EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **19 décembre 2013 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **dix neuf décembre deux mille treize**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 13 décembre 2013, 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, Bernard DANTAL, Monique BONNET, Jacqueline CHAPON, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, 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, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Isabelle LAVEST, 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 :	**Manuela FERREIRA DE SOUSA à Christine DULAC-ROUGERIE, Guy BALLET à Anne COURTILLÉ, Corinne NAJIM à Patricia AUCOUTURIER, Odile SAUGUES à Alain MARTINET**
Excusé(e)s :	
Absent(e)s :	**Djamel IBRAHIM-OUALI, Havva ISIK, Eric SEVRE**
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Mesdames Françoise NOUHEN, Cécile AUDET et Carole COURTIAL arrivent avant le vote de la question n° 1.
Mesdames Nicole BARBIN et Marie SAVRE quittent la séance après le vote de la question n° 3.
Monsieur Louis VIRGOULAY quitte la séance après le vote de la question n° 3 et donne pouvoir à Madame Monique BONNET.
Interruption de la séance de 21 h 25 à 21 h 40 pendant le débat sur la question n° 4.
Madame Danièle GUILLAUME quitte la séance avant le vote de la question n° 5 et donne pouvoir à Madame Françoise NOUHEN.
Madame Danielle AUROI quitte la séance avant le vote de la question n° 6 et donne pouvoir à Madame Odile VIGNAL.
Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET à partir de la question n° 8.

Rapport N° 20

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2012 - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DE TREMONTEIX

Conformément aux dispositions de l'article 23 de la convention publique d'aménagement signée le 29 décembre 2004, Logidôme présente à la Ville le compte-rendu annuel à la collectivité 2012 de la ZAC de Trémonteix.

Les faits marquants de l'année 2012 ont concerné principalement le volet archéologie, les travaux et la conception des espaces et équipements publics ainsi que la commercialisation des lots.

- L'inscription des vestiges archéologiques à l'inventaire des monuments historiques, par arrêté préfectoral du 6 novembre 2012, a acté l'instauration d'un périmètre de protection qui a grevé lourdement la constructibilité des lots 2.5 et 5.2.
- Les travaux d'espaces publics, interrompus en raison des découvertes archéologiques, ont pu reprendre en mai 2012 après accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), excepté pour les travaux de voirie au droit des lots impactés par le périmètre de protection, dont la conception a dû être revue et faire l'objet d'études techniques complémentaires.
- Le travail de conception du principal espace public du quartier ainsi que de la structure petite enfance s'est poursuivi. La place centrale envisagée comme une « cour urbaine » partagée, permettra l'organisation de manifestations et d'activités ludiques diverses. La structure petite enfance « Les Petits Bouts », conçue comme un bâtiment signal dans une démarche de haute qualité environnementale, devrait être livrée fin 2014 pour une mise en service en 2015.
- Les négociations se sont poursuivies pour la commercialisation des lots suivants :

- Les travaux du lot 1.1 de Logidôme/Domia ont été programmés en 2013 avec la construction de 54 logements locatifs sociaux et 24 appartements en accession dans la résidence « Les vergers de Monnet ».

- Suite à l'abandon du partenariat avec le promoteur Brémond, les plans masse et formes d'habitat prévus sur les lots 1.2, 2.7, 2.5 et 2.6 ont fait l'objet d'une nouvelle réflexion.

- La commercialisation des programmes de CICO Promotion et European Homes, sur les lots 2.1 et 5.1, a rencontré des difficultés liées au contexte économique et au faible dynamisme du marché immobilier.

Sur l'année 2012, un montant de 612 605 € HT a été consacré principalement au paiement des fouilles archéologiques, travaux de voirie et d'assainissement, frais d'honoraires (maîtrise d'œuvre, communication…) et portage financier. Une somme de 8 720 € HT a été perçue en recettes au titre de la participation des promoteurs aux frais d'entretien et d'énergie du village de vente.

Le bilan prévisionnel des dépenses et des recettes 2012 est resté stable à 18 624 652 € HT contre 18 707 781 € HT en 2011.

En dépenses, le volet foncier a enregistré une hausse de 1 % suite à l'actualisation des coûts liés à la mission de géomètre, aux démolitions, à l'évacuation d'encombrants et à la dépollution du sol. Les postes travaux et honoraires ont augmenté légèrement suite à la création d'un parking pour le stationnement des ouvriers et à l'actualisation du coût des travaux, notamment de l'équipement petite enfance. Ces augmentations ont été compensées par la baisse de 196 350 € HT des dépenses liées au portage financier consécutif à la baisse du taux de livret A.

