

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CONFLUENT ET DES COTEAUX DE  
PRAYSSAS**

---

**ZAC CONFLUENCE I****COMPTE-RENDU D'ACTIVITE  
AU 31 / 12 / 2022****COMMENTAIRES****PREAMBULE**

Par concession d'aménagement du 28 Avril 2006, Le Syndicat Mixte du Confluent 47 a confié à la SEM 47 l'aménagement du Parc d'activités de la ZAC Confluence à Damazan. Ce parc d'activités est réalisé dans le cadre d'une procédure de ZAC. Elle couvre une superficie de 54.75 ha. L'arrêté préfectoral portant création de la ZAC est intervenu le 03 Novembre 2003. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par arrêté préfectoral le 09 Février 2006.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la dissolution du Syndicat Mixte a entraîné un transfert de la concession par la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

La fin de la concession d'aménagement est prévue le 12 juin 2024.

## 1 – CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION AU 31/12/2022

### 1.1 – LES DEPENSES

#### ▪ Acquisitions

L'ensemble des terrains pour la réalisation de l'opération a été acquis il y a déjà plusieurs années pour un montant total de 2 409 102.38 €.

#### ▪ Travaux et honoraires

En 2022 les travaux suivants ont été réalisés :

- Busage du fossé bordant la RD 8 et les terrains de la zone encore à la vente
- Déplacement d'un candélabre qui gênait la bonne visibilité du RIS en entrée de zone
- Installation de vidéosurveillance.

Le montant total de ces travaux est de 48 827 €.

#### ▪ Rémunération SEM 47

Pour la conduite d'opération et de gestion de l'opération, la SEM 47 a perçu en 2022 une rémunération de 9 227.00 € HT.

### 1.2 – LES RECETTES

Elles proviennent essentiellement des recettes de cessions foncières.

En 2022, une vente a été enregistrée, pour l'installation d'un crématorium pour animaux (Société Funecap) : 130 140 €.

La participation de la collectivité a été appelée en 2022, pour un montant de 266 667.67 €.

### 1.3 – FINANCEMENT

#### ▪ Emprunt

Afin d'engager la réalisation de la ZAC Confluence, un emprunt a été contracté le 16 Août 2007 auprès de la Banque Populaire pour un montant de 2 500 000.00 € (taux fixe de 3.85% remboursable sur 6 ans).

La dernière échéance a été remboursée en 2013.

Un second emprunt a été contracté en 2022 pour un montant de 600 000 €. Les échéances seront remboursées sur les années 2023 et 2024.

▪ Avance

Une avance de trésorerie de 352 081.80 € a été opérée de la ZAC Confluence II à la ZAC Confluence I en 2013 afin de rembourser la dernière échéance d'emprunt. Cette avance sera rendue en 2024

Trésorerie

La trésorerie d'opération est, au 31 décembre 2022, positive de **+ 30 342 euros**.

**2 – PERSPECTIVES 2023 et SUIVANTES**

**2.1 – LES DEPENSES**

L'année 2023 sera marquée par la réalisation des travaux de finition de la ZAC Confluence, conformément à la demande des élus de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

▪ Travaux et honoraires

En 2023, seraient prévus les travaux suivants pour un montant total avec honoraires, de 267 650 € :

- Le changement de l'éclairage public en LED, après étude d'opportunité à réaliser en lien avec la Communauté de Communes : 20 000 €
- Le règlement de factures relatives à l'effacement des réseaux situés Avenue des Landes à la suite des travaux réalisés en 2020 : 38 950 €
- La reprise du Pont du REC dont le tympan s'affaisse depuis quelques années. La reprise de ce pont doit d'abord être étudiée avant d'entamer les travaux qui auront vraisemblablement lieu plutôt en 2024, l'année 2023 étant consacrée aux études et au dossier Loi sur l'Eau : 35 000 € prévus en 2023 et 40 000 € en 2024
- Quelques travaux paysagers auront lieu en fonction de ventes de terrains, afin d'aménager des espaces tampons entre les habitations et les activités qui s'implantent : 30 000 €
- Participation au raccordement à l'assainissement collectif sur la RD 108 : 89 000 €
- Des frais d'imprévus de maîtrise d'œuvre, et CSPS sont également prévus pour l'année 2023

- Frais de gestion

Il est prévu quelques frais de gestion ordinaires (frais de géomètre, impôts foncier, intégration des études de sols G1 etc...) pour l'année 2023 : 7 000 €.

- Frais financier

Les frais financiers prévus sont d'un montant de 6 045 € pour 2023 et 3 045 € pour 2024.

## 2.2 – LES RECETTES

- Les cessions

A ce jour, 3 ventes sont prévues en 2023 :

- Di LOC Com : 10 929 m<sup>2</sup> à 15 €/m<sup>2</sup> du fait du Pont à réaliser
- Une partie du fossé de la RD 8 : 830 m<sup>2</sup>, tel que convenu avec le Département en 2021, pour un montant de 20 €/m<sup>2</sup>
- L'œuf Gascon dans la perspective d'une extension de l'entreprise : 18 374 m<sup>2</sup> pour un montant de 18 €/m<sup>2</sup>, du fait de la forme peu aisée à aménager de la parcelle.

- Les participations

Comme les autres années, la participation appelée par l'aménageur est d'un montant de 266 667.67 €

## 2.4 – ECART (tableau ci-joint)

Les principaux écarts par rapport au bilan initial portent sur :

- Le montant des travaux : nous avons quelques dépenses en plus comme la reprise du REC à intégrer
- Gestion : les études de sol G1 à chaque vente ont été intégrées en termes de dépenses
- Frais financiers : en raison de la mise en place de l'emprunt, les frais financiers ont baissé

**AR Prefecture**

047-200068922-20230327-182023-DE  
Reçu le 30/03/2023

### **3 – CONCLUSION**

La Communauté de Communes est invitée à approuver le présent compte rendu d'activité avec son bilan financier.

Fait à Agen, le 15/03/2023  
Le Directeur Général Délégué de la SEM 47  
Cyril GALTIE

P.J. : Plan de financement  
Support de présentation