EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **07 novembre 2008 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **sept novembre deux mille huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 31 octobre 2008, 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, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, 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, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Corinne NAJIM, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Simon POURRET, Jean-Michel DUCLOS, Danièle GUILLAUME, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Thierry ORLIAGUET**
Excusé(e)s :	**Michel FANGET, Christine PERRET, Jean-Philippe VALENTIN**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

A partir de la question n°7, M. le Maire confie la conduite des débats à M. Alain MARTINET, Premier Adjoint

---

Rapport N° 13

ZAC DE TREMONTEIX : COMPTE RENDU ANNUEL 2007 A LA COMMUNE ET DOSSIER DE REALISATION

Par délibération en date du 26 mars 2004, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand s'est prononcé favorablement sur la création de la ZAC de Trémonteix et a décidé d'en confier la réalisation à LOGIDÔME par convention publique d'aménagement.

Cette convention publique d'aménagement a été établie selon les dispositions de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les modalités et le montant de la participation financière de la commune.

LOGIDÔME présente le compte rendu annuel à la collectivité pour l'année 2007 pour lequel le bilan prévisionnel des recettes et des dépenses s'équilibre à hauteur de 17 871 000€ (annexe 1).

L'année 2007 a été essentiellement consacrée à la poursuite des négociations foncières et à la réalisation du dossier de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire qui a fait l'objet d'une enquête publique en novembre 2007.

Egalement, la concertation avec les riverains et les associations s'est poursuivie et une réunion publique a été organisée le 12 octobre 2007.

A noter que la participation financière de la Collectivité approuvée par délibération en date du 9 novembre 2007 et figurant dans l'avenant n° 1 de la convention publique d'aménagement reste inchangée.

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation correspondant a été élaboré et comprend les pièces suivantes :

** le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone - annexe 2 :*

- les voiries internes de la ZAC : voie haute, voie de liaison, rue Jean Monnet, rue de Nohanent (pour partie) et sentier des Gravouses,
- la place publique,
- un équipement de la petite enfance,
- un espace sportif et de loisirs constituant un « parc public » de proximité avec terrain de football, de pétanque, tennis …,
- les espaces paysagers : avec la mise en valeur des points de vue panoramiques (belvédères), la création d'une coulée verte suivant le talweg et de continuités végétales accompagnant les cheminements piétons,
- les réseaux : eau et assainissement, éclairage des espaces publics viaires et paysagers, électricité, gaz et réseau mutualisé de télécommunications.

** le projet du programme global des constructions à réaliser dans la zone - annexe 3 :*

Il prévoit la réalisation d'environ 600 logements selon un principe de répartition la plus équilibrée possible entre les différents types de logements : accession sociale, locatifs sociaux, accession libre mêlant habitat collectif, individuel et intermédiaire :

- 23 % de logements individuels en location et en accession,
- 44 % de logements intermédiaires en location et en accession : l'intermédiaire collinaire situé sur les zones les plus pentues concerne 36 % de logements collinaires et 64 % d'habitat intermédiaire urbain.
- 33 % de logements collectifs : ce volet du programme proposera un réel équilibre entre les différents types de logements et garantit une réelle mixité sociale du quartier.

Des activités tertiaires, commerciales ou de services et des équipements de proximité communément admis dans les quartiers urbains pourront être intégrés aux programmes de logements.

La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) prévisionnelle globale est de l'ordre de 80 000 m².

** les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps - annexe 4 -*

En conséquence, au vu des éléments exposés, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'approuver, pour la ZAC de Trémonteix :

- son compte rendu annuel 2007,
- son dossier de réalisation,
- son programme des équipements publics,

et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents et à accomplir toutes les formalités administratives et financières nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.

