



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

---

### ZAC CONFLUENCE I

### COMPTE-RENDU D'ACTIVITE AU 31/12/2023

### 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.

Par avenant n° 1 en date du 05 juin 2007, le montant de la participation du concédant d'un montant de 4 612 000 € HT a été porté à 4 730 800 €HT.

Par avenant n° 2 en date du 11 mars 2016, la durée de la concession a été prorogée de 5 ans à compter du 12 juin 2016.

Par avenant n° 3 en date du 10 mars 2020, la durée de la concession a été de nouveau prorogée de 3 ans à compter du 12 juin 2021, soit jusqu'au 12 juin 2024.

**AR Prefecture**

047-200068922-20240325-0162024-DE  
Reçu le 05/04/2024

## 1 – CONDITIONS DE REALISATION DE L'OPERATION AU 31/12/2023

### 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 2023 les travaux suivants ont été réalisés :

-Avenue des Landes : Effacement des lignes électriques et téléphoniques

Le montant total de ces travaux est de 35 624 €.

#### ▪ Rémunération SEM 47

Pour la conduite d'opération et de gestion de l'opération, la SEM 47 a perçu en 2023 une rémunération de 9 917.00 € HT.

### 1.2 – LES RECETTES

Elles proviennent essentiellement des recettes de cessions foncières.

En 2023, une vente a été enregistrée au profit de la SCI de Mahourat d'un montant de 163 935 €HT avec un projet d'implantation d'une entreprise de commerce de gros.

La participation de la collectivité a été appelée en 2023, 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 2023, positive de **133 989 euros**.

**2 – PERSPECTIVES 2024 et SUIVANTES**

**2.1 – LES DEPENSES**

L'année 2024 prévoira la continuité des travaux prévus dans la Zone d'activités économiques I.

▪ Travaux et honoraires

En 2024, seraient prévus les travaux suivants pour un montant total avec honoraires, de 71 000 € :

- Le changement de l'éclairage public en LED, après étude d'opportunité à réaliser en lien avec la Communauté de Communes : 20 000 €
- La reprise du Pont du REC (Affaissement du tympan). Les travaux comprendront de rallongement de l'ouvrage cadre avec mis en place de nouveaux enrochements. Une étude "dossier Loi sur l'Eau" sera lancée dès le mois d'Avril  
40 000 € prévus en travaux – 3 500 € prévus pour le "dossier Loi sur l'Eau"

En 2025, des 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 €

Dés imprévus ont été chiffrés pour les années 2024-2025-2026 : 120 000 €

▪ 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 2024 : 6 100 €, pour l'année 2025 : 1 000 €, pour l'année 2026 : 2 000 €.

- Frais financiers

Les frais financiers prévus sont d'un montant de 322 € pour 2024, 3 066 € pour 2025, 0 € pour 2026.

## 2.2 – LES RECETTES

- Les cessions

A ce jour, 2 ventes sont envisagées en 2024 :

- 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 16.67 €/m<sup>2</sup>
- L'œuf Gascon dans la perspective d'une extension de l'entreprise Oeuf Gascon : 18 374 m<sup>2</sup> pour un montant de 18 €/m<sup>2</sup>.

Pour l'année 2025, 4 ventes sont envisagées

- Les lots 5b et 5q d'une surface de 3 104 m<sup>2</sup> pour un montant de 24 €/m<sup>2</sup>.
- La parcelle ZO 264 d'une surface de 5 500 m<sup>2</sup> pour un montant de 24 €/m<sup>2</sup>.
- La parcelle ZB 243 pour la Communauté des Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas pour un montant de 1 €

- Les participations

La participation appelée par l'aménageur est revue passant d'un montant de 266 667.67 € à 166 667.67 €  
Cette réduction de la participation, d'un montant de 100 000 €HT, est justifiée par la maîtrise des coûts de travaux et d'études restant à réaliser pour finaliser l'opération.

## 2.4 – ECART (tableau ci-joint)

Les principaux écarts par rapport au bilan initial portent sur :

- Le montant des travaux : le devis pour les travaux pour le pont du Rec ont été réajustés
- Rémunération de la société : Calcul automatique
- Participation : Réduction de la participation d'un montant de 100 000 €HT

### **3 – CONCLUSION**

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

Fait à Agen, le 23/02/2023  
Le Directeur Général Délégué de la SEM 47

Cyril, Pascal, Olivier  
GALTIE

Signature  
numérique de  
Cyril, Pascal, Olivier  
GALTIE  
Date : 2024.02.26  
07:42:17 +01'00'

P.J.: Plan de financement  
Support de présentation