# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 3 juillet 2014 3.1

## CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-

## DEVELOPPEMENT DURABLE

#### ZAC DU PONTET 2010

COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2013

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.

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 2013, 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 2013, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

* total des acquisitions 1 767 619,18 €
* travaux 1 716 612,45 €
* honoraires 217 180,82 €
* rémunération aménageur 145 507,46 €
* communication 17 090,54 €
* frais financiers 141 168,08 €
* arrondi TVA 0,57 €

**Total des dépenses** **4 005 179,10 €**

Les recettes sont constituées notamment d’une participation de la commune à hauteur de 1 417 435,90 €, de cessions pour un montant global de 1 390 000 € et d'une subvention de la région de 50 000 €.

**L’exercice 2013** s’est caractérisé par les opérations suivantes.

Les dépenses se sont élevées à 118 163,09 € HT.

* en 2013, l'acquisition de deux parcelles au syndicat des copropriétaires de la résidence la Charvotte a été réalisée pour la somme de 1 656,97 € ;
* en 2013, les impôts fonciers, le géomètre et quelques travaux d'entretien ont été réglés à hauteur de 7 628,00 € ;
* en 2013, les travaux 2eme phase, à savoir la fin de la réalisation des réseaux humides, ont été réalisés pour un montant de 39 384,00 € ;
* les frais de branchements d'eau et d'assainissement se sont élevés à hauteur de 45 310,30 € ;
* les frais de publicité et d'insertion pour appel à projets se montent à 192,77 € ;
* des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de 4 738,08 € ;
* des frais financiers ont été versés à hauteur de 19 252,97 €.

Les recettes s'élèvent sur l'exercice à 390 905,24 € HT. Elles sont composées de la manière suivante :

* participation financière de la commune à hauteur de 280 905,24 € ;
* produit des ventes de terrains au Foyer de l'Enfance pour une somme de 110 000,00 €.

**Les prévisions 2014** sont établies sur la base d'un montant de recettes de 756 225,25 € dont une participation de la commune de 280 905,24 € qui correspond au montant annuel nécessaire pour équilibrer le bilan prévisionnel de la ZAC et des ventes à hauteur de 475 320,00 €. (cession du lot 1 sur lequel le promoteur EDIFICIO s'est positionné et mise à la vente des lots associés 3 et 4).

Les dépenses sont évaluées pour un montant de 766 700,00 €. Elles consistent notamment en des acquisitions pour 189 000,00 € (à Epora, ex Dubost et Theuil), la dépollution du terrain Delaunay pour 9 000,00 € et des travaux et démolitions pour 364 000,00 €.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu d'activité à la collectivité pour l'année **2013** relatif à la ZAC du Pontet 2010, présenté par OPHEOR, joint à la présente délibération.