# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 19 mai 2016 3.1

## CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-

## DEVELOPPEMENT DURABLE

#### ZAC DU PONTET 2010

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2015

ETABLI PAR OPHEOR

APPROBATION

Bernard JAYOL, conseiller municipal délégué au cadre de vie, 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.

Un 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.

Enfin, par avenant n° 4 approuvé par le conseil municipal lors de sa séance du 17 mars 2016, le délai de la convention d'aménagement a été prolongé jusqu'au 30 avril 2020. la rémunération de OPHEOR relative à la mission de maîtrise d'ouvrage reste inchangée à un taux de 2,81 % (TVA en sus) sur le montant des dépenses HT du coût prévisionnel des travaux sur le secteur Charles de Gaulle. La participation financière de la commune est inchangée à hauteur de 2 260 151,66 € HT.

OPHEOR a établi un compte-rendu d'activité pour l'année 2015, 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 2015, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

* total foncier 1 906 778,77 €
* travaux 1 924 387,35 €
* honoraires 240 052,96 €
* rémunération aménageur 154 381,99 €
* communication 19 332,06 €
* frais financiers 154 381,99 €
* arrondi TVA 0,57 €

**Total des dépenses** **4 410 919,26 €**

Les recettes sont constituées notamment d'une participation de la commune à hauteur de 1 979 235,90 €, de cessions pour un montant global de 1 390 000 € et une subvention de la Région de 50 000 €.

**L’exercice 2015** s’est caractérisé par les opérations suivantes.

Les dépenses se sont élevées à 167 323,72 € HT :

* versement d'une somme de **99 771,70** € à EPORA suite au travaux de dépolution du site de Sonia Delaunay ;
* les impôts fonciers, le géomètre et quelques travaux d’entretien ont été réglés à hauteur de **6 025,50 €** ;
* les travaux de réalisation des supports pour le panneau commercial par l'entreprise Eurovia et divers travaux de maintenance technique, ont été réalisé pour un montant de **3 285,00 €** ;
* les travaux de démolition partielle des bâtiments de la parcelle BD 95, par l'entreprises TPM, ont été réalisés pour un montant de **37 500,00 €** ;
* la consommation électrique de l'éclairage "public" s'élève à **424,93 €** ;
* des honoraires pour diverses études (maîtrise d'œuvre, SPS, études concessionnaire et diagnostics divers) à hauteur de **5 542,06 €** ;
* un film commercial et un diaporama ont été réalisés par l'entreprise Altus Focus pour la somme de **2 050,00 €** ;
* des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de **2 478,29 €** ;
* des frais financiers ont été versés à hauteur de **10 246,24 €**.

Les recettes sont constituées par la participation de la commune à hauteur de 280 900,00 € HT.

**Les prévisions 2016** sont établies sur la base d'un montant de recettes de 888 634,13 € dont une participation de la commune de 280 634,13 €, qui correspond au montant annuel nécessaire pour équilibrer le bilan prévisionnel de la ZAC et des ventes à hauteur de 608 000,00 €.

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 va être acquis par OPHEOR en VEFA sauf les locaux commerciaux. Le lot n° 1 sera réservé à l’accession à la propriété et verra l’édification d’un petit immeuble de 11 logements environ. Les deux immeubles auront des surfaces commerciales au rez-de-chaussée.

Les dépenses sont évaluées à un montant de 293 646,01 €. Elles consistent notamment en des acquisitions pour 173 893,54 € (à EPORA, ex DUBOST et THEUIL), des travaux pour 80 740,07 €.

En conséquence, le coût prévisionnel global de l'opération est de 5 130 312,17 €, financé par des cessions évaluées à 2 820 136 €, la subvention du conseil régional de 50 000 € et un apport de la commune de 2 259 870,04 €.**"**

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 **2015** relatif à la ZAC du Pontet 2010, présenté par OPHEOR, et joint à la présente délibération.