Fait à Clermont-Fd le 27 novembre 2008-

Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint

Alain MARTINET

V / BILAN

1 / BILAN DE REALISATION FINANCIER synthèse (k€ HT)

	Bilan CPA	Bilan CRAC 2006	Bilan actualisé au 31-12-07	ÉCART	Cumulé au 31/12/06	Prévu 2007	Réalisé 2007	ÉCART	Prévu 2008	Prévu 2009	Prévu au delà
DÉPENSES	13525	18236	17871	-364	421	2999	1638	-1 361	1 739	6 034	9 039
dont foncier	2520	3656	3389	-267	277	1 560	519	-1 041	1 249	1 240	103
dont travaux	8250	11378	11447	69		0		0		3 109	8 339
dont honoraires	942	1880	1841	-39	144	454	134	-320	490	476	597
dont FF	619	127	0,491	-126	0,491	0		0			0
dont participation Ville	1194	1 194	1 194	0	0	985	985	0		209	0
RECETTES	13525	18234	17871	-363	800	3 047	1 486	-1 561	1 023	6 000	8 662
dont recettes foncières	10204	13 099	12 287	-813	0		0	0	0	5 014	7 272
dont valorisation foncier rue de Trémonteix *y compris rachat par la ville des emprises nécessaires à la réalisation de la rue de Trémonteix*		241	241	0							241
dont participation Ville (y compris apport en nature foncier Ville)	3321	4 883	4 883	0	800	3 047	1 485	-1 562	1 023	536	1 039
dont subventions		11	460	449	0		11	11		449	0
SOLDE	0	0	0	0				0	0		0
CUMUL					379	48	-143	-191	-716	366	-486
					379	427	236		-480	486	1

Prorata TVA	
	100%

2 / TRÉSORERIE (k€)

Total	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	au delà
DÉPENSES 17 871	74	347	1 638	1 739	5 034	4 744	1 101	3 158	35
RECETTES 17 871		800	1 486	1 023	6 000	4 772	2 741	873	166
Solde TVA 0	2	-126	-67	-289	-45	51	-277	619	132
TRES. ANNUELLE 0	-75	579	-75	-427	1 011	-23	1 917	-2 904	-1
TRES. CUMULEE		503	428	1	1 012	988	2 905	1	-1
0									
Frais financiers 0,4910 (calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (estimé à 4,5%) + 1,5%)	0,2828	0,2062	0	0	0	0	0	0	0

3 / DETAIL DES PARTICIPATIONS des COLLECTIVITÉS (k€ HT)

VILLE	Bilan initial	Bilan ajusté au 31-12-2007	ÉCART	Réalisé 31/12/06	Prévu 2007	Réalisé 2007	ÉCART	Prévu 2008	Prévu 2009	Prévu au delà
Participation 3 321	4 883	1 562	800	3 047	1 485	-1 562	1 023	536	1 039	
Déficit 3 321	4 883	1 562	800	3 047	1 485	-1 562	1 023	536	1 039	
		0				0			0	
SUBVENTIONS		0				0			0	
ADEME/CR/CG 0	460	460	0	0	11	11	0	449	0	
CLERMONT-COMMUNAUTE	11	11			11	11	0		0	
COMMENTAIRES	449	449				0		449	0	

