EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **20 décembre 2012 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **vingt décembre deux mille douze**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire
le 13 décembre 2012, 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, Djamel IBRAHIM-OUALI, Olivier BIANCHI, Odile VIGNAL, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Havva ISIK, Simon POURRET, Pascal GENET, Patricia AUCOUTURIER, Cécile AUDET, Guy BALLET, Sandrine BERGEROT-RAYNAL, Grégory BERNARD, Christophe BERTUCAT, Pascaline BIDOUNG, Jean-Pierre BRENAS, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Cyril CINEUX, Sandrine CLAVIERES, Carole COURTIAL, Anne COURTILLÉ, Michel FANGET, Roger GIRARD, Jérôme GODARD, Philippe GORCE, Danièle GUILLAUME, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Jacques LANOIR, Chantal MERCIER-COURTY, Didier MULLER, Christine PERRET, Yves REVERSEAU, Marie SAVRE, Eric SEVRE, Bruno SLAMA, Jean-Philippe VALENTIN, Louis VIRGOULAY**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Monique BONNET à Philippe GORCE, Jacqueline CHAPON à Alain MARTINET, Nicole BARBIN à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Michel DUCLOS à Alain LAFFONT, Isabelle LAVEST à Pascal GENET, Corinne NAJIM à Patricia AUCOUTURIER, Odile SAUGUES à Olivier BIANCHI**
Excusé(e)s :	**Danielle AUROI, Martine REMBERT-MANTELET**
Absent(e)s :	
Secrétaire :	**Sandrine CLAVIERES**

Madame Pascaline BIDOUNG, Madame Danièle GUILLAUME, Madame Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Madame Marie SAVRE et Monsieur Bruno SLAMA entrent en séance avant le vote de la question n° 1.
Monsieur Jérôme GODARD quitte la séance avant le vote de la question n° 1 et donne pouvoir à Monsieur Christophe BERTUCAT.
Madame Marie SAVRE quitte la séance après le vote de la question n° 5.
Monsieur le Maire confie la conduite des débats à Monsieur Alain MARTINET après le vote de la question n° 5.
Monsieur Jérôme GODARD revient en séance avant le vote de la question n° 16 et reprend son pouvoir donné à Monsieur Christophe BERTUCAT.

Rapport N° 16

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2011 - ZAC DE TREMONTEIX

Conformément aux dispositions de l'article 23 du traité de concession signé le 29 décembre 2004, Logidôme présente à la Ville le compte-rendu annuel à la collectivité 2011 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Trémonteix.

L'année 2011 a été principalement consacrée aux fouilles archéologiques et au suivi des phases de conception des projets de promoteurs privés pour les 10 premiers lots de la 1ère tranche de réalisation de la ZAC Trémonteix.

- La dernière parcelle restant à acquérir a été vendue à Logidôme le 22.12.2011. La mission d'acquisition des fonciers nécessaires à la réalisation de l'opération est aujourd'hui terminée.

- La découverte de quantités importantes d'amiante lors des travaux de démolition fait augmenter ce poste de dépenses de 97 % par rapport à l'année précédente. Des frais de dépollution supplémentaires se sont avérés nécessaires suite à la mise en évidence d'une cuve à fuel et autres déchets toxiques.
- La campagne de fouilles archéologiques débutée en septembre 2010 a été prolongée jusqu'au 17 juin 2011 au vu du caractère exceptionnel des découvertes et de leur état de conservation. Au 31.12.11, l'hypothèque archéologique n'était toujours pas levée et risquait d'impacter fortement le bilan économique de la ZAC.

- Le poste de travaux d'espace public a enregistré une hausse de 0,6% suite à une série de dépenses imprévues (abattage d'arbres, sécurisation d'un talus, modification d'un garde-corps…). Les études relatives à la conception de la place publique ont repris en fin d'année.

- Les négociations se poursuivent pour la commercialisation des 5 premiers lots.

    - Sur le lot 1.1, la procédure se poursuit pour la construction par Logidôme/Domia de logements locatifs et en accession sociale.

    - Le partenariat avec le promoteur Brémond a été stoppé sur les lots 1.2 et 2.7 suite à un problème de faisabilité économique, des négociations sont en cours pour les lots 2.5 et 2.6.

    - Le permis de construire d'Auvergne Habitat pour la construction de 52 logements locatifs sociaux devrait être déposé en 2012.

    - En décembre 2011, CICO Promotion a obtenu un permis de construire pour la réalisation de 39 logements en accession libre ainsi qu' European Homes pour la résidence « Les terrasses de Trémonteix » composée de 38 logements

intermédiaires et 4 maisons individuelles.

