

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 décembre 2009 à 18 h 00

AUJOURD'HUI dix sept décembre deux mille neuf

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 décembre 2009, 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, président la séance

Présent(e)s :

Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Françoise NOUHEN, Patricia AUCOUTURIER, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Cyril CINEUX, Roger GIRARD, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire :

Sandrine CLAVIERES

Manuela FERREIRA DE SOUSA donne pouvoir à Djamel IBRAHIM-OUALI de la question n° 1 à la question n° 26.

Danielle AUROI donne pouvoir à Martine REMBERT-MANTELET à partir de la question n° 2.

Jean-Pierre BRENAS quitte la séance à partir de la question n° 2.

Christine PERRET quitte la séance à partir de la question n° 2.

A partir de la question n° 2, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 20
**ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE CONCEDEES A LOGIDOME : COMPTE-
RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

- **ZAC Trémonteix : compte rendu annuel à la collectivité et avenant à la convention publique d'aménagement**

Logidôme présente le compte rendu annuel à la collectivité 2008 de la ZAC Trémonteix que la Ville de Clermont-Ferrand lui a confiée par voie de concession.

Durant l'année 2008, les missions de Logidôme ont été principalement de poursuivre les négociations foncières à l'amiable avant le début formel de la phase d'expropriation, d'élaborer divers documents, tout particulièrement le dossier de réalisation de la ZAC avec le Programme des Equipements Publics et d'organiser le lancement de la consultation des promoteurs publics et privés pour la première tranche de commercialisation de la ZAC.

Egalement, la concertation s'est poursuivie tout au long de l'année 2008 (réunions avec les associations, avec les riverains ...) et le plan de communication mis en œuvre : site internet, lettre d'information, exposition, organisation du colloque promoteurs...

Le bilan prévisionnel pour 2008 des recettes et des dépenses s'équilibre à hauteur de 18 786 173 € HT (annexe 1).

Pour compléter la maîtrise foncière nécessaire à Logidôme pour lui permettre d'aménager la zone, la commune lui a cédé les sentiers et chemins desservant le site et correspondant au chemin de Nohanent, au sentier des Chanelles et au sentier des Gravouses.

Cette cession, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2007, a fait l'objet d'un acte notarié en date des 15 et 19/02/2008 et doit être intégrée par avenant à la convention publique d'aménagement dans l'apport en nature pour une valeur estimée à 5 000 € (annexe 2).

A noter que la participation financière de la collectivité reste inchangée.

- **ZAC Kessler-Rabanesse : compte rendu annuel à la collectivité et avenant au traité de concession**

Logidôme présente le compte rendu annuel à la collectivité 2008 de la ZAC Kessler-Rabanesse que la Ville de Clermont-Ferrand lui a confiée par voie de concession.

L'année 2008 a été consacrée au travail de déclinaison architecturale du projet pour chaque séquence de la ZAC, en particulier sur les 3 premières séquences où 2 équipes de promoteurs architectes se sont positionnées.

Egalement, suite au diagnostic archéologique préventif réalisé en 2007 par l'INRAP sur la séquence 3 de la ZAC, un arrêté de prescription de fouilles a été pris en mars 2008 par la DRAC. Logidôme va étudier avec cette dernière comment déterminer le périmètre d'emprise des fouilles sur les 5 séquences afin d'en minimiser le coût. De plus, la ZAC Kessler/Rabanesse étant située dans un périmètre de protection des monuments historiques, des rencontres vont être programmées avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'obtenir son accord sur la conception urbaine et architecturale des opérations projetées.

Le bilan pour 2008 des recettes et des dépenses s'équilibre à hauteur de 5 129 338 € HT (annexe 3).

La participation de la Ville initialement fixée à 2 213 232 € HT soit 2 647 026 € TTC avec les échéances suivantes : versement de 418 060 € HT soit 500 000 € TTC pour les années 2007, 2008, 2010, 2011 et 2012 et 122 931 € HT (soit 147 026 € TTC) en 2013, reste inchangée, mais compte tenu de la trésorerie positive de l'opération, Logidôme propose de décaler d'une année le versement de cette participation.

