

VILLE DE  
RIORGES

N° 3\_2

OBJET :

CADRE DE VIE-COMMERCE-  
ARTISANAT-DEVELOPPEMENT  
DURABLE

ZAC DU PONTET 2010

COMPTE-RENDU ANNUEL  
D'ACTIVITE 2016 ETABLI PAR  
OPHEOR

APPROBATION

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du 6 JUILLET 2017 - 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 7 juillet 2017.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 27 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Martine SCHMÜCK, Eric MICHAUD, Véronique MOUILLER, Nathalie TISSIER, Nabih NEJJAR, Pascale THORAL, Alain CHAUDAGNE, Stéphane JEVAUDAN, *adjoints* ; Bernard JAYOL, Alain ASTIER, Gilles CONVERT, Christian SEON, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Isabelle BERTHELOT, Thierry ROLLET, Blandine LATHUILIERE, Elodie PINSARD-BARROCAL, André CHAUVET, Chantal LACOUR, Suzanne LACOTE, Andrée RICCETTI, Martine LAROCHE-SZYMCZAK, Guy CONSTANT, Patrice RIVOIRE, Florence COLOMB, *conseillers municipaux*.

*Absents avec excuses :*

Jacky BARRAUD, *adjoint* ; Roland DEVIS, Nicole AZY, Pierre BARNET, Valérie MACHON, Rémy MUCYO, *conseillers municipaux*.

*Absents sans excuses : /*

*Secrétaire élu pour la durée de la session : Eric MICHAUD*

A l'ouverture de la séance, M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Jacky BARRAUD Roland DEVIS Nicole AZY Pierre BARNET Valérie MACHON	Michelle BOUCHET Bernard JAYOL Véronique MOUILLER Alain ASTIER Martine SCHMÜCK

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

1 élu absent sans pouvoir : Rémy MUCYO

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE****ZAC DU PONTET 2010  
COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2016  
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 m<sup>2</sup> pour un prix global de 397 868 € HT (cession qui s'est concrétisée en 2009).

Par délibération du 1<sup>er</sup> avril 2010, le conseil municipal de Riorges a approuvé le modificatif du dossier de réalisation. Cette modification impacte 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 maximum de la commune est inchangée, à hauteur de 2 260 151,66 € HT.

.../...

OPHEOR a établi un compte-rendu d'activité pour l'année 2016, 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 2016, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

✓ total foncier	2 095 768,79 €
✓ travaux	1 964 755,79 €
✓ honoraires	247 262,96 €
✓ rémunération aménageur	157 903,05 €
✓ communication	23 031,08 €
✓ frais financiers	173 777,68 €
✓ arrondi TVA	<u>0,57 €</u>
<b>Total des dépenses</b>	<b>4 662 499,92 €</b>

Les recettes sont constituées notamment d'une participation de la commune à hauteur de 2 259 870,03 €, de cessions pour un montant global de 1 395 900 € et une subvention de la Région de 50 000 €.

L'exercice 2016 s'est caractérisé par les opérations suivantes.

- Les dépenses se sont élevées à **251 580,66 € HT** :
  - versement d'une somme de **182 041,04 €** à EPORA pour l'acquisition des lots 20 à 24 et 25 à 27 de la parcelle cadastrée BD 95 et **1,00 €** pour l'acquisition à la société Vallorge de la BD 367 ;
  - les impôts fonciers, le géomètre et quelques travaux d'entretien ont été réglés à hauteur de **6 947,98 €** ;
  - les travaux de réalisation d'un panneau publicitaire et différentes communications réglées pour un montant de **3 699,02 €** ;
  - la réfection partielle de la rue Françoise Sagan réalisée par l'entreprise Eurovia pour la somme de **12 566,58 €** ;
  - la consommation électrique de l'éclairage "public" s'élève à **509,93 €** ;
  - des honoraires pour diverses études (maîtrise d'œuvre, SPS, études concessionnaire et diagnostics divers) à hauteur de **7 210,00 €** ;
  - des travaux ont été engagés dont la construction des trois garages de la résidence du Pontet pour la somme de **27 291,93 €** ;
  - des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de **3 521,06 €** ;
  - des frais financiers ont été versés à hauteur de **7 792,12 €**.
- Les recettes se sont élevées à **286 534,13 € HT** :
  - la participation de la commune à hauteur de **280 634,13 € HT** ;
  - la vente à la société Holding Pascal Meignan la parcelle BD 405 pour **5 900 € HT**.

.../...

**Les prévisions 2017** sont établies sur la base d'un montant de recettes de **558 000,00 €** correspondant aux ventes des lots 0 et 1.

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 **132 216,96 €**. Elles consistent notamment en des acquisitions pour 54 863,84 € (à EPOA ex Stoehr) et des travaux pour 33 011,63 €.

En conséquence, le coût prévisionnel global de l'opération est de 5 090 753,60 €, financé par des cessions évaluées à 2 780 576 €, la subvention du conseil régional de 50 000 €, un apport de la commune de 2 259 870,03 € et de 307,57 € d'indemnités diverses."

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 annuel d'activité relatif à la ZAC du Pontet 2010, établi par OPHEOR pour l'année **2016**.

Ont signé au registre tous les membres présents

Certifié,

Riorges, le 7 juillet 2017

Le Maire

Jean-Luc CHERVIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20170706-3\_2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2017

Publication : 07/07/2017

Le Maire,  
Jean-Luc CHERVIN