En recettes, le périmètre de protection des vestiges archéologiques a grevé la constructibilité de deux lots et engendré un manque à gagner de presque 600 000 € HT. Ce manque a toutefois été contrebalancé par l'augmentation de la subvention du Fond National pour l'Archéologie Préventive (FNAP) dont le taux est passé de 33% à 66 %, soit un montant total de 1 224 540 € HT.

Le solde de la participation de la Ville a été versé en 2010 et s'élève à 3 689 397 € HT. Aucune demande supplémentaire n'a été faite pour l'année 2012.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, il vous est proposé, en accord avec votre commission, d'approuver le compte-rendu annuel à la collectivité 2012 de la ZAC de Trémonteix.

DELIBERATION

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

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 31 décembre 2013

Pour le Maire et par délégation,

L'Adjoint

Alain MARTINET

V / BILAN

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

	Bilan CPA Convention du 29 Décembre 2004	Bilan CRAC 2011	Bilan actualisé au 31-12-2012	ÉCART	Dépenses Recettes Cumulées au 31 Décembre 2012	Prévu 2012	Réalisé 2012	ÉCART	Prévu 2013	Prévu 2014	Prévu au delà
DÉPENSES	**13 525**	**18 708**	**18 625**	**-83**	**9 425**	**2 049**	**613**	**-1 436**	**1 753**	**3 938**	**3 508**
dont foncier	2 520	5 493	5 530	37	5 175	96	85	-11	284	44	26
dont travaux	8 250	9 435	9 487	53	1 904	1 396	415	-982	1 147	3 494	2 942
dont honoraires	942	2 140	2 163	23	1 182	201	12	-190	262	389	331
dont frais financiers	619	441	245	-196	174	147	101	-46	60	11	0
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 199	1 199	**0**	990	209	0	-209	0	0	209
RECETTES	**13 525**	**18 708**	**18 625**	**-83**	**4 699**	**1 299**	**9**	**-1 290**	**4 030**	**5 487**	**4 408**
dont recettes foncières	10 204	12 291	11 596	-695	0	0	0	**0**	3 110	4 772	3 714
dont recettes Ville	3 321	5 129	5 129	0	4 679	209	0	**-209**	0	241	209
dont recettes subvention + Promoteurs	0	1 287	1 899	612	20	1 090	9	**-1 081**	920	474	485
SOLDE	**0**	**0**	**0**	**0**	**-4 726**	**-750**	**-604**	**146**	**2 277**	**1 550**	**900**
CUMUL					**-4 114**	**-4 864**	**-4 718**		**-2 441**	**-892**	**9**

Prorata TVA	**100%**

2 / TRÉSORERIE (k€)

Total Prévisionnel CPA au 31 Décembre 2012		2005 à 2012	2013	2014	2015
DÉPENSES	**21 266**	10 332	2 073	4 707	4 154
RECETTES	**21 501**	5 424	4 697	6 368	5 011
Solde TVA (TVA Déductible-TVA Collectée)	**-496**	182	-166	-278	-235
TRES. ANNUELLE		**-4 907**	**2 624**	**1 661**	**856**
TRES. CUMULÉE			**-2 283**	**-622**	**235**
Frais financiers (calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (estimé à 1,3%) + 1,5%)	**245**	174	60	11	0

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

	Bilan initial	Bilan ajusté au 31-12-2012	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2012	Prévu 2012	Réalisé 2012	ÉCART	Prévu 2013	Prévu 2014	Prévu au delà
VILLE	**3 321**	**5 129**	**1 808**	**4 679**	**0**	**0**	**0**	**0**	**241**	**209**
Participation initiale et avenant	2 128	3 689	1 562	3 689	0	0	0	0	0	0
Apport en nature	1 194	1 199	5	990	0	0	0	0	0	209
Cession Rue Tremonteix	0	241	241	0	0	0	0	0	241	0
SUBVENTIONS et PARTICIPATIONS	**0**	**1 900**	**1 900**	**20**	**11**	**9**	**-2**	**920**	**474**	**486**
ADEME/CR/CG	0	11	11	11	0	0	0	0	0	0
CLERMONT-COMMUNAUTE	0	463	463	0	0	0	0	0	463	1
FNAP Fouilles Archéologiques	0	1 225	1 225	0	0	0	0	907	0	317
Participation Promoteurs Village Ventes	0	202	202	9	11	9	-2	13	12	168

4 / PROPOSITIONS