N° 13-2
Annexe 1

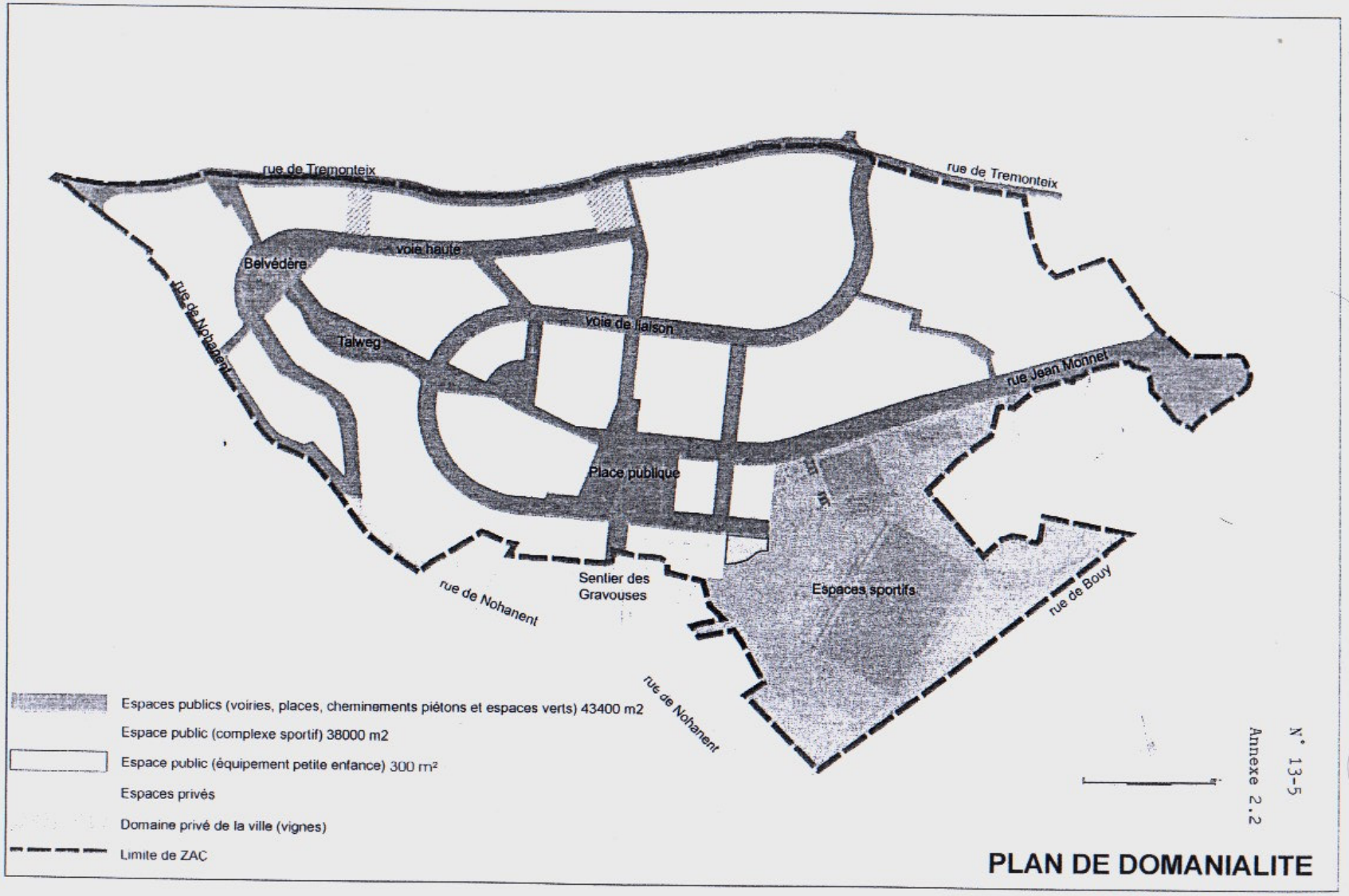
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER DANS LA ZONE

		Nature des travaux	Surface ou longueur	Montant des Travaux (€ HT)	Maître d'Ouvrage	Gestionnaire Future	Financement
Voiries	Voie Haute	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	7950 m²	1 210 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Voie de Liaison	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	8600 m²	1 534 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Rue Jean Monnet	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	6500 m²	1 063 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Rue de Nohanent	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	2450 m²	329 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Sentier des Gravouses	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	350 m²	60 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Place publique	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	4950 m²	1 113 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
Espaces Paysagers	Belvédère	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	1400 m²	122 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Talweg	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	5200 m²	378 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Autres espaces piétons	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	6000 m²	644 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
Autres équipements	Espaces sportifs	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	30 000 m²	1 743 975 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	Hors ZAC
	Parc arboré de l'espace sportif	Total travaux hors réseaux (sauf éclairage)	8 000 m²	76 025 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
	Vestiaires	Réalisation des locaux	300 m²	660 000 €	Aménageur ou Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand	Hors ZAC
	Equipement petite enfance	Réalisation des locaux	300 m² (bâtiments +cour)	577 000 €	Aménageur ou Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC

