



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

## **DELIBERATION N°2024/06/87 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 31/12/2023**

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<sup>ème</sup> Vice-Président, Mylène CAYZAC, 3<sup>ème</sup> Vice-Présidente, Véronique VAUTRIN, 5<sup>ème</sup> Vice-Présidente, Éric BERRUS, 6<sup>ème</sup> Vice-Président, Jean-François THOMAS, 7<sup>ème</sup> Vice-Président, Didier LEBOIS, 8<sup>ème</sup> Vice-Président, Bruno PASCAL, 9<sup>ème</sup> Vice-Président, Christiane ESPUCHE, 10<sup>ème</sup> Vice-Présidente, Jean-Paul GERAUD, 11<sup>ème</sup> Vice-Président – Madame Leila AMROUT, 1<sup>ère</sup> Membre déléguée, Christian SOMMACAL, 2<sup>ème</sup> 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 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<sup>er</sup> 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.

Un avenant N°6 a été signé le 24 novembre 2020 et approuvé par délibération N°2020/11/87, en date du 18 novembre 2020 dont l'objet était de reconduire l'avance d'un montant de 2 600 000 € et de définir les nouvelles modalités de remboursement de celle-ci.

Il convient désormais de se prononcer sur le CRACL 2023 du concessionnaire.

### **Synthèse du contenu du CRACL pour l'année 2023**

#### → Aménagement de la ZAC

L'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche terminé, la SEGARD a lancé les travaux de VRD de la 2<sup>ème</sup> 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.

A ce jour, l'aménagement de la ZAC est réalisé en totalité.

Marchés de prestations passés en 2023 :

- Remplacement de candélabres, DAUDET ELECTRICITE, 6 273 € HT
- Plan réseau BRL, RELIEF GE, 465,50 € HT

→ Commercialisation de la deuxième tranche

Compromis signés en 2023 :

- Lot 9, 4 264 m<sup>2</sup>, 319 800 € HT, au profit de la société KAI EXPERT.
- Lot 5, 2 235 m<sup>2</sup>, 167 625 € HT, au profit de la société SAS CONSTRUCTION OCCITANIE.

Actes authentiques signés en 2023 :

- Lot 19, 1 514 m<sup>2</sup>, 113 550 € HT, au profit de la société IMMO CHAARANE.
- Lot 8, 580 m<sup>2</sup>, 36 600 € HT, au profit de M. PAGLIARO.
- Lot 3, 2 434 m<sup>2</sup>, 182 550 € HT, au profit de la société LES 4B.
- Lot 4, 2 416 m<sup>2</sup>, 181 200 € HT, au profit de la société LES 4B.
- Lot 20, 1 783 m<sup>2</sup>, 133 725 €, au profit de M. BERRUER.
- Lot 6, 2 321 m<sup>2</sup>, 174 375 €, au profit de M. BONFIGLIO.
- Lot 11, 2 260 m<sup>2</sup>, 169 500 €, au profit de M. ZAMMIT.

→ État financier

La situation au 31/12/2023 fait apparaître :

- Des dépenses réglées pour 11 256 452,74 € TTC
- Des recettes pour 10 083 912,98 € TTC
- Un solde de trésorerie de l'opération de 787 465,06 € 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 d'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.
- 2023 : Un premier remboursement anticipé de 1 000 000 € a été effectué.

### → Prévisions 2024

- Dépenses prévisionnelles : 112 764 € HT (acquisitions, travaux VRD, honoraires, rémunérations, frais divers, frais financiers).
- Recettes prévisionnelles : 913 247 € HT (cession de lots, produits financiers).

### → 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 apparaître un résultat prévisionnel à l'équilibre (153 €), avec une participation de la Communauté de communes à hauteur de 945 000 €.



## **PROPOSITION**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération N° 2024/03/32 du 27 mars 2024 adoptant le Budget Principal 2024 de la Communauté de communes ;

**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 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.L. (Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale) afférent à l'exercice 2023, 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 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**



Envoyé en préfecture le 25/06/2024

Reçu en préfecture le 25/06/2024

Publié le 25/06/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024\_06\_87-DE