

DELIBERATION N°2023/06/83 DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

OBJET

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

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

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 du Conseil de Communauté en date du 26 octobre 2005, l'aménagement et l'équipement d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique et commerciale sur la commune de Vauvert a été confiée à la société « SEGARD », selon les stipulations d'une concession d'aménagement répondant aux conditions définies aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Le 09 mai 2007, le Conseil de Communauté de communes de Petite Camargue a décidé de créer la ZAC « Côté Soleil », conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération en date du 13 février 2008 conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ainsi que le projet de programme des équipements publics de la ZAC conformément à l'article R. 311-8 du Code de l'urbanisme.

Un avenant N°1 signé le 11 mai 2010 et approuvé par délibération N°2009/07/64 en date du 22 juillet 2009 prolonge la durée prévisionnelle de la concession jusqu'au 1^{er} décembre 2014.

Un avenant N°2 signé le 11 mai 2010 et approuvé par délibération N°2010/05/37 en date du 19 mai 2010 modifie le périmètre pour englober une emprise foncière non prévue initialement permettant ainsi la bonne réalisation du rond point qui desservira la ZAC, et réduire le périmètre afin de répondre aux observations émises par un hydrogéologue agréé par le Ministère chargé de la Santé.

Un avenant N°3 signé le 10 novembre 2010 et approuvé par délibération N°2010/10/78 en date du 27 octobre 2010 prolonge la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2018 afin que la Collectivité puisse garantir l'emprunt contracté par la SEGARD.

Un avenant N°4 signé le 30 juillet 2013 et approuvé par la délibération N° 2013/07/52 en date du 24 juillet 2013 prolonge la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2020 afin que la Collectivité puisse garantir l'emprunt contracté par la SEGARD dont la dernière mensualité est prévue en 2019.

Un avenant N°5 signé le 7 novembre 2017 et approuvé par délibération N°2017/09/85, en date du 27 septembre 2017, prolonge la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025, plus cohérente avec les perspectives de commercialisation et notamment le portage de la masse 10 qui pèse sur la trésorerie de l'opération.

Il convient désormais de se prononcer sur le CRACL 2022 du concessionnaire.

Synthèse du contenu du CRACL pour l'année 2022

→ Aménagement de la ZAC

L'aménagement de la 1^{ère} tranche terminé, la SEGARD a lancé les travaux de VRD de la 2^{ème} tranche fin 2014, scindés en plusieurs phases d'aménagement :

- Phase 1 : desserte de la masse 2bis, la masse 10, les lots 1, 15 et 16.
- Phase 2 : en 2018, desserte de 7 lots supplémentaires, qui aujourd'hui, sont quasiment tous sous compromis ou réservés.
- Phase 3 : en 2021, aménagement de la dernière phase qui permettra de livrer 11 lots.

Marchés de prestations passés en 2022 :

- Réalisation du bornage des lots, Etablissement plans de vente définitifs, RELIEF, 5 830 € HT
- Candélabre accidenté, DAUDET ELECTRICITE, 2 076 € HT
- Raccordement réseau eau brute, BRL, 3 537 € HT
- Débroussaillage parcelle de 2 401 m², SCI FALCO, 800 € HT
- Disfonctionnement de l'éclairage public, DAUDET ELECTRICITE, 600 € HT

→ Commercialisation de la deuxième tranche

Compromis signés en 2022 :

- Lot 5, 2 235 m², 167 625 € HT, au profit de M. LAHOUARI.
- Lot 6, 2 321 m², 174 625 € HT, au profit de M. BONFIGLIO.
- Lot 10, 3 225 m², 241 875 € HT, au profit de la SCI SUD 2022.
- Lot 11, 2 260 m², 169 500 € HT, au profit de la SARL SYLCO.

Actes authentiques signés en 2022 :

- Lot 2, 2 400 m², 180 075 € HT, au profit de la société G PLUS RENOVATION.
- Macro lot 10, 18 050 m², 1 497 486 € HT, au profit de la société RESOTAINER.
- Lot 13, 2 142 m², 160 650 € HT, au profit de la société L'USINE COTE SOLEIL.
- Lot 7, 2 531 m², 277 200 € HT, au profit de M. PAULET.

