



DELIBERATION N°2023/06/82 DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 juin 2023
Date de convocation : 21 juin 2023
Membres en exercice : 37
19 présents – 29 votants

OBJET

Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) de l'opération d'aménagement de la ZAC du Pôle des Costières, arrêté au 31/12/2022

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept juin, à dix-huit heures trente, le Conseil de Communauté de Petite Camargue (Gard) dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, en salle de délibérations sur la commune de Vauvert, sous la présidence de Monsieur André BRUNDU.

Présents

André BRUNDU, Président – Jean DENAT, 1^{er} Vice-Président, Joël TENA, 2^{ème} Vice-Président - Mylène CAYZAC, 3^{ème} Vice-Présidente – Katy GUYOT, 4^{ème} Vice-Présidente, Véronique VAUTRIN, 5^{ème} Vice-Présidente - Eric BERRUS, 6^{ème} Vice-Président – Didier LEBOIS, 8^{ème} Vice-Président - Bruno PASCAL, 9^{ème} Vice-Président - Jean-Paul GERAUD, 11^{ème} Vice-Président – Christian SOMMACAL, 2^{ème} Membre délégué - Mesdames Véronique BENEZET, Francine CHALMETON, Annick CHOPARD, Sandrine RIOS, Françoise TURRIBIO, Conseillères Communautaires – Messieurs Farouk MOUSSA, Rodolphe RUBIO, Mohamed TOUHAMI - Conseillers Communautaires.

Absents ayant donné procuration

- Jean-Paul FRANC a donné procuration à Véronique VAUTRIN
- André MEGIAS a donné procuration à Jean-Paul GERAUD
- Isabelle PINON a donné procuration à Françoise TURRIBIO
- Rachida OUJEDDOU a donné procuration à Mylène CAYZAC
- Jérémy PEREDES a donné procuration à Véronique BENEZET
- Martine KUFFER a donné procuration à Eric BERRUS
- Nelly RUIZ a donné procuration à Joël TENA
- Laurence EMMANUELLI a donné procuration à Jean DENAT
- Christiane ESPUCHE a donné procuration à Katy GUYOT
- Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Annick CHOPARD

Absents excusés

Leila AMROUT – Carole CALBA - Jean-François THOMAS – Christophe TICHET

Absents

Nadia BELAOUNI – Bernadette MAUMEJEAN – Serge GARNIER – Jean-Louis MEIZONNET

En début de séance et en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Jean-Paul GERAUD, a été désigné.

RAPPORTEUR : Bruno PASCAL

EXPOSE

Par délibération en date du 28 septembre 2005, le Conseil de Communauté de communes de Petite Camargue a confié l'étude puis la réalisation de la ZAC du « Pôle des Costières » à la SEGARD dans le cadre d'une concession d'aménagement signée le 13 octobre 2005 pour une durée de 4 années.

Un avenant N°1 signé le 8 juin 2009, approuvé par délibération N° 2009/05/54, prolonge la durée de ladite convention jusqu'au 31 octobre 2013 du fait des négociations foncières et de l'étude du schéma d'aménagement qui s'avèrent plus longues que prévu initialement. Le périmètre est modifié et passe de 21 à 18 ha.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil de Communauté le 11 janvier 2012.

Un avenant N°2 a été signé le 21 mai 2012, approuvé par délibération N° 2012/05/50, afin de prévoir une fin de concession au 31 octobre 2016 permettant le phasage de l'opération en deux tranches d'aménagement, et d'autre part d'acter une durée de commercialisation en adéquation avec le nouveau phasage et la procédure d'expropriation en cours.

Un avenant N°3 à la concession d'aménagement a été signé le 23 mars 2016, approuvé par délibération n°2016/03/17, afin de proroger la concession d'aménagement de la ZAC Pôle des Costières jusqu'au 31 octobre 2020.

Un avenant N°4 a été signé le 24 novembre 2020 pour proroger à nouveau la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2022, délai estimé pour clôturer la commercialisation et prévoir la rétrocession des espaces publics de la ZAC.

Un avenant N°5 a été signé le 16 décembre 2022, approuvé par délibération N°2022/12/122, afin de proroger à nouveau la durée du traité de concession jusqu'au 31/12/2023 afin de finaliser l'aménagement.

Le Conseil de Communauté doit se prononcer sur le CRACL 2022.

Synthèse du contenu du CRACL pour l'année 2022

→ Concernant le foncier

La SEGARD maîtrise l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de la 1^{ère} tranche.

Concernant la deuxième tranche, la promesse d'échange entre la SEGARD et la SCI LUNI, en date du 7 avril 2009, enregistrée aux impôts des entreprises NIMES-EST le 14 avril 2009, n'est pas réalisée à ce jour. Les coéchangistes avaient convenu de s'échanger 11 049 m² à 6 €/m². Par la suite, la SCI LUNI a déclaré ne pas vouloir régulariser l'acte d'échange. Une décision de justice décidera de la réitération ou réalisation d'une convention contenue dans la promesse de vente avec la SCI LUNI.

