



Séance du 19 juin 2024
Date de convocation : 13 juin 2024
Membres en exercice : 37
24 présents – 35 votants

DELIBERATION N°2024/06/86 DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

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
31/12/2023**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf 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 – Joël TENA, 2^{ème} Vice-Président, Mylène CAYZAC, 3^{ème} Vice-Présidente, Véronique VAUTRIN, 5^{ème} Vice-Présidente, Éric BERRUS, 6^{ème} Vice-Président, Jean-François THOMAS, 7^{ème} Vice-Président, Didier LEBOIS, 8^{ème} Vice-Président, Bruno PASCAL, 9^{ème} Vice-Président, Christiane ESPUCHE, 10^{ème} Vice-Présidente, Jean-Paul GERAUD, 11^{ème} Vice-Président – Madame Leila AMROUT, 1^{ère} Membre déléguée, Christian SOMMACAL, 2^{ème} Membre délégué – Mesdames Laurence EMMANUELLI, Françoise TURRIBIO, Véronique BENEZET, Martine KUFFER, Nelly RUIZ, Annick CHOPARD, Rachida OUJEDDOU, Sandrine RIOS, Conseillères Communautaires – Messieurs Serge GARNIER, Farouk MOUSSA, Rodolphe RUBIO, Christophe TICHET, Conseillers communautaires.

Absents ayant donné procuration

- Monsieur Jean-Paul FRANC a donné procuration à Véronique VAUTRIN
- Madame Bernadette MAUMEJEAN a donné procuration à Leila AMROUT
- Monsieur André MEGIAS a donné procuration à Jean-Paul GERAUD
- Madame Isabelle PINON a donné procuration à Françoise TURRIBIO
- Monsieur Jérémy PEREDES a donné procuration à Jean-François THOMAS
- Madame Francine CHALMETON a donné procuration à Farouk MOUSSA
- Monsieur Jean DENAT a donné procuration à Annick CHOPARD
- Madame Katy GUYOT a donné procuration à Rodolphe RUBIO
- Monsieur Jean-Louis MEIZONNET a donné procuration à Serge GARNIER
- Madame Elisabeth MICHALSKI a donné procuration à Bruno PASCAL
- Monsieur Mohammed TOUHAMI a donné procuration à Christian SOMMACAL

Absente

- Madame Nadia BELAOUNI, Conseillère communautaire

Absente excusée

- Madame CALBA, Conseillère communautaire

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 : Nelly RUIZ, a été désignée.

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 2023.

Synthèse du contenu du CRACL pour l'année 2023**→ Concernant le foncier**

La SEGARD maîtrise l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de la 1^{ère} tranche, seule une partie du foncier nécessaire à la 2^{ème} tranche de la ZAC a été acquis.

→ 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.

Pour des questions de dureté foncière et de contraintes environnementales, la réalisation de la 2^{ème} tranche a été abandonnée. Cependant, 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 2023 :

- Etude de faisabilité communauté énergétique, SWEEN, 8 750 € HT
- Remplacement section d'eau pluvial, MICHEL TP, 7 600 € HT

→ Commercialisation de la ZAC

Actes authentiques signés en 2023 :

- o Lots 9 (2 212 m²) et 10 (5 346 m²), 232 146 €, au profit de la société STRANIC
- o Lot 7, 5 849 m², 301 447,20 €, au profit de la CCPC
- o Macro-lot 2C, 18 261 m², 547 830 €, au profit de la société FURYGAN

→ Concernant le volet financier

État financier

La situation au 31/12/2023 fait apparaître :

- Des dépenses réglées pour 4 352 784,03 € TTC
- Des recettes pour 5 640 769,59 € TTC
- Un solde de trésorerie de l'opération de 932 521,53 € TTC.

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 2024

- Dépenses : 51 761 € HT (facture étude communauté énergétique société SWEEN, facture reprise du réseau pluvial MICHEL TP, rémunérations clôture et pilotage, et frais divers tels que taxe foncière)
- Recettes : 4 547 € HT (produits financiers)

Bilan prévisionnel de la ZAC Pôle des Costières

Le bilan prévisionnel présente un résultat en fin d'opération de 888 189 € 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 la délibération N° 2024/03/32 du 27 mars 2024 adoptant le Budget Principal 2024 de la Communauté de communes ;

Vu l'avis de la Commission « Développement Economique » du 4 juin 2024 ;

Vu la consultation de la commission « Finances, mutualisation et attribution des Fonds de concours » du 10 juin 2024 ;

Vu l'avis du Bureau Communautaire du 12 juin 2024 ;

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 2023, 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 2023 ci-annexé ;
- d'APPROUVER le bilan des opérations 2023 ;
- d'APPROUVER les prévisions de dépenses et de recettes 2024 ;
- 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

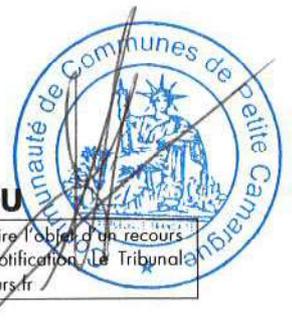
Le Conseil de Communauté, entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

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