# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 2 juillet 2015 3.6

## CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-

## DEVELOPPEMENT DURABLE

#### ZAC DU PONTET 2010

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2014

ETABLI PAR OPHEOR

APPROBATION

Pierre BARNET, conseiller municipal délégué aux finances et au personnel, expose à l'assemblée :

**"**Par délibération du 10 juillet 2003, reçue en sous préfecture de Roanne le 18 juillet, le conseil municipal a approuvé une convention publique d'aménagement conclue avec Roanne Habitat, devenu OPHEOR depuis septembre 2013, pour assurer la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée "Pontet 2010", dévolue à l'accueil de l'habitat, d'activités économiques, commerciales et de services, ainsi qu'à des équipements publics. Cette convention a pris effet le 21 mai 2004 pour une durée initiale de 10 ans, soit jusqu'au 20 mai 2014, et a été prorogée jusqu'au 30 avril 2016.

Il est rappelé que :

* la création de la ZAC a été approuvée par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2005 ;
* le 25 janvier 2007, la commune a approuvé le dossier de réalisation ;
* le 18 décembre 2007, le conseil municipal a délibéré pour déterminer les conditions de rétrocession des parcelles communales à l'aménageur, représentant une superficie de 11 702 m² pour un prix global de 397 868 € HT (cession qui s’est concrétisée en 2009).

Par délibération du 1er avril 2010, le conseil municipal de Riorges a approuvé le modificatif du dossier de réalisation. Cette modification vient impacter les éléments suivants :

* la majoration de l’apport financier prévisionnel de la commune ;
* la reprise du plan masse concernant le secteur Charles de Gaulle.

Enfin, l’avenant n° 3 qui a été adopté par délibération du 7 juillet 2011, a porté l’apport financier de la ville de Riorges à 2 260 151,66 € HT, a modifié le taux de rémunération de Roanne Habitat et a prolongé la durée de la convention initiale jusqu'au 30 avril 2016.

OPHEOR a établi un compte-rendu d'activité pour l'année 2014, arrêté au 31 décembre, présentant les conditions d'avancement de cette opération, tant sur le plan matériel que sur le plan financier.

Au 31 décembre 2014, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

* total des acquisitions 1 800 981,57 €
* travaux 1 883 177,42 €
* honoraires 234 510,90 €
* rémunération aménageur 151 903,70 €
* communication 17 282,06 €
* frais financiers 155 739,32 €
* arrondi TVA 0,57 €

**Total des dépenses** **4 243 595,54 €**

Les recettes sont constituées notamment d’une participation de la commune à hauteur de 1 698 335,90 €, de cessions pour un montant global de 1 390 000 € et d'une subvention de la région de 50 000 €.

**L’exercice 2014** s’est caractérisé par les opérations suivantes.

Les dépenses se sont élevées à 238 416,44 € HT.

* l’acquisition de la parcelle BD 263, ex bar du Pontet a été réalisée pour la somme de **27 000 € ;**
* les impôts fonciers, le géomètre et quelques travaux d’entretien ont été réglés à hauteur de **6 362,39 €** ;
* les travaux 2eme phase, à savoir la réalisation du parvis par l’entreprise EUROVIA, ont été réalisés pour un montant de **89 850,99 €** ;
* les travaux 2ème phase, à savoir la réalisation du parvis par l’entreprise NATURE ET PAYSAGE, ont été réalisés pour un montant de **36 938,86 €** ;
* les travaux de démolition de la parcelle BE 263 (ex. bar du Pontet), par l’entreprise CHIAVERINA, ont été réalisés pour un montant de **36 550,00 €** ;
* les travaux divers ont été réalisés à hauteur de **3 225,12 € ;**
* des honoraires pour diverses études (géomètre, assistance à maîtrise d’ouvrage, maîtrise d'œuvre, et diagnostics divers …) à hauteur de **16 915,19 ;**
* les constats d’huissier ont été réalisés à hauteur de **414,89 € ;**
* les frais de publicité et d’insertion pour appel à projets se montent à **191,52 €** ;
* des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d’aménageur à hauteur de **6 396,24 €**.
* des frais financiers ont été versés à hauteur de **14 571.24 €**.

Les recettes s'élèvent sur l'exercice à 280 901,44 €. Elles sont essentiellement composées de la participation financière de la commune à hauteur de 280 900,00 € et d’une régularisation de 1,44 €.

**Les prévisions 2015** sont établies sur la base d'un montant de recettes de 1 308 705,25 € dont une participation de la commune de 280 905,25 €, qui correspond au montant annuel nécessaire pour équilibrer le bilan prévisionnel de la ZAC et des ventes à hauteur de 1 027 800 €.

Le promoteur VALLORGE s’est positionné pour acquérir les lots n° 0 et n° 1. Le lot n° 0 sera dédié à la construction d’un immeuble de 27 logements en location et devrait être acquis par OPHEOR en VEFA. Le lot n° 0 sera réservé à l’accession à la propriété et verra l’édification d’un petit immeuble de 9 logements environ. Les deux immeubles auront des surfaces commerciales au rez-de-chaussée.

La réception de la dépollution du lot sis rue Sonia Delaunay ayant été prononcée début 2015, le tènement va pouvoir être remis à la vente en association avec le lot n° 5 sur le secteur Noyers/Charles de Gaulle pour optimiser l’attractivité de l’offre.

Les dépenses sont évaluées à un montant de 649 357,16 €. Elles consistent notamment en des acquisitions pour 162 749,61 € (à EPORA, ex DUBOST et THEUIL), la dépollution du terrain Delaunay pour 150 000,00 €.

**En conséquence, le coût prévisionnel global de l'opération est de 5 130 312,17 €."**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu d'activité à la collectivité pour l'année **2014** relatif à la ZAC du Pontet 2010, présenté par OPHEOR, joint à la présente délibération.