En conséquence, l'échéancier des participations annuelles de la collectivité sera modifié par voie d'avenant au traité de Concession (annexe 4) comme suit : versement de 418 060 € HT soit 500 000 € TTC pour les années 2007, 2008, 2011, 2012, 2013, et de 122 931 € HT (soit 147 026 € TTC) pour 2014.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

**pour la ZAC de Trémonteix, d'approuver :*

- le compte rendu annuel 2008
- l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement complétant l'apport en nature de la collectivité, et d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant.

**pour la ZAC Kessler-Rabanesse, d'approuver :*

- le compte rendu annuel 2008
- l'avenant n° 2 au Traité de Concession, modifiant l'échéancier de la participation Ville, et d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant.

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ZAC TREMONTEIX
AVENANT N° 2**

ENTRE,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 17 décembre 2009, déposée en Préfecture le 5 janvier 2010.

Ci-après dénommée « la commune »

D'UNE PART,

ET,

LOGIDÔME, Office Public de l'Habitat de Clermont-Ferrand, dont le siège social et les bureaux sont situés 14 rue Buffon, 63019 CLERMONT-FERRAND Cedex 2, inscrit au Registre du Commerce de Clermont-Ferrand sous le n° B 385 373 253 représenté par son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Bureau, en date du

ci-après dénommée « LOGIDÔME » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Lors de la signature de la convention publique d'aménagement, il avait été convenu que la participation de la collectivité au coût de l'opération serait décomposée en une participation financière et un apport en nature, ce dernier étant lui-même constitué de prestations de maîtrise d'œuvre et de cessions foncières.

En effet, afin de permettre à Logidôme aménageur de maîtriser la totalité du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, la commune a cédé les terrains dont elle était propriétaire comme prévu dans l'article 22.5 1°) de la CPA.

Pour compléter cette maîtrise du foncier et aménager la zone, il est nécessaire que la commune cède également à Logidôme les sentiers et chemins desservant la zone et correspondant au chemin de Nohanent, au sentier des Chanelles et au sentier des Gravouses, décision prise par le Conseil Municipal lors de sa séance en date du 22 juin 2007 et qui a fait l'objet d'un acte notarié les 15 et 19 février 2008.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : l'article 22-5 de la CPA : *1) apport en nature de la collectivité – cessions foncières* est complété comme suit :

L'apport en nature de la commune est complété par la remise des sentiers et chemins desservant la zone représentant une surface de 1 239 m² estimé à 5 000 €.

ARTICLE 2 : toutes les autres clauses et conditions de la convention publique d'aménagement conservent leur pleine et entière application.

Fait à Clermont-Ferrand, le

LOGIDÔME
La Directrice Générale

Ville de Clermont-Ferrand
Le Maire

Marielle CHAMPENIER

Serge GODARD

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ZAC KESSLER RABANESSE
AVENANT N° 2**

ENTRE,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 17 décembre 2009, déposée en Préfecture le 5 janvier 2010.

Ci-après dénommée « la commune »

D'UNE PART,

ET,

LOGIDÔME, Office Public de l'Habitat de Clermont-Ferrand, dont le siège social et les bureaux sont situés 14 rue Buffon, 63019 CLERMONT-FERRAND Cedex 2, inscrit au Registre du Commerce de Clermont-Ferrand sous le n° B 385 373 253 représenté par son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Bureau, en date du

ci-après dénommée « LOGIDÔME » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2008 fait apparaître une trésorerie positive et compte tenu des dépenses réalisées et des besoins prévisionnels de financement pour les années 2009 et 2010, le versement de la participation de la collectivité de 418 060 € prévu pour 2010 peut être décalé d'une année et l'échéancier de répartition en tranches annuelles modifié en conséquence.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

l'article 24-5 du Traité de Concession relatif à la participation financière de la collectivité est complété comme suit :

