

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° III-2 24SGADL0095

**SEANCE DU
27 JUIN 2024**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 50
Date de convocation : 21 juin 2024
Date d'affichage : 28 juin 2024

OBJET : SAINT-VALLIER - ZAC des Goujons - SEM Val de Bourgogne - Approbation du compte-rendu annuel 2023 et signature de l'avenant n°4 à la concession d'aménagement

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 61
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 61
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 11 • n'ayant pas donné pouvoir : 10

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le 27 juin à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, salle de l'Alto - 71200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Yohann CASSIER - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - M. Georges LACOUR - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Jérémy PINTO - M. Philippe PIGEAU - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - Mme Jocelyne BLONDEAU - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Jean GIRARDON - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - M. Felix MORENO - M. Jean PISSELOUP - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - Mme Aurélie SIVIGNON - M. Laurent SELVEZ - M. Noël VALETTE

CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Salima BELHADJ-TAHAR
M. Daniel DAUMAS
M. Armando DE ABREU
M. Lionel DUPARAY
Mme Amélie GHULAM NABI
Mme Marie-Claude JARROT
M. Jean-Claude LAGRANGE
Mme Monique LODDO
M. Frédéric MARASCIA
M. David MARTI
M. COMMEAU (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
Mme FRIZOT (pouvoir à Mme Christiane MATHOS)
M. GANE (pouvoir à Mme Montserrat REYES)
Mme GIRARD-LELEU (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. GOMET (pouvoir à Mme Pascale FALLOURD)
Mme MARTINEZ (pouvoir à M. Jérémy PINTO)
Mme PERRIN (pouvoir à M. Christophe DUMONT)
Mme PICARD (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. PRIET (pouvoir à M. Abdoukader ATTEYE)
Mme ROUX-AMRANE (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme Barbara SARANDAO



Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-5 et suivants,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1523-2 et suivants,

Vu la délibération en date du 06 octobre 2011 actant la création de la ZAC des Goujons,

Vu la délibération en date du 18 avril 2013 concédant l'aménagement de la ZAC des Goujons à la SEM Val de Bourgogne,

Vu la délibération en date du 29 avril 2014 autorisant le président à signer l'avenant n°1 au traité de concession,

Vu l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme qui prévoit, dans le cadre des concessions d'aménagement, un contrôle technique, financier et comptable annuel du concédant sur le concessionnaire,

Vu l'article 21 du traité de concession d'aménagement relatif à la ZAC des Goujons qui précise les modalités d'exercice de ce contrôle,

Vu les délibérations en date du 3 novembre 2016 actant la modification du périmètre de la ZAC et autorisant le président à signer l'avenant n°2 au traité de concession en découlant,

Vu la délibération en date du 27 juin 2019 autorisant le président à signer l'avenant n°3 à la concession d'aménagement,

Vu le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) établi par la SEM Val de Bourgogne au 31 décembre 2023, annexé à la présente,

Vu le projet d'avenant n°4 à la concession d'aménagement proposé par la SEM Val de Bourgogne, annexé à la présente,

Le rapporteur expose :

« Par délibération en date du 18 avril 2013, la Communauté Urbaine Creusot Montceau a conclu un traité de concession pour l'aménagement de la ZAC des Goujons à Saint-Vallier avec la SEM Val de Bourgogne.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment de son article L.300-5, et à l'article 21 du traité de concession, le concessionnaire, en charge de la réalisation de l'opération d'aménagement doit fournir, chaque année, un compte rendu financier à la collectivité concédante.

Ce compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) qui doit être soumis à l'examen de l'assemblée délibérante, vise à :

- Présenter une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier,
- Donner à la Communauté Urbaine les moyens de suivre le bon déroulement du projet,
- Permettre à la Communauté Urbaine de décider des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution du projet de la ZAC des Goujons.

Le présent rapport vise à :

- Détailler les principaux faits marquants de l'année 2023 et les prévisions inscrites dans le CRAC, dont le document complet est joint à la présente.
- Proposer la signature d'un avenant n°4 à la concession d'aménagement, concernant la durée du traité de concession.