→ Concernant l'aménagement de la ZAC

En 2012, il a été décidé de phaser le projet d'aménagement de la ZAC en deux : une première tranche couvrant 70 % de la ZAC, une deuxième tranche qui interviendrait à terme de la commercialisation de la première.

Les travaux d'aménagement de la tranche 1 de la ZAC ont démarré fin août 2013. La durée prévisionnelle des travaux (9 mois) a été respectée et la fin des travaux est intervenue en juin 2014.

Des travaux ont été réalisés en 2020 afin d'aménager un dernier macro-lot via les acquisitions foncières réalisées, initialement prévues pour la deuxième tranche de la ZAC.

Marchés passés en 2022 :

- Réalisation d'une étude hydraulique, MEDIAE, 2 447, 50 € HT
- Elaboration d'un porté à connaissance lot 2C : 5 810 € HT
- Document d'arpentage et plan de vente du lot 9, RELIEF GE, 1 015 € HT
- Remplacement candélabre accidenté, DAUDET ELECTRICITE, 4 295 € HT

→ Commercialisation de la ZAC

- o Compromis suivi de l'acte authentique pour le lot 5 - 3 229 m² - 98 797,20 € TTC
– M. ESTEBAN

→ Concernant le volet financier

État financier

La situation au 31/12/2022 fait apparaître:

- Des dépenses réglées pour 4 287 152,28 € TTC
- Des recettes pour 4 542 053,12 € TTC
- Un solde de trésorerie de l'opération de – 10 688,50 € TTC porté par la SEGARD.

Rappel des emprunts

- Emprunt 1 en 2006 : 200 000 € sur 3 ans garanti par la Communauté de communes à hauteur de 80 % - 1^{ères} dépenses liées aux études.
- Emprunt 2 en 2007 : 850 000 € sur 2 ans - règlement des études et 1^{ères} acquisitions foncières.
- Emprunt 3 en 2009 : 1 500 000 € sur 4 ans, garanti à hauteur de 80% par la Communauté de communes – règlements des acquisitions foncières et 1^{ers} travaux.
- Emprunt 4 en 2018 : 1 000 000 €, pour compenser partiellement la trésorerie négative. Son remboursement a été soldé en 2020.

Avance de trésorerie

- Une convention d'avance de trésorerie de 1 500 000,00 € a été consentie par la Communauté de communes à la SEGARD le 30 juillet 2013, permettant le portage des travaux de la 1^{ère} tranche de la ZAC.
- Un avenant N°1 à la convention d'avance de trésorerie, en date du 2 décembre 2014, a prolongé le délai de remboursement de l'avance à fin 2015 au vu de l'état d'avancement de la commercialisation.
- Un avenant N°2 à la convention d'avance de trésorerie, en date du 23 mars 2016, a été signé prévoyant la prolongation du remboursement jusqu'au 31 décembre 2017.

- Un avenant N°3 à la convention d'avance de trésorerie, en date du 21 décembre 2017, a été signé prévoyant la prolongation du remboursement jusqu'au 31 décembre 2018.
- Remboursement de l'avance de trésorerie le 6 décembre 2018.

Prévisions 2023

- Dépenses : 108 092 € HT
- Recettes : 1 055 747 € HT

Bilan prévisionnel de la ZAC Pôle des Costières

Le bilan prévisionnel présente un résultat en fin d'opération de 936 990 € HT en fin de concession.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale de l'opération d'aménagement de la ZAC Pôle des Costières ci-annexé ;

Vu l'avis de la Commission « Développement Economique » du 6 juin 2023 ;

Vu l'examen en commission « Finances, mutualisation et attribution des Fonds de concours » du 12 juin 2023 ;

Vu l'examen en Bureau Communautaire du 20 juin 2023 ;

Considérant que conformément à ladite convention, la SEGARD a établi le C.R.A.C (Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale) afférent à l'exercice 2022, afin que la Communauté de communes, concédant, exerce son droit de contrôle ;

Il est proposé au Conseil de Communauté :

- d'APPROUVER le compte rendu présenté par la SEGARD pour l'exercice 2022 ci-annexé ;
- d'APPROUVER le bilan des opérations 2022 ;
- d'APPROUVER les prévisions de dépenses et de recettes 2023 ;
- d'AUTORISER Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, son représentant(e), à signer, au nom et pour le compte de la Communauté de communes, toutes pièces, de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DECISION

Le Conseil de Communauté, entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE

D'ADOPTER, à l'UNANIMITE, la proposition du Rapporteur.

Le Président,

André BRUNDU



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

