

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FOREZ EST**

Direction en charge : Développement Territorial

OBJET : Approbation du CRACL 2023 (Compte-Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale) de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) des Murons II et avenant n°1 convention d'avance de trésorerie

Le 26 septembre 2024 à 18h00, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Forez-Est, convoqué le 19 septembre 2024 et affiché le même jour, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Pierre VERICEL, à Feurs, à la Maison de la commune (Théâtre du Forum, 11 bis rue Gambetta à Feurs).

Présents : Mme Françoise DUFOUR, M. Gilles DUPIN, Mme Magali BLEIN, M. Jacques LAFFONT, M. Christian BLANCHARD, Mme Maryvonne MOUNIER, M. Michel NEEL, Mme Jeanine RONGERE, M. Pierre VERICEL, Mme Simone COUBLE, M. Jacques DE LEMPS, M. Pascal VELUIRE, Mme Mireille GIBERT, M. Claude MONDESERT, M. Georges REBOUX, Mme Catherine EYRAUD, M. Christian DENIS, Mme Marie-Antoinette BENY, M. Thomas CHABANNES, M. Philippe MIKHAILOFF, M. Serge PERCET, M. Georges ROCHETTE, M. Gérard MONCELON, M. Laurent MIOCHE, M. Christian MOLLARD, Mme Régine TERRAILLON, M. Julien DUCHE, M. Marc TISSEUR, M. Bruno CHALAYER, M. Didier BERNE, M. Patrick DEMMELBAUER, M. Pierre SIMONE, M. Gilles COURT, M. Dominique RORY, M. Jean-Luc POYADE, M. Frédéric LAFOUGERE, M. Sébastien DESHAYES, M. Bruno COASSY, Mme Ghislaine DUPUY, M. Jean-Luc LAVAL, M. Pascal TISSOT, M. Robert FLAMAND, M. Jean-Pierre BRUYERE, Mme Brigitte CHANCRIN, M. Dominique DECHANDON, M. Gérard DUBOIS, M. Christophe LALLEMAND, Mme Catherine RIOUX, M. Bertrand VALLA.

Pouvoirs : M. Sylvain DARDOULLIER donne pouvoir à M. Jacques LAFFONT ; Mme Catherine PALMIER donne pouvoir à M. Pascal TISSOT, M. Christophe GUILLARME donne pouvoir à M. Pierre VERICEL, Mme Marianne DARFEUILLE donne pouvoir à Mme Simone COUBLE, Mme Sylvie DELOBELLE donne pouvoir à M. Didier BERNE, M. Jean-Marc GALLEY donne pouvoir à M. Claude MONDESERT, M. Mathieu MOURAGNE donne pouvoir à Mireille GIBERT, Mme Catherine POMPORT donne pouvoir à M. Robert FALAMAND, M. Christian VILAIN donne pouvoir à M. Georges REBOUX, M. Marc RODRIGUE donne pouvoir à M. Jean-Luc LAVAL, M. Henri BONADA donne pouvoir à M. Dominique RORY, M. Michel BONNAND donne pouvoir à M. Gérard DUBOIS, Mme Valérie TISSOT donne pouvoir à Mme Brigitte CHANCRIN, Mme Véronique CHAVEROT donne pouvoir à M. Gérard MONCELON.

Absents remplacés : M. Gilbert GRATALOUP remplacé par M. Patrick THIVILLIER, M. Yves GRANDRIEUX remplacé par M. Daniel CROZIER

Absents excusés : M. MATHIEU, M. Jean-François RASCLE, M. Jérôme PIGERON,

Absents : M. Georges SUZAN, M. Laurent THOMAS, M. Jérôme BRUEL,

Secrétaire de séance : Pierre SIMONE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240926-20240112609-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de membres présents : 49
Nombre de membres supplées : 2
Nombre de pouvoirs : 14
Membres absents non représentés : 6
Nombre de votants : 65
Nombres de vote
POUR : 64
CONTRE :
ABSTENTIONS :
NPPAV : 1

RAPPEL et REFERENCE

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 et suivants et R 300-4 et suivants,

Vu les Statuts de la Communauté de Communes de Forez-Est (CC Forez-Est),

Vu le contrat portant concession d'aménagement de la ZAC des Murons II à Veauche au profit de NOVIM Aménageur en date du 28 septembre 2021,

Vu la convention d'avance signée le 30 novembre 2021,

Vu le compte rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) de l'année 2023 de la ZAC des Murons II en date du 31 décembre 2023, tel rapporté en annexe,

Vu l'avenant n°1 de la convention d'avance de trésorerie tel rapporté en annexe,

MOTIVATION et OPPORTUNITE

En vertu des dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, obligation est faite au concessionnaire de réaliser un compte rendu annuel d'activité qui doit être soumis à l'examen et à l'approbation du Conseil Communautaire.

Par ailleurs et après constatations du retard pris pour mener à bien l'opération et le décalage des travaux, il convient également de modifier l'échéancier de versement et de remboursement des avances consenties à NOVIM à l'échelle de la concession et non par phase de travaux tel qu'initialement prévu par le traité de concession d'aménagement.

CONTENU

Le CRACL a pour objet de permettre :

- à la CC Forez-Est d'exercer son droit de contrôle comptable et financier sur l'opération,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240926-20240112609-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

- au concessionnaire NOVIM de rendre compte annuellement des évolutions du projet, des engagements réalisés en dépenses et des estimations des dépenses et des recettes à réaliser.

