EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **05 novembre 2010 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **cinq novembre deux mille dix**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 29 octobre 2010, s'est réuni dans la salle ordinaire des séances.

Après avoir ouvert la séance, Monsieur le Maire procède à l'appel.

Etaient présents Mmes et MM. les Membres du Conseil dont les noms suivent :

Serge GODARD, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Françoise NOUHEN, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Pascal GENET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, Chantal MERCIER-COURTY, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Monique BONNET à Philippe GORCE, Odile VIGNAL à Martine REMBERT-MANTELET, Havva ISIK à Grégory BERNARD, Roger GIRARD à Yves REVERSEAU, René MAYOT à Serge GODARD, Corinne NAJIM à Patricia AUCOUTURIER, Jean-Philippe VALENTIN à Jean-Pierre BRENAS**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Didier MULLER, Thierry ORLIAGUET**
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Monsieur Bernard DANTAL donne pouvoir à Monsieur Cyril CINEUX et quitte la séance à partir de la question n° 2.
Madame Danielle AUROI donne pouvoir à Madame Chantal MERCIER-COURTY et quitte la séance à partir de la question n° 2.
Madame Carole COURTIAL donne pouvoir à Monsieur Christophe BERTUCAT et quitte la séance à partir de la question n° 2.
Madame Danièle GUILLAUME donne pouvoir à Madame Françoise NOUHEN et quitte la séance à partir de la question n° 3.
Monsieur Alain LAFFONT donne pouvoir à Monsieur Jean-Michel DUCLOS et quitte la séance à partir de la question n° 3.
Madame Sandrine BERGEROT-RAYNAL donne pouvoir à Monsieur Simon POURRET et quitte la séance à partir de la question n° 7.
Monsieur Djamel IBRAHIM-OUALI quitte la séance à partir de la question n°2.
A partir de la question n° 7, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 15

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE "REPUBLIQUE" - COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE ET AVENANT DE PROROGATION DE LA CPA

La Zone d'Aménagement Concerté « République » a été confiée, par Convention Publique d'Aménagement en date du 13 janvier 2004, à l'OPHIS du Puy-de-Dôme et ce dernier présente, comme chaque année le compte rendu financier de l'opération, arrêté au 31 décembre 2009.

Le bilan prévisionnel actualisé prévoit un total de recettes de 4 885 558,99 € TTC et un total de dépenses de 4 642 460,33 € TTC, ce qui donne un excédent de 2,35 € , compte tenu de la TVA à reverser (243 096,30 €).

La participation de la Ville reste inchangée : 421 506,66 €. Le premier versement a été effectué en 2005 (173 420 €) et le second en 2007 (248 086,66 €).

161 logements locatifs sociaux ont été livrés et sont occupés depuis fin 2006.

La société CLERDOME a réalisé, en 2008, la livraison du bâtiment Avenue de la République comprenant 2 800 m² de locaux d'activités (livrés de mars à septembre 2008) et 18 logements en accession sociale (livrés en décembre 2008).

Les bâtiments édifiés par CLERDOME sur la rue Toussaint Louverture, soit 49 logements en accession sociale, ont été livrés pour partie en décembre 2009 (24 logements) et pour partie en avril 2010 (25 logements).
Ces bâtiments comprennent également 300 m² de locaux d'activités en rez-de-chaussée (les services du SESSAD ont été livrés en mai 2010).

La société EIFFAGE Immobilier a achevé la construction d'un immeuble à l'angle de la rue Toussaint Louverture et de l'Avenue de la République, comprenant 11 logements en accession, une résidence de tourisme de 72 logements et 730 m² de locaux, en décembre 2009.

Les travaux concernant les espaces publics ont fait l'objet d'une réception fin avril 2009 : aménagement des surfaces, jeux pour enfants, aménagements paysagés.

La phase définitive de la rue Toussaint Louverture a été achevée pour permettre la livraison des bâtiments CLERDÔME et EIFFAGE.

Il convient de prolonger par voie d'avenant, la concession à l'OPHIS, qui expire en 2010, jusqu'au 30 juin 2011, pour lui permettre d'achever cette opération et de régulariser notamment la cession des espaces publics à la Commune, la participation Ville correspondant en fait au prix de cession anticipée de ces terrains.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 de prolongation de la durée de la Convention Publique d'Aménagement jusqu'au 30 juin 2011.

