

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 novembre 2021



RAPPORT N° 19 valant note de synthèse (article L. 2121-12 du CGCT)

PENESTIN – COMPTE RENDU D'ACTIVITÉS A LA COLLECTIVITÉ LOCALE POUR L'ANNÉE 2020 ET AVENANT A L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS CONCHYLICOLE DE LOSCOLO

Rapporteur : Didier CADRO

CONTEXTE :

L'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme prévoit que, lorsque le concédant participe au coût d'une opération, le concessionnaire produit chaque année un compte rendu financier comportant notamment le bilan prévisionnel actualisé des activités, (état des réalisations et estimation des recettes et dépenses restant à réaliser, le plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant l'exercice).

OBJECTIF POUR LA COLLECTIVITE :

assurer le suivi opérationnel ainsi que le contrôle financier de l'opération d'aménagement concédée à Loire-Atlantique Développement – Société Publique Locale (LAD-SPL), adopter les participations complémentaires nécessaires à l'équilibre de l'opération et avancer les besoins de trésorerie de l'opération afin d'en réduire les frais financiers.

ENJEU OPERATIONNEL :

En juillet 2019, la remise à jour des études d'avant-projet, tant sur la partie maritime que sur la partie terrestre a été initiée. Pour mémoire, le préfet a délivré le 23 juillet 2019, l'autorisation environnementale pour la création du parc d'activités de Loscolo ; l'occupation du domaine public maritime par les ouvrages d'eau de mer a été autorisée en février 2020 et le diagnostic archéologique de mai 2020 a conclu à la prescription par la DRAC de fouilles archéologiques. L'actualisation de l'avant-projet a permis de simplifier la distribution en eau de mer tout en assurant sa fiabilité. Un porter à connaissance relatif au volet qualité eau de mer a été déposé en août 2021, pour mettre en cohérence les prescriptions de l'arrêté avec la qualité de l'eau brute.

L'actualisation de l'avant-projet a mis en exergue :

un surcoût important portant pour l'essentiel sur l'intégration d'une provision pour le montant prévisionnel de travaux sur les équipements eau de mer (+ 1 325 000 € HT - conditions de réalisation des travaux et contexte faiblement concurrentiel), ainsi que sur la réalisation de fouilles archéologiques (environ + 400 000 €),

une hausse des frais de société (+ 92 149 € HT lié au coût des travaux et des prix de cession),

de nouvelles prescriptions techniques relatives aux modalités de passage des canalisations au droit de la falaise, pourraient impacter financièrement l'opération (non estimées à ce stade).

En préparation des études opérationnelles « phase projet », il convient de dissocier la réalisation de la voie d'accès principale de desserte du parc, (estimée à 547 174 € et réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale) du traité de concession.

Ainsi, les dépenses sur l'année 2020 s'élèvent à 175 427 € HT. Pour l'année 2021, les perspectives de dépenses sont appréhendées à hauteur de 216 703 € HT en majorité allouées à la rémunération des études opérationnelles.

Bilan financier prévisionnel :

En considérant les coûts alloués à l'opération concédée (hors réalisation de la voie d'accès), le bilan actualisé au 31 décembre 2020 s'élève à 5 957 494 € HT, soit une augmentation de 1 384 629 € HT par rapport au bilan du traité de concession.

Selon les hypothèses actuelles, une partie de ces charges supplémentaires serait compensée par l'augmentation des aides FEAMP (+ 472 000 €) et par une réévaluation des prix de cession de 42 à 52 € HT/m² cessibles (soit une recette d'environ 540 000 €).

Ce bilan financier intègre le versement d'une participation complémentaire de Cap Atlantique pour un montant de 372 768 € HT. Cette évolution de la participation de la collectivité au bilan de l'opération et la réduction du périmètre de la concession qui exclut la voie d'accès principal au lotissement devront faire l'objet d'un avenant au traité de concession.

Avance de Trésorerie :

Conformément au traité de concession (article 27.4) le concessionnaire sollicite au titre de l'année 2021, le versement d'une avance remboursable de 50 000 €, auprès de la collectivité concédante pour réduire les frais financiers dans le bilan financier de l'opération. En 2020, le montant de l'avance prévisionnelle a été fixé à 1 600 000 € et une convention a été signée le 20 avril 2020 sur la base de ce montant. La forte hausse des coûts estimatifs de travaux et leur réalisation en 2022 nécessiteront la réévaluation du montant de la convention d'avance de trésorerie de 1 600 000 € à 2 650 000 € (projet d'avenant n° 1 à la convention de trésorerie). Les modalités de versement et de remboursement de l'avance allouée à cette opération sont précisées dans ladite convention et le bilan de la mise en œuvre de cette convention sera présenté chaque année et annexé au compte rendu financier annuel.

ACTION SOUMISE A DECISION :

Le compte-rendu d'activités à la collectivité locale (CRACL) constitué par Loire-Atlantique développement - Société Publique Locale (LAD-SPL), est présenté à l'approbation du conseil communautaire en retraçant les activités entre la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2020 en mesurant l'évolution des modalités prévisionnelles de financement de l'opération, de même qu'en proposant à l'approbation l'avenant n° 1 à la convention d'avance de trésorerie.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-5,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2009, déclarant d'intérêt communautaire la création du parc d'activités conchylicoles de Loscolo,

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 mars 2019 approuvant la convention d'aménagement,

Vu la convention d'aménagement valant traité de concession avec la SPL Loire-Atlantique Développement signée le 8 avril 2019,

Vu le Compte Rendu Financier de l'opération pour l'année 2020 joint en annexe,

Vu la convention relative à l'avance de trésorerie allouée à cette opération de 1 600 000 € en date du 20 avril 2020,

VU le projet d'avenant n° 1 relatif à la convention d'avance de trésorerie en date 28 septembre 2021,

VU l'avis favorable de la commission « Economies » du 26 octobre 2021,

Le **CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L. 5211.1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

APPROUVE le compte rendu financier de l'année 2020 des comptes du parc d'activités conchylicoles de Loscolo qui intègre notamment l'évolution des recettes d'un prix de cession à 52 € HT/m² ainsi que les acquisitions réalisées pendant la durée de l'exercice,

AUTORISE la demande d'avance de trésorerie complémentaire de 50 000 € au titre de l'année 2021,

APPROUVE la signature d'un avenant n° 1 à la convention de trésorerie initiale permettant d'engager une avance de trésorerie de 1 050 000 € supplémentaire.

Pièce(s), annexée(s) ou consultable(s) :

Intitulé du/des document(s)	A annexer à la délibération en préfecture	Consultable(s) dans le dossier au service des Assemblées et en séance	Consultable sur L'INTRANET de Cap Atlantique : HYPERLINK " http://intranet.cap-atlantique.fr/gouvernance_communautaire/ " http://intranet.cap-atlantique.fr/gouvernance_communautaire/ sous « Documents / Conseil Communautaire »
Compte Rendu d'Activités à la Collectivité au 31 décembre 2020	x	x	x
Délibération CC du 17 décembre 2009		x	
Délibération CC du 28 mars 2019		x	
Délibération BC du 27 février 2020		x	
Traité de concession signé le 8 avril 2019		x	x
Convention d'avance de trésorerie du 20 avril 2020		x	x
Projet d'avenant n° 1 à la convention d'avance de trésorerie	x	x	x