En application de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation de la collectivité contractant au coût de l'opération d'aménagement objet du présent Traité de Concession est fixé à un montant de 2 212 232 € HT.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- le montant pourra être affecté en tant que de besoin au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par LOGIDÔME en fonction du bilan prévisionnel annexé au présent Traité de Concession,
- cette participation est répartie en tranches annuelles définies en fonction du bilan financier prévisionnel comme suit :

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
418 060 € HT	418 060 € HT	-----	-----	418 060 € HT	418 060 € HT	418 060 € HT	122 931 € HT

ARTICLE 2 : toutes les autres clauses et conditions du Traité conservent leur pleine et entière application.

Fait à Clermont-Ferrand, le

LOGIDÔME
La Directrice Générale

Ville de Clermont-Ferrand
Le Maire

Marielle CHAMPENIER

Serge GODARD

ZAC KESSLER-RABANESSE

COMPTE RENDU ANNUEL EXERCICE 2008

V / BILAN

	Bilan CPA Traités Concession du 22 Janvier 2007	Bilan CRAC 2007	Bilan actualisé au 31-12-2008	ÉCART	Dépenses Recettes Cumulées au 31 décembre 2008	Prévu		ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
						2008	2008				
DEPENSES	4 940	5 130	5 129	-1	22	44	19	-34	1 481	1 481	3 608
dont foncier	1 816	2 128	2 140	21	6	10	4	-6	1 319	1 319	819
dont travaux	2 607	2 607	2 595	-12	0	0	0	0	130	130	2 466
dont honoraires	395	395	385	-10	15	34	6	-28	15	15	324
dont FF	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES	4 940	5 130	5 129	0	870	458	449	-9	25	855	3 379
dont recettes foncières	2 726	2 772	2 772	46	0	0	0	0	0	841	1 931
dont participation Ville	2 213	2 213	2 213	0	836	418	418	0	0	0	1 377
dont produits financiers	0	190	144	-46	34	40	31	-9	25	14	71
SOLDE	0	0	0	0	849	439	439	0	7	-626	-230
CUMUL					849	439	439		855	239	0
Pro rata TVA											
											100%

	2007 à 2008		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	au delà
	2007	2008								
DEPENSES	5 725	20	22	1 516	1 873	1 040	701	351	178	12
RECETTES	6 032	1 034	25	1 020	1 500	1 703	515	158	6	09
Solde TVA	307	160	-4	130	68	42	-33	-33	-29	7
TRES ANNUELLE	1 009	1 009	3	-486	-373	658	-185	-193	-172	57
Produits Financiers Taux Libéré A (estimé à 2,5 %)	144	34	25	14	4	20	16	11	6	14
Frais Financiers TMM +1,50 %	0	0	0	0	C	0	0	0	0	0

	Bilan actualisé au 31-12-2008		ÉCART	Réalisé 31/12/07	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
	Bilan actualisé au 31-12-2007	ÉCART								
VILLE	2 213	2 213	0	418	418	418	0	0	0	1 377
Participallon	2 213	2 213	0	418	418	418	0	0	0	1 377
COMMENTAIRES			0	0	0	0	0	0	0	0