D E L I B E R A T I O N

La proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité et convertie en délibération.
Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 12 novembre 2010

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint

Dominique ADENOT

ZAC RÉPUBLIQUE BILAN, PRÉVISIONNEL SIMPLIFIE

DEPENSES	HT	TVA	TTC
Acquisitions	2 104 689,19€	529,49€	2 105 218,68€
Etudes générales et lib des sols sans TVA	54 827,05€		54 827,05€
Etudes générales et lib des sols TVA19,6%	189 433,30€	36 983,42€	226 416,72€
Etudes générales et lib des sols TVA 5,5%	419,50€	23,07€	442,57€
Etudes générales et lib des sols TVA 20,6%	18 747,26€	3 861,93€	22 609,19€
Branchement TVA 5.5 %	11 167,01€	614,19€	11 781,20€
Travaux et Branchements et honoraires	1 374 068,10€	269 317,35€	1 643 385,44€
Frais de société	91 768,05€	- €	91 768,05€
Commercialisation	90 729,13€	- €	90 729,13€
Frais financiers	395 282,30€	- €	395 282,30€
Total dépenses	4 331 130,88€	311 329,45€	4 642 460,33€

RECETTES	HT	TVA	TTC
Locatifs PLUS	1 295 308,13€	71 241,95€	1 366 550,0
Locatifs PLS	94 786,73€	5 213,27€	100 000,0
Logements accession	698 578,20€	38 421,80€	737 000,0
Activités tertiaires	1 829 149,45€	358 513,29€	2 187 662,7
Vente espaces publics	352 430,32€	69 076,34€	421 506,6
Subventions TVA 19,6%	10 975,36€	2 151,17€	13 126,5
Subventions TVA 20,6%	2 653,21€	546,56€	3 199,7
Autres produits	47 251,84€	9 261,36€	56 513,2
Total recettes	4 331 133,24€	554 425,75€	4 885 558,9

BILAN TVA

recettes HT soumises à TVA : 4 331 133,24€
total recettes HT : 4 331 133,24€

Prorata : 100,00%

TVA sur les dépenses : 311 329,45€
TVA récupérable au prorata : 311 329,45€

TVA sur recettes : 554 425,75€

TVA à reverser (TVA sur les recettes - TVA récupérable au prorata) : **243 096,29€**

RESULTAT

Recettes TTC : 4 885 558,99€
Dépenses TTC : - 4 642 460,33€

TVA à reverser : - 243 096,29€

EXCEDENT 2,36€

Echéancier prévisionnel de paiement des espaces publics (montants TTC)

	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
	173 420,00€	- €	248 086,66€	- €	- €	421 506,66€

MB/SEA26/08/2010

VILLE DE CLERMONT-FERRAND

Zone d'Aménagement Concerté à usage d'habitations

« REPUBLIQUE »

AVENANT N° 2

à la Convention Publique d'Aménagement du 13 janvier 2004

(reçu en Préfecture le 16 janvier 2004).

ENTRE

La Commune de Clermont-Ferrand,
représentée par son Sénateur-Maire, Serge GODARD, agissant pour le compte de cette collectivité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 5 novembre 2010 et désignée dans le présent avenant n° 2 à la Convention Publique d'Aménagement du 13 janvier 2004, sous la désignation « la Commune ».

ET

L'Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social (OPHIS)
dont le siège social est 32 rue de Blanzat, 63028 Clermont-Ferrand Cedex 2,
représentée par M. Fabrice HAINAUT, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du et désigné dans le présent avenant n° 2 sous la désignation « l'aménageur ».

Il a été exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

Aux termes d'une Convention Publique d'Aménagement en date du 13 janvier 2004, reçue par les services de la Préfecture du Puy-de-Dôme le 16 janvier 2004, la Commune de Clermont-Ferrand a confié à l'OPHIS du Puy-de-Dôme, l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté à usage principal d'habitation « République ».

La durée de cette Convention Publique d'Aménagement a été fixée à 6 années.

Aux termes d'un avenant n° 1 en date d'octobre 2005, reçu en Préfecture le 24 octobre 2005, la participation financière de la collectivité au coût des équipements publics a été limitée au montant des travaux et honoraires, afférents à la réalisation de la voie nouvelle dénommée rue Toussaint Louverture, soit une estimation prévisionnelle de 421 506,66 € TTC, selon l'échéancier suivant :

- 173 858,07 € en 2005
- 247 648,59 € en 2007

Compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, il s'avère nécessaire de proroger la durée de ladite Convention Publique d'Aménagement et de son Avenant n° 1 jusqu'au 31 décembre 2011.

En modification de l'article 5 « date d'effet et durée » de la Convention Publique d'Aménagement du 13 janvier 2004, la durée de la convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2011.

Toutes les autres clauses et conditions de la Convention Publique d'Aménagement du 13 janvier 2004 et de son avenant n° 1 qui ne se trouvent pas modifiées ou contredites formellement par le présent avenant n° 2, conservent leur pleine et entière application.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Pour l'OPHIS
M. Fabrice HAINAUT

Directeur Général

Pour la Commune
M. Serge GODARD

Sénateur-Maire