- Le « village de Trémonteix » village de vente aménagé selon les matériaux et végétaux de l'écoquartier, a été inauguré au mois d'octobre 2011.

Le bilan prévisionnel des recettes et dépenses s'équilibre pour 2011 à hauteur de 18 707 78 € HT contre18 587 249 € HT en 2010.

En dépenses, l'actualisation du coût des démolitions, dépollutions, travaux d'espace public et fouilles archéologiques est en partie contrebalancée par la baisse des honoraires calculés selon un pourcentage du coût des travaux.

En recettes, le postes de cessions foncières enregistre une légère baisse (-1,96%) car certaines opérations ont moins développé de SHON commerciale que prévu, SHON financièrement plus valorisable que la SHON dédiée au logement. Le montant de la subvention du Fond National pour l'Archéologie Préventive (FNAP) a plus que doublé en 2011.

Le montant de la participation Ville, dont le solde a été versé en 2010, reste inchangé à 3 689 397 € HT.

A titre d'information, il convient de noter que l'hypothèse archéologique a été levée en octobre 2012 sur l'ensemble des parcelles hormis :

- le périmètre non fouillé car à l'aménagement paysager qui préserve le sous-sol,
- le périmètre de protection des vestiges des temples qui a fait l'objet d'un arrêté d'inscription au titre des monuments historiques signé par Monsieur le Préfet le 06 novembre 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 2011 de la ZAC Trémonteix.

DELIBERATION

La proposition mise aux voix est adoptée *à l'unanimité* et convertie en délibération.

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le 03 janvier 2013

Pour le Maire t par délégation
L'Adjoint

Dominique ADENOT

V / BILAN

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

	Bilan CPA Convention du 29 Décembre 2004	Bilan CRAC 2010	Bilan actualisé au 31-12-2011	ÉCART	Dépenses Recettes Cumulées au 31 Décembre 2011	Prévu 2011	Réalisé 2011	ÉCART	Prévu 2012	Prévu 2013	Prévu au delà
DÉPENSES	13 525	18 587	18 708	121	8 793	3 095	2 476	-619	2 049	3 527	4 238
dont foncier	2 520	5 434	5 493	59	5 090	1 478	1 291	-187	96	285	22
dont travaux	8 250	9 213	9 435	221	1 470	1 205	904	-301	1 396	2 366	3 702
dont honoraires	942	2 210	2 140	-70	1 170	236	215	-22	201	333	436
dont frais financiers	619	531	441	-90	73	175	67	-108	147	143	78
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 199	1 199	0	990	0	0	0	209	0	0
RECETTES	13 525	18 587	18 708	121	4 691	12	1	-12	1 299	3 818	8 900
dont recettes foncières	10 204	12 531	12 291	-240	0	0	0	0	0	3 805	8 486
dont recettes Ville	3 321	5 129	5 129	0	4 679	0	0	0	209	0	241
dont recettes subvention + Promoteurs	0	927	1 287	361	11	12	1	-12	1 090	13	173
SOLDE	0	0	0	0	-4 103	-3 082	-2 475	607	-750	191	4 662
CUMUL					379	-2 703	-2 096		-2 847	-2 656	2 007

Prorata TVA	100%

2 / TRÉSORERIE (k€)

Total Prévisionnel CPA au 31 Décembre 2011		2005 à 2011	2012	2013	2014	2015
DÉPENSES	21 428	9 700	2 366	4 309	3 580	1 473
RECETTES	21 573	5 414	1 422	4 417	5 906	4 415
Solde TVA (TVA Déductible-TVA Collectée)	593	184	378	158	17	-145
TRES. ANNUELLE		-4 286	-945	108	2 326	2 942
TRES. CUMULEE			-5 231	-5 123	-2 797	145
Frais financiers (calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (estimé à 2%) + 1,5%)	441	73	146	143	78	0

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

	Bilan Initial	Bilan ajusté au 31-12-2011	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2011	Prévu 2011	Réalisé 2011	ÉCART	Prévu 2012	Prévu 2013	Prévu au delà
VILLE	3 321	5 129	1 808	4 679	0	0	0	209	0	241
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	209	0	0
Cession Rue Tremonteix	0	241	241	0	0	0	0	0	0	241
SUBVENTIONS et PARTICIPATIONS	0	1 287	1 287	11	12	1	-12	725	9	542
ADEME/CR/CG	0	11	11	11	0	0	0	0	0	0
CLERMONT-COMMUNAUTE	0	463	463	0	0	0	0	463	0	-1
FNAP Fouilles Archéologiques	0	612	612	0	0	0	0	251	0	361
Participation Promoteurs Village Ventes	0	202	202	1	12	1	-12	11	9	181

4 / PROPOSITIONS