

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE ----- Arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE COMMUNAUTE DE COMMUNES USSES ET RHONE
Nombre de Conseillers : En exercice : 37 Présents : 30 Pouvoirs : 5 Votants : 35 Pour : 35 Contre : 0 Nul : 0 Abstention : 0 N° CC 186 /2017	L'an deux mille dix-sept, le 11 avril à vingt heures , le Conseil Communautaire Usse et Rhône dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de la CCUR, sous la présidence de Monsieur Paul RANNARD Date de convocation : 05 avril 2017 Présents : Mmes Marthe CUTELLE, Mylène DUCLOS, Carine LAVAL, Christine VIONNET, Corinne GUISEPPIN, Estélita LACHENAL Mrs Bernard THIBOUD, Patrick BLONDET, Alain CAMP, Paul RANNARD, Louis CHAUMONTET, Emmanuel GEORGES, Thierry DEROBERT, Jean-Marc LAGRIFFOUL, Christian VERMELLE, Joseph TRAVAIL, André BOUCHET, Jean-Paul FORESTIER, Jean-Louis MAGNIN, Bernard REVILLON, Bruno PENASA, Alain LAMBERT, Michel BOTTERI, Gilles PILLOUX, Guy PERRET, Stéphane BRUN, Jean-Yves MACHARD, Jean VIOLLET, André-Gilles CHATAGNAT, Patrice GAILLARD Pouvoirs : Mme Paulette LENORMAND donne son pouvoir à M. Gilles PILLOUX, Carole BRETON donne son pouvoir à Mylène DUCLOS, Bernard CHASSOT donne son pouvoir à Patrice GAILLARD, Gilles PASCAL donne son pouvoir à Bernard REVILLON, Pascal COULLOUX, donne son pouvoir à Emmanuel GEORGES Absents excusés : Anne-Marie BAILLEUL, Grégoire LAFEVERGES, Alain CHAMOSSET. Mme Corinne GUISEPPIN a été élue secrétaire de séance

Objet : ZAE Semine ; adoption du CRACL de la ZAC I

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

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2016-0091 en date du 13 décembre 2016 portant fusion de la Communauté de communes du Pays de Seyssel, de la Communauté de communes de la Semine et de la Communauté de communes du Val des Usse.

Vu la délibération n°18 octobre 1993 de l'ancienne Communauté de Communes de la Semine créant une zone d'aménagement concertée relative à création de la zone d'activités économiques de la Semine dans la commune de Chêne-en-Semine (ZAC I).

M. le Président informe que la ZAE de la Semine est divisée en trois zones d'aménagement concertées (ZAC I, ZAC II et ZAC III). Il rappelle que la ZAC I est la première à avoir vu le jour pour la création de la ZAE de la Semine et qu'il ne reste qu'un terrain à vendre (2 976 m²). Il précise que les travaux de voirie sont en cours de finition en ce début d'année 2017.

M. le Président soumet le compte-rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) au 31 décembre 2016 relatif à la ZAC I de la Semine en soulignant les principaux points réalisés en 2016 :

- 158 562 € de travaux, essentiellement pour de la viabilisation,
- 5 582 € d'honoraires avec le mandataire Téractem,
- 221 € de frais divers.

Il précise que sur les 1 536 450 € de travaux prévus au total, 223 344 € restent à financer en 2017 et 2018, dont 213 264 € ont été prévus en 2017.

M. le Président propose d'adopter ce CRACL pour 2016.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- ADOPTE le compte-rendu annuel à la collectivité locale au 31 décembre 2016 concernant la ZAC I de la Semine.

Le Président

Paul RANNARD

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.
Pour extrait conforme,
Le président Paul RANNARD



Concession d'aménagement et mandat Communauté de Communes de la Semine

SOUS-PREFECTURE
ST-JULIEN EN GENEVOIS

14 AVR. 2017

ARRIVÉE

ZAC de la Croisée n° 73 et 219

Compte Rendu Annuel d'Activités à la Collectivité Locale
(Article L300-5 du Code de l'Urbanisme)
au 31 décembre 2016

Concession d'aménagement	
Signature	23/01/1996
Avenant n°1	05/07/1999
Avenant n°2	15/10/2002
Avenant n°3	31/01/2005
Avenant n°4	23/06/2005
Avenant n°5	25/02/2008
Avenant n°6	07/07/2009
Avenant n°7	15/03/2013
Avenant n°8	12/12/2014
Avenant n°9	29/09/2016
Date d'expiration	23/01/2019



1 Table des matières

1	Table des matières	2
2	- ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION DE CONCESSION	3
		2.1 - ACQUISITIONS	3
		2.2 - COMMERCIALISATION	4
		2.3 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES DE L'OPERATION DE MANDAT	10
3		- ELEMENTS FINANCIERS DES OPERATIONS DE CONCESSION ET DE MANDAT	11
4		- COMMENTAIRES SUR LES BILANS FINANCIERS	15
		4.1 - ORIENTATIONS A COURT TERME	15
		4.2 - ORIENTATIONS et PERSPECTIVES POUR 2017	15