4 / PROPOSITIONS

ZAC TREMONTEIX

COMPTE RENDU ANNUEL

EXERCICE 2008

1 / BILAN DE REALISATION FINANCIER synthèse (€ HT)											
	Bilan CPA Convention du 29 Décembre 2004	Bilan CRAIC 2007	Bilan actualisé au 31-12-08	ÉCART	Dépenses Réceutes Cumulées au 31 Décembre 2008	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
DÉPENSES	13 525	17 871	18 786	915	3 442	1 739	1 382	-357	1 020	2 438	11 286
dont foncier	2 200	3 389	4 287	898	1 853	1 249	1 057	-192	1 396	1 003	35
dont travaux	9 230	11 447	11 110	-338	6	0	6	6	0	0	10 115
dont honoraires	1 041	1 041	1 043	2	591	490	314	-176	225	213	814
dont fonds financiers	619	0,49	347	347	1	0	0	1	-1	25	322
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 194	1 195	1	990	0	5	5	0	209	0
RECETTES	13 525	17 871	18 786	915	2 801	1 023	606	-518	1 769	1 568	12 650
dont recettes foncières	10 204	12 287	12 937	650	0	0	0	0	0	520	12 417
dont recettes Ville	3 321	5 124	5 129	5	2 790	1 023	505	-518	1 759	339	241
dont recettes subvention	0	460	729	280	11	0	0	0	0	709	0
SOLDE CUMULÉ	0	0	0	0	-641	-716	-877	-161	139	-870	1 372
					379	-337	-498	-359	-1 229	144	

Proximité TVA 100%

2 / TRÉSORERIE (€)									
	2005 & 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	au delà
Total	21 463	3 576	1 677	5 187	4 501	2 222	1 576	12	0
DÉPENSES	21 779	3 154	2 104	2 555	2 008	5 892	3 234	1 108	0
RECETTES	-316	-218	-298	504	468	-514	-235	-148	0
Solde TVA (TVA Déductible-TVA Collectée)	316	-423	427	-587	-2 493	3 870	1 658	1 095	0
TRÉSorerie	0	4	4	-3 814	-6 107	-2 819	-769	-318	-315
Frais financiers	347	1,3	-1	25	153	61	18	0	0
Calculés sur la trésorerie cumulée au taux TMM (taux à 1%) + 1,5%									

3 / DETAIL DES PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITÉS (€ HT)										
	Bilan Initial	Bilan ajusté au 31-12-2008	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2008	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
VILLE	3 321	5 129	1 808	2 700	1 023	505	-518	1 759	339	241
Participation initiale et avenant	2 128	3 699	1 562	1 800	1 023	500	-523	1 759	130	0
Apport en nature	1 194	1 199	5	900	0	0	0	0	209	0
Cession Rue Tremonteix	0	241	241	0	0	0	0	0	0	241
SUBVENTIONS	0	720	720	11	0	0	0	0	709	0
ARISEROC	0	11	11	0	0	0	0	0	0	0
CLERMONT COMMUNAUTE	0	458	458	0	0	0	0	0	458	0
PMAP Forêttes Archéologiques	0	251	251	0	0	0	0	0	251	0
COMMENTAIRES										

4 / PROPOSITIONS

DELIBERATION

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

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 décembre 2009 à 18 h 00

AUJOURD'HUI dix sept décembre deux mille neuf

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 décembre 2009, 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, président la séance

Présent(e)s :

Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Françoise NOUHEN, Patricia AUCOUTURIER, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Cyril CINEUX, Roger GIRARD, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire :

Sandrine CLAVIERES

Odile SAUGUES a donné pouvoir à Serge GODARD pour la question n° 1 et à partir de la question n° 8.

Odile VIGNAL a donné pouvoir à Danielle AUROI à partir de la question n°5.

Manuela FERREIRA DE SOUSA a donné pouvoir à Jérôme GODARD à partir de la question n°2.

Nicole BARBIN a donné pouvoir à Jean-Pierre BRENAS à partir de la question n°3.

Fatima CHENNOUF-TERRASSE a donné pouvoir à Alain LAFFONT pour la question n°1.

Claudine LAFAYE a donné pouvoir à Didier MULLER à partir de la question n°3.

Alain LAFFONT a donné pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE à partir de la question n°5.

Jean-Philippe VALENTIN a donné pouvoir à Christine PERRET à partir de la question n°3.

A partir de la question n°11, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 20b
ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE KESSLER RABANESSE
COMPTERENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
ET AVENANT AU TRAITE DE CONCESSION

Logidôme présente le compte rendu annuel à la collectivité 2008 de la ZAC Kessler-Rabanesse que la Ville de Clermont-Ferrand lui a confiée par voie de concession.