N° 13-3
Annexe 2.1 a

		Nature des travaux	Surface ou longueur	Montant des Travaux (€ HT)	Maitre d'Ouvrage	Gestionnaire Future	Financement
Réseaux	Réseau Mutualisé de Télécommunication	Réseau France Telecom	1800 ml	€	France Telecom	France Telecom	Hors ZAC
		Réseau fibre optique	1800 ml	€	Clermont Networks	Clermont Networks	Hors ZAC
		Génie civil de réseau	1800 ml	403 000 €	Aménageur	Clermont-Communauté	ZAC
	Réseaux Electricité HTA et BTA	Réseaux HTA et BTA	1750 ml	66 000 €	Aménageur et constructeurs	ErDF	ZAC et Hors ZAC
		Tranchées	1600 ml	72 000 €	Aménageur		ZAC
		Déplacements optionnels HTA et BTA	450 ml	45 000 €	Aménageur	ErDF	ZAC
	Réseau Gaz	Réseau gaz principal	1800 ml	€	GrDF	GrDF	ZAC
		Tranchées	1800 ml	52 000 €	Aménageur		ZAC
	Réseau Eau Potable	Réseau et poteaux Incendie lié à la ZAC	1830 ml	578 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
		Renforcement de réseau		42 000 €	Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand	Hors ZAC
	Réseau Assainissement EU-EP	Réseaux et stockage lié à la ZAC	4875 ml 1250 m3	2 262 000 €	Aménageur	Ville de Clermont-Ferrand	ZAC
		Réseau et stockage non lié à la ZAC	2000 m3	1 000 000 €	Ville de Clermont-Ferrand	Ville de Clermont-Ferrand	Hors ZAC

