

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**VILLE DE  
RIORGES**

N° DCM\_2021\_55

OBJET :

**CADRE DE VIE – COMMERCE –  
ARTISANAT –  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**ZAC DU PONTET 2010**

**COMPTE-RENDU ANNUEL  
D'ACTIVITE 2020  
ETABLI PAR OPHEOR**

**APPROBATION**

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du **20 mai 2021** – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 12 mai 2021 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 21 mai 2021.*

2. *Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 31 membres présents, savoir :*

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Véronique MOUILLER, Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Daniel CORRE *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD, Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, Michelle BOUCHET, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Richard MOUSSÉ, Andrée RICCETTI, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Jean-Marc DETOUR, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux.*

*Absentes avec excuses : Valérie MACHON, Caroline PAIRE, conseillères municipales.*

*Absent sans excuse : Néant*

*Secrétaire élue pour la durée de la session : Richard MOUSSÉ.*

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun 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 n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Valérie MACHON Caroline PAIRE	Véronique MOUILLER Jean-Marc DETOUR

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20210520-DCM\_2021\_55-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/05/2021

Affichage : 21/05/2021

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE****ZAC DU PONTET 2010  
COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2020  
ETABLI PAR OPHEOR  
APPROBATION**

Jacky BARRAUD, adjoint au maire, en charge de l'urbanisme, des logements et des jardins familiaux, 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 qui a pris effet le 21 mai 2004 pour une durée initiale de 10 ans, soit jusqu'au 20 mai 2014, a été prorogée jusqu'au 30 avril 2016 puis jusqu'au 30 avril 2020 puis jusqu'au 30 avril 2024.

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 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.

Un avenant n° 4 qui a été adopté délibération du 17 mars 2016, a prorogé le délai de la convention d'aménagement jusqu'au 30 avril 2020.

Enfin, par avenant n° 5 approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 12 décembre 2019, le délai de la convention d'aménagement a été prolongé jusqu'au 30 avril 2024. 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 a été revue à la hausse d'un montant de 160 000 €, compte tenu de l'actualisation des prix de cession de charge foncière. Ainsi la participation communale est estimée à 2 420 151,66 € H.T.

.../...

OPHEOR a établi conformément à la législation un compte-rendu d'activité pour l'année 2020, 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 2020, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

✓	total foncier	2 182 541,27 €
✓	travaux	2 240 063,11 €
✓	honoraires	260 514,18 €
✓	rémunération aménageur	175 549,22 €
✓	communication	23 031,08 €
✓	frais financiers	192 001,33 €
✓	arrondi TVA _____	1,13 €
	Total des dépenses	5 073 581,32 €

Les recettes sont constituées notamment d'une participation de la commune à hauteur de 2 291 870,03 €, de cessions pour un montant global de 1 953 901 € et une subvention du conseil régional de 50 000 €.

L'exercice 2020 s'est caractérisé par les opérations suivantes.

- Les dépenses se sont élevées à 138 623,61 € HT :
  - les travaux d'entretien ont été réglés à hauteur de 10 521,03 € ;
  - les travaux de voirie et d'aménagement paysager ont été réglés à hauteur de 105 204,43 € ;
  - des honoraires de maîtrise d'œuvre ont été réglés à hauteur de 2 979,11 €
  - des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de 3 530,13 € ;
  - des frais financiers ont été versés à hauteur de 5 059,86 € ;
  - un arrondi de T.V.A. pour 0,45 €.
- Les recettes ont été de 32 002,89 € H.T. dont 32 000 € de participation communale.

Les prévisions 2021 sont établies sur la base d'un montant de recettes de 593 333,00 € correspondant aux ventes des lots n°3/4/5 (rue des Noyers) et du lot G (rue Sonia Delaunay) et d'une participation communale de 32 000 €. Les dépenses sont évaluées à un montant de 88 538,98 €. Elles consistent notamment en des travaux pour 65 000 €.

En conséquence, le coût prévisionnel global de l'opération est de 5 198 782,94 €, financé par des cessions évaluées à 2 649 154 €, la subvention du conseil régional de 50 000 €, un apport de la commune de 2 499 316,77 € et de 312,17 € d'indemnités diverses.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu d'activité relatif à la ZAC du Pontet 2010, établi par OPHEOR pour l'année 2020.

Ont signé au registre tous les membres présents  
Certifié,  
Riorges, le 21 mai 2021  
Le Maire  
Jean-Luc CHERVIN