L'année 2008 a été consacrée au travail de déclinaison architecturale du projet pour chaque séquence de la ZAC, en particulier sur les 3 premières séquences où 2 équipes de promoteurs architectes se sont positionnées.

Egalement, suite au diagnostic archéologique préventif réalisé en 2007 par l'INRAP sur la séquence 3 de la ZAC, un arrêté de prescription de fouilles a été pris en mars 2008 par la DRAC. Logidôme va étudier avec cette dernière comment déterminer le périmètre d'emprise des fouilles sur les 5 séquences afin d'en minimiser le coût. De plus, la ZAC Kessler/Rabanesse étant située dans un périmètre de protection des monuments historiques, des rencontres vont être programmées avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'obtenir son accord sur la conception urbaine et architecturale des opérations projetées.

Le bilan pour 2008 des recettes et des dépenses s'équilibre à hauteur de 5 129 338 €HT (annexe 3). La participation de la Ville initialement fixée à 2 213 232 €HT soit 2 647 026 €TTC avec les échéances suivantes : versement de 418 060 €HT soit 500 000 €TTC pour les années 2007, 2008, 2010, 2011 et 2012 et 122 931 €HT (soit 147 026 €TTC) en 2013, reste inchangée, mais compte tenu de la trésorerie positive de l'opération, Logidôme propose de décaler d'une année le versement de cette participation.

En conséquence, l'échéancier des participations annuelles de la collectivité sera modifié par voie d'avenant au traité de Concession (annexe 4) comme suit : versement de 418 060 €HT soit 500 000 €TTC pour les années 2007, 2008, 2011, 2012, 2013, et de 122 931 €HT (soit 147 026 €TTC) pour 2014.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission :

- le compte rendu annuel 2008
- l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement complétant l'apport en nature de la collectivité, et d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant.

DELIBERATION

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

Fait à Clermont-Ferrand, le 4 janvier 2010

Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint,

Alain MARTINET

Annexe n° 4

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ZAC KESSLER RABANESSE
AVENANT N° 2**

ENTRE,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 17 décembre 2009, déposée en Préfecture le

Ci-après dénommée « la commune »

D'UNE PART,

ET,

LOGIDÔME, Office Public de l'Habitat de Clermont-Ferrand, dont le siège social et les bureaux sont situés 14 rue Buffon, 63019 CLERMONT-FERRAND Cedex 2, inscrit au Registre du Commerce de Clermont-Ferrand sous le n° B 385 373 253 représenté par son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Bureau, en date du

ci-après dénommée « LOGIDÔME » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Le compte rendu annuel à la Collectivité pour l'année 2008 fait apparaître une trésorerie positive et compte tenu des dépenses réalisées et des besoins prévisionnels de financement pour les années 2009 et 2010, le versement de la participation de la collectivité de 418 060 € prévu pour 2010 peut être décalé d'une année et l'échéancier de répartition en tranches annuelles modifié en conséquence.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :
ARTICLE 1**

l'article 24-5 du Traité de Concession relatif à la participation financière de la collectivité est complété comme suit :

En application de l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la participation de la collectivité contractant au coût de l'opération d'aménagement objet du présent Traité de Concession est fixé à un montant de 2 212 232 €HT.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- le montant pourra être affecté en tant que de besoin au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par LOGIDÔME en fonction du bilan prévisionnel annexé au présent Traité de Concession,
- cette participation est répartie en tranches annuelles définies en fonction du bilan financier prévisionnel comme suit :

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
418 060 €HT	418 060 €HT	-----	-----	418 060 €HT	418 060 €HT	418 060 €HT	122 931 €HT

ARTICLE 2 : toutes les autres clauses et conditions du Traité conservent leur pleine et entière application.
Fait à Clermont-Ferrand, le