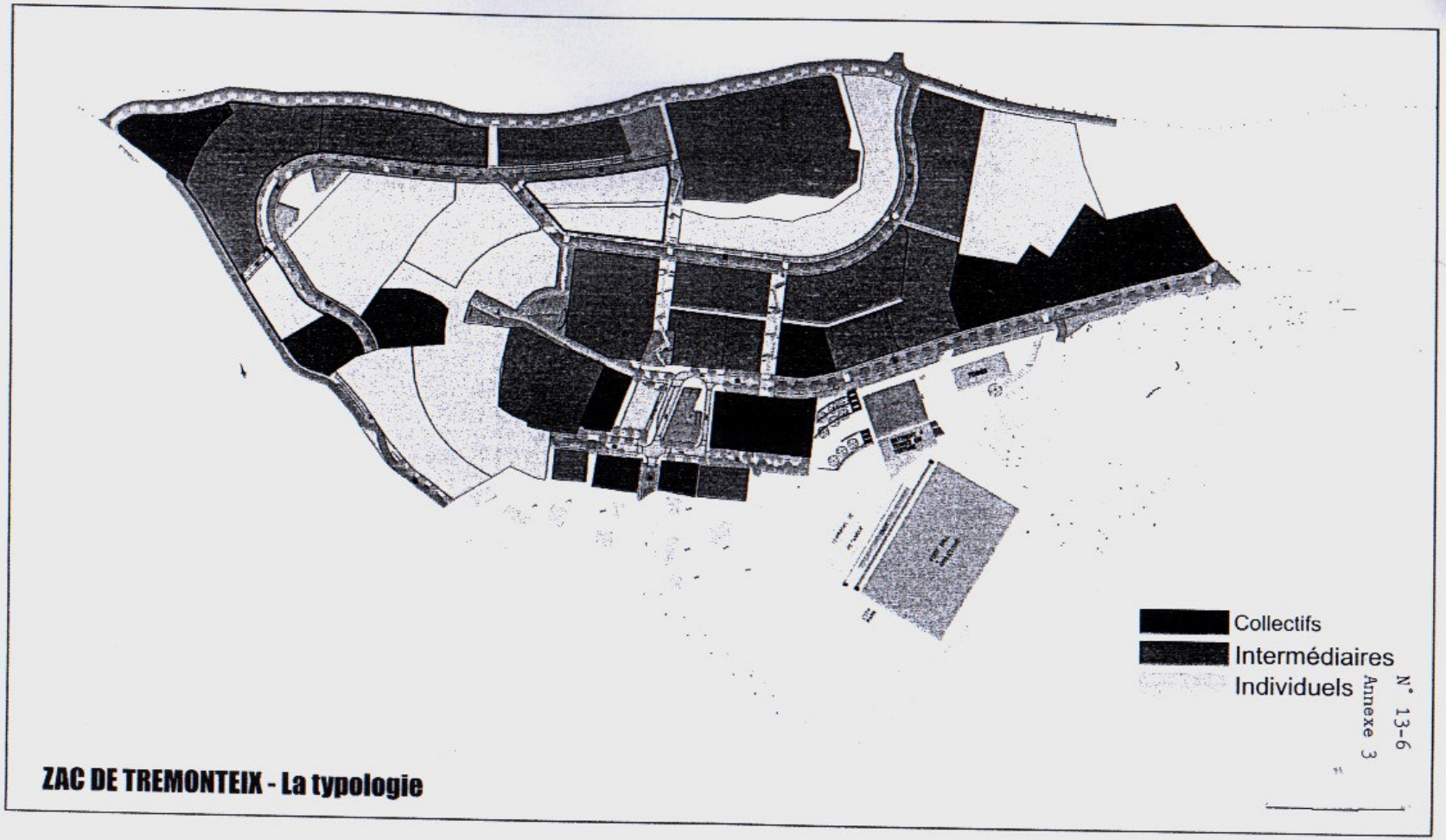
N° 13-4
Annexe 2.1 b



N° 13-5
Annexe 2.2

PLAN DE DOMANIALITE

SYCOMORE - OCTOBRE 2008



ZAC DE TREMONTEIX - La typologie

N° 13-6 Annexe 3

DELIBERATION

N° 13-7
Annexe 4

Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps

DEPENSES HT

	HT	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
CHARGE FONCIERE												
Acquisitions	2 996 368 €	62 279 €	191 229 €	496 536 €	1 147 756 €	1 098 568 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Divers Foncier	392 386 €	- €	23 295 €	22 775 €	101 656 €	141 661 €	97 000 €	6 000 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL CHARGE FONCIERE	3 388 754 €	62 279 €	214 524 €	519 311 €	1 249 412 €	1 240 229 €	97 000 €	6 000 €	- €	- €	- €	- €
TRAVAUX	HT											
voiries et autres aménagements de surface (place/belvédère/allweg/cheminements piétons...)	6 463 000 €	- €	- €	- €	- €	1 110 000 €	2 911 000 €	213 000 €	2 219 000 €	- €	- €	- €
réseaux	3 478 000 €	- €	- €	- €	- €	1 742 000 €	819 000 €	353 000 €	564 000 €	- €	- €	- €
Aménagement d'un équipement petite enfance	576 923 €	- €	- €	- €	- €	- €	288 500 €	288 423 €	0€	- €	- €	- €
Autres travaux	929 476 €	- €	- €	- €	- €	256 660 €	361 265 €	76 715 €	244 836 €	- €	- €	- €
TOTAL TRAVAUX	11 447 399 €	- €	- €	- €	- €	3 108 660 €	4 379 765 €	931 138 €	3 027 836 €	- €	- €	- €
HONORAIRES BUREAUX D'ETUDES	HT											
TOTAL HONORAIRES BUREAUX D'ETUDES	1 227 072 €	2 855 €	106 457 €	87 915 €	443 971 €	322 888 €	122 680 €	106 123 €	20 000 €	14 382 €	- €	- €
HONORAIRES AMENAGEUR	HT											
Honoraires aménageur	613 223 €	8 791 €	25 809 €	45 950 €	45 950 €	153 614 €	144 441 €	58 225 €	110 643 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €
Portage financier	491 €	283 €	208 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	€
TOTAL HONORAIRES AMENAGEUR	613 714 €	9 073 €	25 818 €	45 950 €	45 950 €	153 614 €	144 441 €	58 225 €	110 643 €	5 000 €	5 000 €	10 000 €
APPORTS EN NATURE	HT											
Cession de terrain	985 040 €	- €	- €	985 040 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Maîtrise d'oeuvre Ville eau et assainissement	208 813 €	- €	- €	- €	- €	208 813 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL APPORTS EN NATURE	1 193 853 €	- €	- €	985 040 €	- €	208 813 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL DES DEPENSES	17 870 792 €	74 207 €	348 798 €	1 638 216 €	1 739 353 €	5 034 004 €	4 743 885 €	1 101 486 €	3 158 479 €	19 382 €	5 000 €	10 000 €
DEPENSES HORS ZAC												
Aménagement d'un city-parc et espaces/locaux sportifs	2 403 975 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 201 988 €	1 201 988 €	- €	- €	- €	- €