1. Principaux faits marquants de l'année 2023

Pour rappel, le périmètre de ZAC a été réduit par délibération du conseil de communauté, en date du

3 novembre 2016. Les dossiers de création et de réalisation de ZAC ont ensuite été approuvés respectivement par délibérations du 15 mars 2017 et du 13 avril 2017.

Au 31 décembre 2023, le CRAC présente le bilan suivant :

- **Dépenses**

Le total des dépenses constaté sur l'année 2023 est de 23,5 k€ HT, tandis que la somme des dépenses constatée au 31 Décembre 2023 sur l'opération est de 1 506,5 k€ HT soit 97 % d'avancement de l'opération.

En 2023, les dépenses sont réparties entre honoraires de maîtrise d'œuvre (1 100 €), travaux de finitions de voiries (7 500 €), travaux d'entretien des lots à bâtir (1 400 €), frais d'impôts fonciers (500 €), rémunération aménageur (12 500 €) et frais financiers (500 €).

Aucune dépense liée aux études n'a été réalisée en 2023.

Concernant les acquisitions, le périmètre de la ZAC ayant été réduit en 2016, la SEM est propriétaire de l'intégralité des terrains composant ce périmètre réduit. Ces terrains ont été acquis suivant acte signé le 29 avril 2015 par la SEM Val de Bourgogne à la Communauté Urbaine. Ainsi, aucune dépense d'acquisition n'est observée sur l'année 2023.

- **Recettes**

Sur l'année 2023, aucune vente de lot individuel n'a eu lieu.

Conformément à la concession d'aménagement, la dernière échéance correspondant à la participation de la ville a été versé sur l'année 2021. Aucune nouvelle participation n'a donc été versée en 2023.

Aucune participation du concédant n'a été sollicitée en 2023.

- **Trésorerie**

Le solde de trésorerie au 31 décembre 2023 est de 88,8 k€.

2. Prévisions pour l'année à venir 2024

- **Durée de la concession**

Compte-tenu du rythme de vente des terrains, il est proposé de prolonger la concession d'aménagement d'une année soit jusqu'au 5 juillet 2025.

- **Dépenses**

En 2024, la SEM Val de Bourgogne engagera les dépenses prévisionnelles suivantes :

- Travaux d'entretien des lots à bâtir, clôture du marché de maîtrise d'œuvre et frais divers de commercialisation, de communication et d'impôts et taxes pour un montant prévisionnel estimé à 2 900 €,
- Rémunération de l'aménageur : estimée à 16 700 € au titre de l'année 2024,
- Frais financiers : estimés à 800 € sur l'année 2024.

- **Recettes**

Au cours de l'année 2024, la SEM Val de Bourgogne poursuivra la commercialisation de la zone. La signature de la vente des lots 21 et 23 à 28 à la société AVELIS est prévue.

Aucune nouvelle participation ne sera demandée à la collectivité concédante, la totalité des versements étant réalisés à ce jour.

- **Trésorerie**

L'emprunt mobilisé de 150 000 € auprès du Crédit coopératif, dont le capital restant dû fin 2023 est de 50 000 €, sera intégralement remboursé en 2024 au regard de l'avancement de la commercialisation.

3. Bilan financier et plan de trésorerie

Le bilan financier et le plan de trésorerie sont détaillés dans le CRAC, joint en annexe.

Il est donc proposé au conseil communautaire d'approuver le compte rendu annuel 2023 établi par la SEM Val de Bourgogne pour la ZAC des Goujons à Saint-Vallier et d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°4 de prolongation de la concession d'aménagement joint en annexe, qui découle de l'avancement de l'opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,

Après en avoir débattu,

Après en avoir délibéré,

Etant précisé que M. Daniel DAUMAS, M. Lionel DUPARAY, Mme Marie-Claude JARROT, M. Jean-Claude LAGRANGE, Mme Monique LODDO, M. David MARTI intéressés à l'affaire, n'ont pas pris part au vote.

DECIDE

- D'approuver le compte rendu annuel 2023 établi par la SEM Val de Bourgogne pour la ZAC des Goujons à Saint-Vallier.
- D'approuver les termes de l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Goujons à intervenir avec la SEM Val de Bourgogne
- D'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 28 juin 2024
et publié, affiché ou notifié le 28 juin 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
La vice-présidente,

Frederique LEMOINE