LOGIDÔME
La Directrice Générale

Ville de Clermont-Ferrand
Le Maire

Marielle CHAMPENIER

Serge GODARD

ZAC KESSLER-RABANESSE

COMPTE RENDU ANNUEL EXERCICE 2008

V / BILAN

	1 / BILAN DE REALISATION FINANCIERE Synthèse (K€ HT)										
	Bilan CPA Trésor Concession du 22 Janvier 2007	Bilan CRAC 2007	Bilan actualisé au 31-12-2008	ÉCART	Dépenses Réelles au 31 décembre 2008	Prévu 2008	Réelles 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
DEPENSES	4 940	5 130	5 129	-1	22	44	10	-34	19	1 481	3 608
dont foncier	1 816	2 126	2 149	21	6	10	4	-6	4	1 319	819
dont travaux	2 607	2 607	2 595	-12	0	0	0	0	0	130	2 466
dont honoraires	395	0	395	0	15	34	0	-28	15	31	324
dont FF	121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECETTES	4 949	5 130	5 129	0	870	458	449	-9	25	855	3 378
dont recettes foncières	2 728	2 772	2 772	0	0	0	0	0	0	841	1 931
dont participation/Ville	2 213	2 213	2 213	0	836	418	418	0	0	0	1 377
dont produits financiers	0	190	144	-46	34	40	31	-9	25	14	71
SOLDE	0	0	0	0	849	0	439	0	7	-626	-230
CUMUL	0	0	0	0	849	0	439	0	7	-626	-230
Prorata TVA									855	230	0

100%

	2 / TRESORERIE (K€)										
	2007 à 2008	2007 à 2008	2010	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	au delà
DEPENSES	5 725	20	1 516	22	1 516	1 873	1 040	701	351	178	12
RECETTES	6 032	1 034	1 020	25	1 020	1 500	1 703	515	158	6	89
Solde TVA	307	160	130	-4	130	68	42	-33	-33	-29	7
TRESORERIE	1 009	1 009	-486	3	-486	-373	658	-185	-193	-172	57
Produits Financiers Taux Libéré A (estimé à 2,5 %)	144	34	14	25	14	4	20	18	11	6	14
Frais Financiers T4M à 1,50 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Annexe 3

N° 20-4bis

	3 / DETAIL DES PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITES (K€ HT)									
	Bilan CPA Trésor Concession du 22 Janvier 2007	Bilan actualisé au 31-12-2008	ÉCART	Réalisé 31/12/07	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
VILLE	2 213	2 213	0	418	418	418	0	0	0	1 377
Participation	2 213	2 213	0	418	418	418	0	0	0	1 377
COMMENTAIRES			0	0	0	0	0	0	0	0

4 / PROPOSITIONS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 17 décembre 2009 à 18 h 00

AUJOURD'HUI dix sept décembre deux mille neuf

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 10 décembre 2009, 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, président la séance

Présent(e)s :

Serge GODARD, Alain MARTINET, Dominique ADENOT, Alain BARDOT, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile SAUGUES, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Djamel IBRAHIM-OUALI, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Cécile AUDET, Danielle AUROI, Nicole BARBIN, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Jean-Michel DUCLOS, Michel FANGET, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Claudine LAFAYE, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, René MAYOT, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Christine PERRET, Martine REMBERT-MANTELET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY

Excusé(e)s ayant donné pouvoir :

Françoise NOUHEN, Patricia AUCOUTURIER, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Cyril CINEUX, Roger GIRARD, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Corinne NAJIM, Thierry ORLIAGUET

Excusé(e)s :

Absent(e)s :

Secrétaire :

Sandrine CLAVIERES

Odile SAUGUES a donné pouvoir à Serge GODARD pour la question n° 1 et à partir de la question n° 8.

Odile VIGNAL a donné pouvoir à Danielle AUROI à partir de la question n°5.

Manuela FERREIRA DE SOUSA a donné pouvoir à Jérôme GODARD à partir de la question n°2.

Nicole BARBIN a donné pouvoir à Jean-Pierre BRENAS à partir de la question n°3.

Fatima CHENNOUF-TERRASSE a donné pouvoir à Alain LAFFONT pour la question n°1.

Claudine LAFAYE a donné pouvoir à Didier MULLER à partir de la question n°3.