2 - ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE DE L'OPERATION DE CONCESSION

2.1- ACQUISITIONS

Surface totale : 112 000 m²

Terrains acquis : 100%



Commun de la Semme - ZAC de la Crèche
2021 - CDF 2021 - 7.102.18 - 0200 2021 au 31/10/2021



2.2 - COMMERCIALISATION

Total surfaces cessible : 90 559 m²

Terrains disponibles au 31/12/2016 : 2 976 m²

Au 31.12.2016 :

Un compromis et une vente ont été signés pour le même terrain avec une filiale de Bouygues (3821m², 114 630 € TTC)

La vente avec EXCOFFIER (7 756 m², 232 680 € TTC), dont le compromis avait été signé en 2012, a été également réitérée par acte authentique en 2016. A noter que cette vente est associée avec celle qui a eu lieu en même temps sur la ZAC 2.

Aucun autre contact sérieux n'est en cours pour le dernier lot restant (2976m²)

acquéreurs	Année cession (actes)	occupant	Surface en m ²	Prix moyen €HT/m ²	Recettes K€ TTC
SCI les 3 chênes	2001	Escurier Bernard	5000	9,15	54,70
SCI PERNOUD	2003	Savoie Volailles	12205	9,15	133,6
SCI MESD	2003	Restaurant Mutin	3500	9,15	38,30
SCI BELICIA	2003	Coiffure Baumann	2000	9,15	21,89
SCI BERTRANNE	2006	MAP DECO (Verniplast)	5336	25	159,54
PRANGERE	2006	Restauration de meubles PRANGERE	1500	25	44,85

acquéreurs	Année cession (actes)	occupant	Surface en m ²	Prix moyen €HT/m ²	Recettes K€ TTC
SCI AKODAD	2007	Garage du Grand Pont	2500	25	74,75
SCI ERDOGAN	2008	Perrin Peint Peint	1000	25	29,9
Descarpentries	2008	Tailleur de pierre	612	25	18,3
SCI PROST	2008	Fabrication de chalet	2500	25	74,75
SCI PATHY	2009	Chautagne Floul	776	25	23,2
SCI Les Frères de la Poussière	2009	SEALING	1500	25	44,85
(SCI GRAND CLEMENT)	2010	ARTIS GARDO	1386	25	40,95

acquéreurs	Année cession (actes)	occupant	Surface en m ²	Prix moyen €HT/m ²	Recettes K€ TTC
PHILICOT	2011	PHILICOT	6227	25	183,99
JURA MONT BLANC	2011	JURA MONT BLANC	2400	25	70,91
SCI LES BALCONS DU JURA	2012	KOCATURK et TULA	1500	25	44,32
FARAONE	2013	FARAONE	3500	25	103,42
SCI les 3 chênes	2013	Escurier Bernard	2491	25	73,60
GE PERNOUD	2014	Savoie Volailles	6090	25	180,51
AKO Investissements	2014	AKODAD	5029	25	149,09

SCI AGRI SEMINE	2014	PONCET	8954	25	265,40
EUROGAL	2016	BOUYGUES	3821	25	114,63
SCI AREX	2016	EXCOFFIER	7756	25	232,68
Total			87 583 *		2 178,13

*hors échange sans soulte "La Foyée" (830 m² - 8,62K€ TTC)

Communauté de Communes de La Semine
ZAC DE LA CROISEE
 Chêne-en-Semine

Situation au 31.12.2016



Communauté de Communes de La Semine - ZAC de la Croisee
 DCC - OSF7.1.1 - 75-219 - Date: 30/15 au 31 - 05/2016



2.3 - TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET ETUDES DE L'OPERATION DE MANDAT



Travaux réalisés (en mandat) : 1 313 106 € TTC (au 31/12/16) correspondant aux 4 tranches réalisées ainsi qu'une partie de la deuxième tranche des travaux de finition en cours de réalisation.
La première tranche des travaux de finitions a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage directe de la CCS.

3 - ELEMENTS FINANCIERS DES OPERATIONS DE CONCESSION ET DE MANDAT

Ci-joint 3 tableaux:

- un tableau financier des dépenses et recettes réalisées dans le cadre de la concession d'aménagement ainsi que les perspectives à venir.
- un tableau financier des dépenses et recettes réalisées dans le cadre du mandat ainsi que les perspectives à venir.
- un tableau financier consolidé intégrant la concession et le mandat.

A noter: tableau financier de la concession:

- solde avant financement: solde des dépenses et recettes constatées dans l'année
- Trésorerie cumulée: trésorerie cumulée prenant en compte les encaissements et règlements effectifs y compris les comptes fournisseurs, clients et financement.

Observations :

Compte tenu des recettes et dépenses réalisées, TERACTION a remboursé en 2016 le solde de l'avance de trésorerie consentie par la Cocom de la Semine. soit 144 920€.