EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **30 mars 2018 à 18 h 00**

AUJOURD'HUI **trente mars deux mille dix huit**

LE CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 23 mars 2018, 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 :

Olivier BIANCHI, Maire, présidant la séance

Présent(e)s :	**Olivier BIANCHI, Françoise NOUHEN, Christine DULAC-ROUGERIE, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Philippe BOHELAY, Simon POURRET, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Cyril CINEUX, Jérôme AUSLENDER, Nicaise JOSEPH, Marion CANALES, Saïd Akim BARA, Gérard BOHNER, Nicolas BONNET, Géraldine BASTIEN, Valérie BERNARD, Christophe BERTUCAT, Jean-Luc BLANC, Jean-Pierre BRENAS, Dominique BRIAT, Edith CANDELIER, Jean-Christophe CERVANTES, Louis COUSTÈS, Sondès EL HAFIDHI, Magali GALLAIS, Patricia GUILHOT, Pascal GUITTARD, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Alain LAFFONT, Marianne MAXIMI, Abdelmajid MELLOUKI, Pierre MIQUEL, Fabienne MONTEL, Didier MULLER, Florent NARANJO, Christian PORTEFAIX, Nicole PRIEUX, Dominique ROGUE-SALLARD, Sylviane TARDIEU, Odile VIGNAL, Guillaume VIMONT**
Excusé(e)s ayant donné pouvoir :	**Monique BONNET à Christine DULAC-ROUGERIE, Dominique ADENOT à Françoise NOUHEN, Alparslan COSKUN à Patricia GUILHOT, Nadia GUERMIT-MAFFRE à Jean-Pierre BRENAS, Jean-Pierre LAVIGNE à Géraldine BASTIEN, Laurence SCHLIENGER à Marianne MAXIMI**
Excusé(e)s :	**François BARRIÈRE**
Absent(e)s :	**Anne FAUROT, Isabelle PADOVANI, Antoine RECHAGNEUX**
Secrétaire :	**Marianne MAXIMI**

Monsieur Louis COUSTES arrive pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°1 et n°2.
A la demande de Monsieur Nicolas BONNET, et après une présentation et un débat uniques, Monsieur le Maire modifie l'ordre du jour pour inverser le vote des questions n°1 et n°2.
Monsieur Nicolas BONNET quitte la séance pendant la présentation de la question n°4 et donne pouvoir à Madame Dominique ROGUE-SALLARD.
Monsieur le Maire propose de voter la question n°27 avant la question n°6 par souci de cohérence.
Monsieur Jérôme GODARD quitte la séance avant le vote de la question n°7 et donne pouvoir à Monsieur Philippe BOHELAY.

Rapport N° 35

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC) 2016 - ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE (ZAC) DE TREMONTEIX

Ne prennent pas part au vote de la délibération n° 35 : Mesdames Françoise NOUHEN, Odile VIGNAL et Nicaise JOSEPH en tant que membres du Conseil d'Administration de LOGIDOME au titre de Clermont Auvergne Métropole

Conformément aux dispositions de l'article 23 du traité de concession signé le 29 décembre 2004, Logidôme adresse à la Collectivité un compte-rendu annuel relatif à l'aménagement de la ZAC de Trémonteix.

Le CRAC 2016 détaille les faits marquants et les mouvements financiers de cette même année.

Faits marquants 2016

L'année 2016 confirme la reprise immobilière et le redémarrage de la commercialisation des logements.

- Volet commercialisation

410 logements sont commercialisés – sur un total de 710 - dont 171 sont déjà mis à l'habitation.
L'ensemble des programmes immobiliers de la tranche 1 de commercialisation devrait être livré entre 2019 et 2020.
Les tranches 2 et 3 ont été regroupées en une seule et unique tranche afin d'être en adéquation avec le phasage des travaux d'espaces publics.
La commercialisation de cette dernière tranche a débuté avec les 8 logements de la Semblada en cours de construction. Le 1er appel à projet a également été mis en ligne pour la construction de 30 logements sous forme de maisons groupées et/ou logements intermédiaires.

En 2016, les chantiers de Nexity, logements collectifs et commerces en rez-de-chaussée de la place Paul Eychart, ainsi que celui de Bouygues pour la résidence « Mont village » de 80 logements, ont débuté.

- Volet espaces publics

Les travaux de la place Paul Eychart se sont déroulés en 2016 pour la 1ère phase de travaux correspondant à 75% de la place.

Les travaux sur les espaces sportifs se sont poursuivis avec l'aménagement du terrain de tennis et ses abords.

-Volet communication/ vie du quartier

Un « forum ouvert » a été organisé en 2016, à destination des habitants, par deux volontaires en service civique. L'objectif de cette manifestation était d'une part d'échanger sur le « vivre ensemble dans mon quartier » et d'autre part de faire connaître les nombreuses associations locales (Trémon'terre, la Semblada, Epicentre Factory, la Doume, le SEL, le club lecture…).
En parallèle, l'association Trémon'terre poursuit le développement des jardins partagés, les vendanges annuelles organisées par Logidôme et la Semblada ont eu lieu comme cela est désormais traditionnellement le cas.

Mouvement financiers en 2016

En 2016, 1 125 294 € HT ont été dépensés sur la ZAC. Hormis les frais d'honoraires des bureaux d'études (54 696 €), de l'aménageur (39 801 €) et du coût du portage financier (45 222 €), les principales dépenses concernent les travaux d'espace public pour un montant total de 973 361 € dont 470 924 € pour la place Paul Eychard et ses abords, et 322 261 € pour les travaux d'assainissement et d'eau potable rue Charreton.