Renforcement du réseau d'eau potable	42 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	42 000 €	- €	- €	- €	- €	- €
Réseau et stockage non liés à la ZAC	1 000 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	500 000 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL DEPENSES ANNEXES	3 445 975 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 743 988 €	1 701 988 €	- €	- €	- €	- €

RECETTES HT

	HT	2006	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RECETTES FONCIERES												
Recette SHON cessible	12 287 000 €	- €	- €	- €	- €	5 014 000 €	4 772 000 €	2 741 000 €	- €	- €	- €	- €
Valorisation foncier rue de Trémonteix	241 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	241 000 €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES FONCIERES	12 528 000 €	- €	- €	- €	- €	5 014 000 €	5 013 000 €	2 741 000 €	- €	- €	- €	- €
PARTICIPATION ET SUBVENTIONS	HT											
Participation financière Ville de Clermont-Ferrand	3 689 397 €	300 000 €	500 000 €	2 061 894 €	500 000 €	327 503 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Subvention Zones Pilotes d'Habitat Clermont-Communauté	448 867 €	- €	- €	- €	- €	448 867 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Subventions diverses	10 675 €	- €	- €	10 675 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL PARTICIPATION ET SUBVENTIONS	4 148 939 €	300 000 €	500 000 €	2 072 569 €	500 000 €	776 370 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
APPORTS EN NATURE	HT											
Cession de terrain	985 040 €	- €	- €	985 040 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Maîtrise d'oeuvre Ville eau et assainissement	208 813 €	- €	- €	- €	- €	208 813 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL APPORTS EN NATURE	1 193 853 €	- €	- €	985 040 €	- €	208 813 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL DES RECETTES	17 870 792 €	300 000 €	500 000 €	3 057 609 €	500 000 €	5 999 183 €	5 013 000 €	2 741 000 €	- €	- €	- €	- €
RECETTES HORS ZAC												
Aménagement d'un city-parc et espaces/locaux sportifs	2 403 975 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 201 988 €	1 201 988 €	- €	- €	- €	- €
Renforcement du réseau d'eau potable	42 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	42 000 €	- €	- €	- €	- €	- €
Réseau et stockage non liés à la ZAC	1 000 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	500 000 €	500 000 €	- €	- €	- €	- €
TOTAL RECETTES ANNEXES	3 445 975 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 743 988 €	1 701 988 €	- €	- €	- €	- €

La proposition mise aux voix est adoptée à et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,