

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 24 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 24 juin, le Conseil Communautaire s'est réuni au nombre prescrit par ses statuts, au siège de la CCBA à Ucel, en session ordinaire, sous la présidence de M Max TOURVIEILHE, Président de la Communauté de communes du Bassin d'Aubenas.

La séance est ouverte à 19H30 en présence de :

PRESENTS : MC SAUSSAC, M BOUSCHON, J DAUMAS, C FAURE (proc de C HADDAD), R KAPPEL, JY MEYER (proc de P GAILLARD), I NGUYEN, B PERRUSSET (proc de A GUIBERT-BATTAINI), J SOUBEYRAND (proc de S CIVIER), MF TASTEVIN, JF DURAND, L JOFFRE, B LADRAY, JY PONTHER, S GENEST, G SAUCLES (proc de C PASTRE), R MOULIN, D BERAL, J LAFFONT, M GUYON, G ANTONY, MF MARTIN (proc de P ROUX), JL ARNAUD, G FANGIER, S REYNIER, C WIOT, J BOYER (proc de F SOULAVIE), A ROUSSET (proc de M CEYSSON), B SOUCHE (proc de F CHASSON), M TOURVIEILHE (proc de P MAISONNEUVE), M TAUPENAS et A LAURENT.

Nombre de conseillers
En exercice : 52
Présents : 32
Procurations : 10
Votants : 42
Absents : 10

Secrétaire de séance : J SOUBEYRAND

Absents : JP LARDY, E ROCHE, E SAUGET, P DUPONT, B TEYSSIER, P CORTIAL, J SEBASTIEN, G DOZ, V VANDUYNLAGER ET M CHAZE.

En présence des suppléants non votants : O BOISSIN.

Date de convocation : 17/06/2025

Objet : ZAC Lucien AUZAS à Lavilledieu - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2024 présenté par le SDEA.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1523-2,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4, L.300-5 et suivants,
Vu la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Lucien AUZAS à Lavilledieu créée par arrêté préfectoral du 28 novembre 1972,
Vu la convention ayant confié la réalisation de la Z.A.C. Lucien AUZAS au SDEA en date du 24 avril 1972, modifiée le 30 janvier 1998 et ses avenants,

Vu la convention ayant confié la réalisation de la Z.A.C. Lucien AUZAS au SDEA en date du 30 janvier 1998,

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la Z.A.C. Lucien AUZAS transmis le 02 juin 2025 par le SDEA,

Dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Lucien AUZAS à Lavilledieu, le SDEA, aménageur, soumet à l'approbation du conseil communautaire le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération, arrêté au 31 décembre 2024.

1 - Situation de l'opération au 31 décembre 2024

En 2024, le SDEA a réceptionné les travaux d'extension de la Rue du Devois. Le bassin de rétention situé le long de la rue des Tireuses de soie ayant été réalisé en terrain privé, le SDEA a engagé les démarches pour acquérir ce tènement foncier. Le transfert de propriété est désormais effectif. Le SDEA a également engagé une étude de viabilisation et d'aménagement du secteur entre l'impasse de la Parnasse et la rue des tireuses de soie afin de pouvoir desservir environ 9 ha de terrains à vocation d'activités. Cette nouvelle et dernière tranche d'aménagement de la zone Lucien Auzas vise à proposer des terrains entre 2 ha et 1 500 m². Sur les 63,59 ha de la ZAC, il reste 0.7 ha au lieudit Devois communal et 2,20 ha au 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 2024

Les dépenses réalisées en 2024, hors mouvements de stock, représentent un montant de 154 232.58 € HT correspondant essentiellement à des travaux, des prestations, des frais de personnels, de l'entretien de terrain et des intérêts de la dette. Avec le stock, le bilan de la ZAC s'établit à 1 201 623,88 € HT.

21 491.69 € de recettes liées à des revenus d'immeubles ont été enregistrées en 2024 et aucune recette liée aux ventes, ce qui crée un déficit de 184 991 €. Le déficit cumulé s'établit à 380 523 €.

3 - Prévisions pour l'année 2025

L'entreprise IMBERT souhaite acquérir une nouvelle parcelle d'environ 1 700 m² dans le prolongement de son tènement foncier pour agrandir ses bâtiments de stockage. La vente est prévue sur 2025.

L'entreprise VEZIAN TP, actuellement implantée sur une parcelle privée le long de la RN102, souhaite acquérir une parcelle de 2 500 m² sur la rue du Devois.

Le SDEA a aussi été sollicité par deux acteurs majeurs du territoire pour des projets de développement et de relocalisation sur la zone de Lucien Auzas. La surface totale de ces deux projets, s'ils devaient se concrétiser représentent 5 ha. Ils sont liés à l'étude de viabilisation et d'aménagement en cours dont le rendu est attendu dans le courant de l'année 2025.

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

- Prend acte de la présentation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération ZAC Lucien AUZAS à Lavilledieu, arrêté au 31 décembre 2024, présenté par le SDEA, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme,
- Approuve le bilan financier de l'opération issu du CRAC 2024, ci-annexé.

Pour extrait certifié conforme

Fait à UCEL, le 25 juin 2025.

Le Président, Max TOURVIELHE