→ État financier

La situation au 31/12/2022 fait apparaître :

- Des dépenses réglées pour 11 076 301,07 € TTC
- Des recettes pour 8 891 173,83 € TTC
- Un solde de trésorerie de l'opération de 1 445 329,00 € TTC

Rappel des emprunts

- 2007 : Emprunt N°1 de 400 000,00 €
- 2009 : Emprunt N°2 de 300 000,00 € + emprunt N°3 de 2 200 000,00 €. Convention tripartite Commune Vauvert / Communauté de Communes /SEGARD pour paiement différé de la participation communale (giratoire et réseaux) de 320 850 € (solde en 2014).
- 2010 : Emprunt N°4 de 1 500 000 € avec garantie d'emprunt de la Communauté de communes à hauteur de 80%.
- 2012 : La SEGARD a effectué le préfinancement de l'opération sur son « pool » de trésorerie jusqu'au 31/12/2012 à hauteur de 1 000 000 € et imputé en dépenses l'ensemble des frais à l'opération.
- 2013 : Un emprunt N°5 est mobilisé pour la période 2013/2020 pour un montant de 2 500 000 € auprès de la Caisse d'épargne dont la Communauté de Communes est garante à hauteur de 80%.
De plus, une avance de trésorerie a été octroyée à la SEGARD par la Communauté de Communes à hauteur de 1 100 000 €, remboursement au 31/12/2014.

- 2020 : Un emprunt N°6 sera mobilisé en 2021 pour un montant de 1 000 000 € auprès du Crédit Agricole Languedoc Roussillon, dont la Communauté de communes est garante à hauteur de 80%.

Convention d'avance de trésorerie

- 15 février 2013 : Mise en place d'une Convention d'avance de trésorerie, approuvé par délibération 2013/02/01 en date du 13 février 2013. Une avance de 1 100 000 € est octroyée à la SEGARD par la Communauté de communes, en vue permettre l'acquisition du foncier. Son remboursement est fixé au 31 décembre 2012.
- 2014 : Avenant n°1 à la Convention d'avance de trésorerie prévoyant la prolongation du remboursement au 31 décembre 2015.
- 2016 : Avenant n°2 à la convention d'avance de de trésorerie, en date du 23 mars 2016, afin de prolonger le remboursement de l'avance au 31 décembre 2016. Avenant n°3 à la convention d'avance de de trésorerie, approuvé en Conseil de Communauté du 13 décembre 2016, afin de prolonger le remboursement de l'avance au 31 décembre 2017.
- 2017 : Avenant n°4 à la convention d'avance de de trésorerie, approuvé en Conseil de Communauté du 14 décembre 2017, afin de prolonger le remboursement de l'avance au 31 décembre 2018.
- 2018 : Avenant n°5 à la convention d'avance de de trésorerie, approuvé en Conseil de Communauté du 30 mai 2018, a mis en place une avance de trésorerie supplémentaire de 1 500 000 € par la Communauté de communes, portant ainsi le montant total de l'avance à 2 600 000 €. Son remboursement est prévu au 31 décembre 2019.
- 2020 : Avenant N°6 à la convention d'avance de de trésorerie, approuvé en Conseil de Communauté du 18 novembre 2020, prolonge le délai de remboursement de l'avance de trésorerie jusqu'au 31 décembre 2025, date de fin de concession. Cet avenant prévoit néanmoins la possibilité de remboursements anticipés, même partiels en fonction des disponibilités de trésorerie de l'opération.
Le bilan prévisionnel annexé présente d'ailleurs un premier remboursement en 2023 de 1 000 000 €.

→ Prévisions 2023

- Dépenses prévisionnelles : 206 855,62 € HT.
- Recettes prévisionnelles : 1 407 257,39 € HT

→ Bilan prévisionnel de la ZAC Côté Soleil

Le bilan prévisionnel, allant jusqu'au 31 décembre 2025, intègre les travaux de la deuxième tranche.

Il fait apparaitre un résultat prévisionnel à l'équilibre (204,54 €), avec une participation de la Communauté de communes à hauteur de 936 000 €.

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 Coté Soleil 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.L. (Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale) afférent à l'exercice 2022, afin que la Communauté de communes, concédante, 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

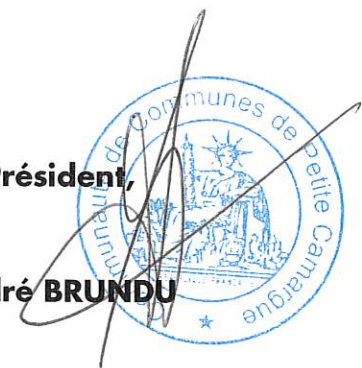
Le Conseil de Communauté, entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

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

Envoyé en préfecture le 30/06/2023

Reçu en préfecture le 30/06/2023

Publié le 30/06/2023



ID : 030-243000593-20230627-DL2023_06_83-DE

