

VILLE DE
RIORGES

N° DCM_2022_134

OBJET :

**CADRE DE VIE – COMMERCE –
ARTISANAT –
DEVELOPPEMENT DURABLE****ZAC DU PONTET 2010****COMPTE-RENDU ANNUEL
D'ACTIVITE 2021 ETABLI PAR
OPHEOR****APPROBATION**

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 8 décembre 2022 – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 1^{er} décembre 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 28 membres présents, savoir :

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

Absents avec excuses :

Isabelle BERTHELOT, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Brigitte BONNEFOND, *adjointes*, Delphine DEBATISSE, Richard MOUSSE, *conseillers municipaux*.

Absent sans excuse : Néant

Secrétaire élue pour la durée de la session : Michelle BOUCHET

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 Nathalie TISSIER-MICHAUD Brigitte BONNEFOND Delphine DEBATISSE Richard MOUSSE	Véronique MOUILLER Thierry ROLLET Martine SCHMÜCK Chantal LACOUR Eric MICHAUD

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

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

**ZAC DU PONTET 2010
COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITE 2021
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 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 m² pour un prix global de 397 868 € HT (cession qui s'est concrétisée en 2009).

Par délibération du 1^{er} 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 par 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 d'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 alors à 2 420 151,66 € H.T.

OPHEOR a établi conformément à la législation un compte-rendu d'activité pour l'année 2021, 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 2021, les dépenses totales depuis le démarrage de l'opération se résument aux éléments suivants :

✓ total foncier	2 184 400,27 €
✓ travaux	2 249 016,89 €
✓ honoraires	260 514,18 €
✓ rémunération aménageur	175 844,80 €
✓ communication	23 031,08 €
✓ frais financiers	197 311,87 €
✓ arrondi TVA _____ 1,62 €	
Total des dépenses	5 090 120,71 €

Parallèlement, les recettes sont constituées notamment d'une participation de la commune à hauteur 2 323 870,03 €, de cessions pour un montant global de 2 067 901,00 €, une subvention du conseil régional de 50 000 € et de recettes diverses pour un montant de 312,17 €, soit un total de recettes au 31/12/2021 d'un montant de 4 442 083,20 €.

L'exercice 2021 s'est caractérisé par les opérations suivantes.

- Les dépenses se sont élevées à **16 539,39 € HT** :
 - des frais de bornage, de division et de plan topographique ont été réglés à hauteur de **1565 €** ;
 - des travaux d'aménagement paysager ont été réglés à hauteur de **4 357,32 €** ;
 - Pour la démolition de la maison Stoher, des honoraires de maîtrise d'œuvre à hauteur de **2 678,40 €**, des frais pour le diagnostic d'amiante à hauteur de **1 155 €** et des frais d'annonce légale d'appel d'offre à hauteur de **763,06 €** ont été réglés.
 - des honoraires ont été payés à OPHEOR au titre de sa mission d'aménageur à hauteur de **295,58 €** ;
 - des frais financiers ont été versés à hauteur de **5310,54 €** ;
 - un arrondi de T.V.A. pour **0,49 €**.
 - la taxe foncière a été réglée à hauteur de **414 €**
- Les recettes ont été de **146 000,41 € H.T.** réparties ainsi :
 - participation communale à hauteur de **32 000 € HT**
 - vente du lot B pour la somme de **114 000 €**
 - **0.41 €** d'arrondi de TVA.

Les prévisions 2022 sont établies sur la base d'un montant de recettes de **479 333,00 €** correspondant aux ventes des lots n°3/4/5 (rue des Noyers) et du lot A (rue Sonia Delaunay) et d'une participation communale de **32 000 €**. Les dépenses sont évaluées à un montant de **75 004,24 €**. Elles consistent notamment en des travaux pour 52 000 €.

.../...

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.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve à *l'unanimité*, le compte-rendu d'activité relatif à la ZAC du Pontet 2010, établi par OPHEOR pour l'année 2021.

Riorges, le 9 décembre 2022

La secrétaire de séance,
Michelle BOUCHET

Le Maire,
Jean-Luc CHERVIN