit du Devois communal pour y implanter un bâtiment d'environ 1 000 m².

La vente définitive sera signée en 2023, les conditions suspensives ayant été purgées.

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 2022, 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 2022, ci-annexé.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 14 juin 2023

Le Président, Max TOURVIELHE



Accusé de réception en préfecture
007-200073245-20230613-DEL13062023-34-DE
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023