

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

**VILLE DE  
RIORGES**

N° DCM\_2022\_123

OBJET :

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

**ZAC DU TRIANGLE DES  
CANAUX**

**CONVENTION  
OPERATIONNELLE ENTRE LA  
COMMUNE DE RIORGES ET  
L'EPORA**

**APPROBATION D'UN AVENANT  
N° 5**

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du **26 octobre 2022** – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 19 octobre 2022 dans les formes et délais prescrits par la loi ; que le titre de la délibération ci-après transcrite, conformément à la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les communes et les EPCI, introduite par l'ordonnance n° 2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, a été affiché, sous forme de liste des délibérations, à la porte de la mairie le 27 octobre 2022.*

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* ; Véronique MOUILLER, Eric MICHAUD, 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, *conseillers municipaux délégués*, Michelle BOUCHET, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Andrée RICCETTI, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Jean-Marc DETOUR, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Caroline PAIRE, Bernard JACQUOLETTO, *conseillers municipaux*.

*Absents avec excuses :*

Isabelle BERTHELOT, *adjointe*, Brigitte MACAUDIERE, Valérie MACHON, Richard MOUSSE et Christian SEON, Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

*Absent sans excuse : Néant*

*Secrétaire élue pour la durée de la session : Nathalie TISSIER-MICHAUD*

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  |
|--|---|
| Isabelle BERTHELOT<br>Brigitte MACAUDIERE<br>Valérie MACHON<br>Richard MOUSSE<br>Christian SEON<br>Catherine REMY-MENU | Eric MICHAUD<br>Chantal LACOUR<br>Véronique MOUILLER<br>Nabih NEJJAR<br>Jacky BARRAUD<br>Jean-Marc DETOUR |

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20221026-DCM\_2022\_123-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/10/2022

Affichage : 27/10/2022

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

**ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX  
CONVENTION OPERATIONNELLE  
ENTRE LA COMMUNE DE RIORGES ET L'EPORA  
APPROBATION D'UN AVENANT N° 5**

Jacky Barraud, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, des logements et des jardins familiaux expose à l'assemblée :

La commune a engagé une opération de requalification du site des Canaux, l'objectif étant à terme de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement, la construction de logements et de pas-de-porte pour commercialisation.

Le conseil municipal a, par délibération du 4 juin 2015, approuvé une convention opérationnelle, signée le 23 juin 2015 entre la commune de Riorges et l'EPORA pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 23 juin 2020.

Le 3 janvier 2017 un avenant n°1 a été signé, ayant pour objet, d'une part le rééchelonnement des avances conventionnelles par quart à partir de l'année 2017 et d'autre part, de préciser que ces avances étaient désormais versées par le futur aménageur, la société d'économie mixte NOVIM, concessionnaire de la commune.

Le 7 novembre 2018, un avenant n°2 à la convention opérationnelle a été signé, visant à étendre le périmètre opérationnel au tènement du second bâtiment de la friche Rotkopf, propriété communale et à prévoir la refacturation à 100 % des dépenses de requalification à engager par EPORA sur ce tènement.

L'article 2 de l'avenant n°1 prévoyait un nouvel échelonnement du versement des avances à verser par la société NOVIM, concessionnaire de la ZAC des Canaux en substitution de la commune, sur 4 ans à compter du deuxième trimestre 2017.

Le calendrier de versement des avances était le suivant :

- 360 000 € HT, versés avant le 30/06/2017 ;
- 360 000 € HT, versés avant le 30/06/2018 ;
- 360 000 € HT, versés avant le 30/06/2019 ;
- Solde de l'opération versé avant le 30/06/2020 ;

Le 16 juillet 2020, un avenant n°3 à la convention opérationnelle a été signé, dans le but de proroger la durée de la convention au 23 juin 2021 et d'actualiser le bilan prévisionnel.

L'avenant n°4, approuvé par délibération en date du 04/04/2021, a permis d'actualiser le bilan prévisionnel de l'opération et de proroger la convention au 23 décembre 2022.

.../...

Le présent avenant a pour objet :

- la prorogation de la convention de 12 mois, soit jusqu'au 23 décembre 2023.
- l'actualisation du bilan financier afin de réajuster les montants des dépenses prévisionnelles et de dissocier dans le bilan les deux tènements (Ilot Sud, Ilot Rotkopf) faisant l'objet de modalités de financement différentes.

Concernant l'ilot Sud, le montant total des dépenses prévisionnelles s'élève à 3 897 000 € HT et le déficit de l'opération s'élève à 3 562 717 € HT.

Concernant l'ilot Rotkopf, le montant total des dépenses prévisionnelles s'élèvent à 462 000 € HT.

- la substitution dans tous les droits et obligations la NOVIM à la SEDL.

En effet, depuis la contractualisation de la convention, la fusion-absorption de la SEM patrimoniale Loire par la SEDL (Société d'équipement et de développement de la Loire) a été actée en 2018. La nouvelle Société d'Exploitation Mixte issue de la fusion-absorption est nommée NOVIM. NOVIM a donc repris les droits et obligations issus du traité de concession et s'est substituée de la même manière à la SEDL dans les droits et obligations dans la convention opérationnelle 42D028 signée avec l'EPORA.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, *par 27 voix pour et 6 abstentions (Jean-Marc Detour, Catherine Zappa, Vincent Moissonnier, Bernard Jacquoletto, Caroline Paire et Catherine Rémy-Menu)*

1°) approuve l'avenant n° 5 à la convention opérationnelle passée entre la commune de Riorges et l'EPORA, relative au site de la ZAC des Canaux,

2°) dit que cet avenant n° 5 porte sur :

- la prorogation de la convention de 12 mois, soit jusqu'au 23 décembre 2023.
- l'actualisation du bilan financier tel qu'exposé ci-dessus
- la substitution dans tous les droits et obligations la NOVIM à la SEDL.

3°) approuve le nouveau bilan financier prévisionnel de l'opération ci-annexé ;

4°) autorise le maire à le signer.

Riorges, le 26 octobre 2022

La secrétaire de séance,  
Nathalie TISSIER-MICHAUD

Le Maire,  
Jean-Luc CHERVIN