Les recettes 2016 qui s'élèvent à 978 336 € HT sont issues des cessions foncières réalisées avec Bouygues et la Semblada.

Budget prévisionnel

Comme il était déjà indiqué dans les CRAC précédents, des dépenses imprévues et des pertes de recettes créent un déficit de plus de 1,3 millions d'euros au bilan prévisionnel de la ZAC.

En effet, la prorogation de la convention d'aménagement entraîne une augmentation significative du coût de portage financier (+336 251 € HT) et la préservation du site archéologique une dépense imprévue (+ 362 228 € HT) liée au dévoiement de la rue Charreton.

Dans le même temps, deux recettes prévisionnelles disparaissent ou sont amoindries :
- la subvention de Clermont Communauté prévue depuis 2007 à hauteur de 462 502 € n'a pu être mobilisée en raison de la disparition du dispositif des Zones Pilotes de l'Habitat ;
- la subvention des promoteurs à l'aménagement du village de vente est réduite (-193 030 € HT), les bulles de vente ayant été finalement réalisées sur site et non au village de vente.

Le comité de pilotage a acté des pistes d'optimisation budgétaire : un dépassement possible du nombre de logements à construire, l'optimisation du phasage des travaux, le re-questionnement à la marge du programme et des typologies ainsi que la ré-évaluation des lots à céder.
Aussi, le lancement des tranches 2 et 3 de commercialisation sera l'occasion de s'assurer de la soutenabilité de ces prévisions budgétaires.

Le budget s'équilibre actuellement autour de 19 807 076 € HT. Aucune participation supplémentaire n'est demandée à la Ville.

Ainsi, 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 2016 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 17 avril 2018

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint,

Grégory BERNARD

OPÉRATION	ZAC TREMONTEIX à CLERMONT FERRAND	CRAC	2016

V / BILAN

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

	Bilan CPA Convention du 29 Décembre 2004	Bilan CRAC 2015	Bilan actualisé au 31-12-2016	ÉCART	Dépenses Recettes Cumulées au 31 Décembre 2016	Prévu 2016	Réalisé 2016	ÉCART	Prévu 2017	Prévu 2018	Prévu au delà
DÉPENSES	**13 525**	**19 796**	**19 807**	**11**	**12 792**	**2 049**	**1 124**	**-925**	**1 288**	**1 078**	**4 440**
dont foncier	2 520	5 501	5 503	2	5 474	5	12	7	10	3	17
dont travaux	8 250	10 201	10 201	0	4 355	1 856	973	-883	1 137	912	3 796
dont honoraires	942	2 221	2 229	8	1 570	119	94	-25	91	102	466
dont frais financiers	619	675	675	0	403	69	45	-24	50	61	161
dont participation Ville en apport en nature	1 194	1 199	1 199	0	990	0	0	0	0	0	0
RECETTES	**13 525**	**19 796**	**19 807**	**11**	**9 493**	**978**	**978**	**0**	**0**	**2 427**	**7 678**
dont recettes foncières	10 204	13 423	13 434	11	3 570	978	978	0	0	2 186	7 678
dont recettes Ville	3 321	5 129	5 129	0	4 679	0	0	0	0	241	0
dont recettes subvention + Promoteurs	0	1 244	1 244	0	1 244	0	0	0	0	0	0
SOLDE	**0**	**0**	**0**	**0**	**-3 299**	**-1 071**	**-146**	**925**	**-1 288**	**1 349**	**3 238**
CUMUL					**-4 114**	**-5 185**	**-4 260**		**-5 548**	**-4 199**	**-961**

Prorata TVA	100%

2 / TRÉSORERIE (k€)

Total Prévisionnel CPA au 31 Décembre 2015		2005 à 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DÉPENSES	**26 614**	19 807	1 288	1 078	1 393	827	794	776	650
RECETTES	**26 895**	9 493	0	2 427	7 678	3 434	914	1 376	1 573
Solde TVA (TVA Déductible-TVA Collectée)	**-1 941**	232	248	-282	-1 268	-530	-29	-125	-187
TRES. ANNUELLE		**-10 082**	**-1 040**	**1 349**	**6 285**	**2 607**	**120**	**600**	**923**
TRES. CUMULÉE			**-11 122**	**-9 773**	**-3 488**	**-881**	**-762**	**-162**	**761**
Frais financiers (calculés sur la trésorerie cumulée au taux T4M (estimé à 2%) + 1,5%)	**675**	403	50	61	55	43	28	23	13

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

	Bilan initial	Bilan ajusté au 31-12-2016	ÉCART	Réalisé Au 31/12/2016	Prévu 2016	Réalisé 2016	ÉCART	Prévu 2017	Prévu 2018	Prévu au delà
VILLE	**3 321**	**5 129**	**1 808**	**4 679**	**0**	**0**	**0**	**0**	**241**	**208 813**
Participation initiale et avenant	2 128	3 689	1 561	3 689	0	0	0	0	0	0
Apport en nature	1 194	1 199	5	990	0	0	0	0	0	208 813
Cession Rue Tremonteix	0	241	241		0	0	0	0	241	0
SUBVENTIONS et PARTICIPATIONS	**0**	**1 243**	**1 243**	**1 238**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ADEME/CR/CG	0	10	10	4	0	0	0	0	0	0
CLERMONT-COMMUNAUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FNAP Fouilles Archéologiques	0	1 224	1 224	1 225	0	0	0	0	0	0
Participation Promoteurs Village Ventes	0	9	9	9	0	0	0	0	0	0

4 / PROPOSITIONS