Alain LAFFONT a donné pouvoir à Fatima CHENNOUF-TERRASSE à partir de la question n°5.

Jean-Philippe VALENTIN a donné pouvoir à Christine PERRET à partir de la question n°3.

A partir de la question n°11, Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET, Premier Adjoint.

Rapport N° 20c
**ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE CONCEDEES A LOGIDOME : COMPTE-
RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE**

Logidôme présente le compte rendu annuel à la collectivité 2008 de la ZAC Trémonteix que la Ville de Clermont-Ferrand lui a confiée par voie de concession.

Durant l'année 2008, les missions de Logidôme ont été principalement de poursuivre les négociations foncières à l'amiable avant le début formel de la phase d'expropriation, d'élaborer divers documents, tout particulièrement le dossier de réalisation de la ZAC avec le Programme des Equipements Publics et d'organiser le lancement de la consultation des promoteurs publics et privés pour la première tranche de commercialisation de la ZAC.

Egalement, la concertation s'est poursuivie tout au long de l'année 2008 (réunions avec les associations, avec les riverains ...) et le plan de communication mis en œuvre : site internet, lettre d'information, exposition, organisation du colloque promoteurs...

Le bilan prévisionnel pour 2008 des recettes et des dépenses s'équilibre à hauteur de 18 786 173 €HT (annexe 1).

Pour compléter la maîtrise foncière nécessaire à Logidôme pour lui permettre d'aménager la zone, la commune lui a cédé les sentiers et chemins desservant le site et correspondant au chemin de Nohanent, au sentier des Chanelles et au sentier des Gravouses.

Cette cession, approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2007, a fait l'objet d'un acte notarié en date des 15 et 19/02/2008 et doit être intégrée par avenant à la convention publique d'aménagement dans l'apport en nature pour une valeur estimée à 5 000 €(annexe 2).

A noter que la participation financière de la collectivité reste inchangée.

Logidôme présente le compte rendu annuel à la collectivité 2008 de la ZAC Kessler-Rabanesse que la Ville de Clermont-Ferrand lui a confiée par voie de concession.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission *d'approuver* :

- le compte rendu annuel 2008
- l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement complétant l'apport en nature de la collectivité, et d'autoriser M. le Maire à signer cet avenant.

DELIBERATION

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

Fait à Clermont-Ferrand, le 4 janvier 2010

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint

Alain MARTINET

Annexe n° 2

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
ZAC TREMONTEIX
AVENANT N° 2**

ENTRE,

La Ville de Clermont-Ferrand, représentée par Monsieur le Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 17 décembre 2009, déposée en Préfecture le

Ci-après dénommée « la commune »

D'UNE PART,

ET,

LOGIDÔME, Office Public de l'Habitat de Clermont-Ferrand, dont le siège social et les bureaux sont situés 14 rue Buffon, 63019 CLERMONT-FERRAND Cedex 2, inscrit au Registre du Commerce de Clermont-Ferrand sous le n° B 385 373 253 représenté par son Directeur Général, en vertu d'une délibération du Bureau, en date du

ci-après dénommée « LOGIDÔME » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Lors de la signature de la convention publique d'aménagement, il avait été convenu que la participation de la collectivité au coût de l'opération serait décomposée en une participation financière et un apport en nature, ce dernier étant lui-même constitué de prestations de maîtrise d'œuvre et de cessions foncières.

En effet, afin de permettre à Logidôme aménageur de maîtriser la totalité du foncier nécessaire à la réalisation de l'opération, la commune a cédé les terrains dont elle était propriétaire comme prévu dans l'article 22.5 1°) de la CPA.