Les points essentiels exposés dans le CRACL 2023 sont les suivants :

- La poursuite des études pré-opérationnelles et environnementales et notamment le réajustement du plan d'avant-projet, les raccordements de la ZAC et la recherche de mesures compensatoires ainsi que les visites des sites ciblés : SAGRA, station de captage et Parc de l'Escale sur la commune de Veauche, site CEMEX, Parc des Forges à Andrézieux Bouthéon.
- Sur la base du diagnostic urbain et environnemental, des scénarii d'aménagement ont été proposés par le maître d'œuvre mandaté Lieux-Fauves (architecte urbaniste mandataire) associé à Graphyte (paysagiste), Sept (AMO) et Elcimaï (VRD).
- Le scénario d'aménagement retenu par le comité de pilotage du 27 juin 2023 permet de réduire de 25 % la surface cessible passant ainsi de 20 ha à 14,5 ha au regard des enjeux environnementaux.
- Le projet d'aménagement de la ZAC des Murons II a fait l'objet courant 2023 d'une prescription de diagnostic archéologique.
- Côté urbanisme, la révision du PLU de la commune de Veauche entamée depuis 2021 va permettre de passer la zone AU (zone à urbaniser et non constructible) au nord de la ZAC en zone AUfb (zone à urbaniser activités économiques).
- Il a été convenu avec l'Etat que les espaces naturels à préserver (parc agro environnemental de 5 ha au sein de la ZAC des Murons II) seraient classés en zone N afin de garantir le maintien des mesures compensatoires in situ.

Les charges de fonctionnement

Pour l'année 2023 : le montant total des dépenses s'élève à 147 245 € HT dont :

- 4 350 € d'études (principalement des frais de géomètres)
- 98 597,50 € d'honoraires (maître d'œuvre, techniques, juridiques...)
- 44 175,50 € de rémunération du concessionnaire
- 122 € de frais divers (assurance, avis de publication ...)

Soit un montant total de dépenses cumulées de 310 128.90 € HT depuis la signature du traité de concession d'aménagement (en date du 28 septembre 2021).

Les recettes

Au 31 décembre 2023, il n'y a pas eu de recettes de cession de terrain hormis des produits financiers pour un montant de 34 934 €.

La trésorerie

La trésorerie de l'opération qui est assurée par les avances (740 000 € versés en 2023 par la collectivité) s'élève à 632 532 €

Avancement et poursuite de l'opération sur 2024

En 2024, la recherche de mesures compensatoires ex-situ s'est poursuivie avec un dépôt du dossier de demande de dérogation des espèces protégées (CNPN) le 22 mai. Pendant la période d'instruction d'une durée prévisionnelle de 10 mois, l'équipe de maîtrise d'œuvre s'attachera à finaliser le dossier de réalisation de la ZAC afin que

Accusé de réception par le Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240926-20240112609-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

celui-ci soit finalisé dès l'obtention de l'autorisation environnementale et validé par la CC Forez-Est pour un démarrage de travaux mi-2025.

Il est à noter que le diagnostic d'archéologie préventive réalisé pendant le 1^{er} trimestre 2024 a mis en évidence la présence de vestiges médiévaux à l'est de la ZAC et va nécessiter des investigations complémentaires sur le deuxième semestre 2024.

Au regard de l'avancement de l'opération et compte-tenu d'un décalage des travaux et des recettes de cessions de terrains fixés désormais à 2025, un avenant à la convention de trésorerie est nécessaire.

Le montant total des avances à hauteur de 3 800 000 € sur la durée de la concession reste inchangé. Seul, l'échéancier des versements des avances sera modifié de la façon suivante :

Echéancier initial :

PHASE 1	Avances	Remboursement
2021	100 000 €	
2022	740 000 €	
2023	740 000 €	
2024	740 000 €	
Total	2 320 000 €	
2025		-1 900 000 €
Phase 2	Avances	Remboursement
2026	740 000 €	
2027	740 000 €	
Total	1 480 000 €	
2028		-1 900 000 €

Echéancier modifié :

	Avances	Remboursement
2021	100 000 €	
2022	740 000 €	
2023	740 000 €	
2024	740 000 €	
2025	740 000 €	
2026		
2027		-1 900 000 €
2028	740 000 €	-1 900 000 €

VOTE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

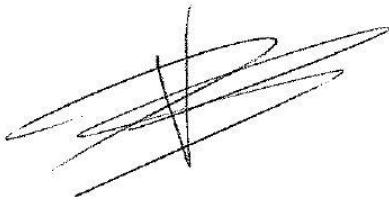
- Approuver le compte rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) de l'année 2023 de la ZAC des Murons II, tel rapporté en annexe,
- Approuver les termes de l'avenant n°1 de la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC des MURONS II entre la CC Forez-Est et la Société dénommée NOVIM, tel rapporté en annexe,
- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant pour prendre toute mesure et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

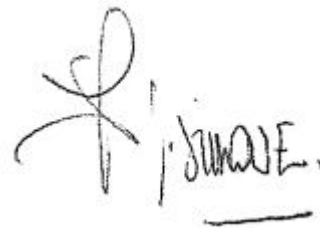
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président
M. Pierre VERICEL



Le secrétaire de séance
M. Pierre SIMONE



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Lyon (Palais des Juridictions administratives, 184, rue Duguesclin, 69433 Lyon Cedex 03 – www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes de Forez-Est, Direction Générale, BP 13, 13 Avenue Jean Jaurès 42 110 FEURS étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, sauf les requérants qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20240926-20240112609-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/10/2024

Date de mise en ligne : 03/10/2024