Pour compléter cette maîtrise du foncier et aménager la zone, il est nécessaire que la commune cède également à Logidôme les sentiers et chemins desservant la zone et correspondant au chemin de Nohanent, au sentier des Chanelles et au sentier des Gravouses, décision prise par le Conseil Municipal lors de sa séance en date du 22 juin 2007 et qui a fait l'objet d'un acte notarié les 15 et 19 février 2008.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : l'article 22-5 de la CPA : 1) *apport en nature de la collectivité – cessions foncières* est complété comme suit :

L'apport en nature de la commune est complété par la remise des sentiers et chemins desservant la zone représentant une surface de 1 239 m² estimé à 5 000 €

ARTICLE 2 : toutes les autres clauses et conditions de la convention publique d'aménagement conservent leur pleine et entière application.

Fait à Clermont-Ferrand, le

LOGIDÔME
La Directrice Générale

Ville de Clermont-Ferrand
Le Maire

Marielle CHAMPENIER

Serge GODARD

ZAC TREMONTEIX

COMPTE RENDU ANNUEL

EXERCICE 2008

1 / BILAN DE REALISATION FINANCIER synthés (cf HT)											
	Bilan CPA Commissaire du 29 Décembre 2004	Bilan CRAC 2007	Bilan actuel au 31-12-08	ÉCART	Dépenses Cumulées au 31 Décembre 2008	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
DÉPENSES	13 525	17 871	18 786	915	3 442	1 738	1 382	-367	1 820	2 438	11 286
dont foncier	2 236	3 359	4 267	898	1 853	1 249	1 057	-192	1 396	1 003	35
dont travaux	8 236	11 447	11 110	-338	6	0	6	6	0	989	10 115
dont honoraires	742	1 841	1 843	2	561	490	314	-176	225	213	814
dont frais financiers	615	0,49	347	347	1	0	1	1	-1	25	322
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 194	1 199	5	990	0	5	5	0	209	0
RECETTES	13 825	17 871	18 786	915	2 891	1 023	606	-518	1 769	1 568	12 658
dont recettes foncières	10 204	12 287	12 937	650	0	0	0	0	0	520	12 417
dont recettes Ville	3 321	5 124	5 129	5	2 780	1 023	505	-518	1 759	339	241
dont recettes subvention	0	460	720	260	11	0	0	0	0	709	0
SOLDE	0	0	0	0	-641	-716	-877	-161	-139	-870	1 372
CUNUL	0	0	0	0	378	-337	-498	-120	-359	-1 229	142

Forata TVA

100%

2 / TRESORERIE (M€)									
	2008 à 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	au delà
Total	21 463	1 677	2 711	5 187	4 501	2 222	1 576	12	0
DÉPENSES	21 463	1 677	2 711	5 187	4 501	2 222	1 576	12	0
RECETTES	21 779	2 104	1 724	2 555	2 008	5 892	3 234	1 109	0
Solde TVA (TVA Dédectible-TVA Collectée)	-316	-288	117	504	466	-514	-235	-148	0
TRES ANNUELLE	316	427	-987	-3 632	-2 493	3 870	1 658	1 096	0
TRES CUMULEE	0	4	-983	-3 614	-8 187	-2 498	-789	319	-316
Frais financiers	347	1,3	25	90	153	61	18	0	0
(calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (escaliné à 1%) + 1,5%)									

3 / DETAIL DES PARTICIPATIONS DES COLLECTIVITES (M€ HT)									
	Bilan ajusté au 31-12-2008	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2008	Prévu 2008	Réalisé 2008	ÉCART	Prévu 2009	Prévu 2010	Prévu au delà
VILLE	3 321	1 808	2 760	1 823	605	-618	1 758	339	241
Participation initiale et avenant	2 128	1 582	1 800	1 023	502	-523	1 759	130	0
Apport en nature	1 194	241	960	800	103	0	0	208	0
Cession Rue Tremonteix	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUBVENTIONS	0	720	11	0	0	0	0	709	0
ASSISECOCA	0	11	11	0	0	0	0	0	0
CLUBBING COMMUNAUTE	0	11	11	0	0	0	0	0	0
PMAP Foratles Archéologiques	0	458	0	0	0	0	0	458	0
COMMENTAIRES	0	251	0	0	0	0	0	251	0

4 / PROPOSITIONS

