



VILLE  
DU PUY EN

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

ID : 043-214301574-20220712-DEL\_2022\_0087-DE

SLOX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
du vendredi 08 juillet 2022**

**Délibération n° 10**

L'an deux mille vingt deux, le huit juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Michel CHAPUIS.

Date de la Convocation :  
vendredi 01 juillet 2022

Nombre de conseillers en exercice :  
33

Date de publication en ligne :  
13/07/2022

**Étaient présents** :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Brigitte BENAT, Monsieur Roland LONJON, Monsieur Pascal BERTRAND, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Rachid ANBAR, Monsieur Stéphane CLABAUX, Madame Marie MARQUARDSEN, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Madame Maryline BRUN, Monsieur François CHATAING, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Madame Celline GACON, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Monsieur Jean-Williams SEMERARO

**Ont donné procuration** :

Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Ginette VINCENT, Monsieur Baptiste MASSIN à Monsieur Quentin PETIT

**Absent(e)** :

Madame Aurélie CHAMBON

**Secrétaire de séance** : Emmanuelle VIALANEIX

La séance a été levée à : 21H15

Rédacteur : Orane LELEUX Aménagement de l'espace - Urbanisme

**Objet** : CPA Centre ville : avenant n°9 au contrat de concession

Rapporteur : Emmanuelle VIALANEIX

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) et de renouvellement urbain du centre-ville de la commune du Puy-en-Velay, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2004, a été signée le 2 juin 2004.

Plusieurs avenants sont intervenus depuis, dont les derniers ont notamment permis de confier à l'aménageur certaines opérations du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et d'adapter en conséquence la durée de la CPA sur le calendrier opérationnel en concordance avec la convention PNRQAD.

À ce jour, l'ensemble des opérations prévues à la CPA centre-ville ont été réalisées et livrées à la collectivité.

Restent deux secteurs opérationnels :

- les immeubles sis 6-8-10 rue Boucher de Perthes pour lesquels les travaux ont dû être différés à plusieurs reprises (COVID, demandes particulières de l'Architecte des Bâtiments de France, diagnostic géotechnique défavorable entraînant une reprise de la phase APS),
- l'immeuble sis 9 rue Grangevieille pour lequel la SEM a dû contester le jugement d'expropriation en appel puis en Cassation (contestant le prix d'acquisition non fondé sur les dispositions de la loi Vivien) et dont la faisabilité économique de réhabilitation reste complexe.

Les opérations ci-dessus ne pourront dès lors pas être achevées avant la fin 2022, date du terme de la présente concession et il convient de prolonger à nouveau la durée globale de la concession pour la porter à la fin 2025.

Cette prolongation doit permettre :

- De terminer les travaux sur les immeubles 6-8-10 rue Boucher de Perthes, de commercialiser deux maisons de ville en accession à la propriété et de gérer la phase de garantie de parfait achèvement.
- De terminer les travaux sur l'immeuble 9 rue Grangevieille, de le commercialiser et de gérer la phase de garantie de parfait achèvement.

Un 9ème avenant à la CPA centre-ville doit être conclu pour :

- prolonger jusqu'au 31/12/2025 (3 ans) la concession,
- supprimer à compter de l'année 2023 le forfait annuel de 8 000 € des frais de fonctionnement de l'équipe d'animation de la CPA,
- réévaluer à 25 000 € la rémunération forfaitaire de liquidation de l'aménageur, initialement prévue à 15 000 € afin de tenir compte des évolutions apportées à la concession initiale.

Ces évolutions conduisent à une modification du bilan global de l'opération :

- En dépenses, une augmentation de 16 804 € TTC correspondant principalement à l'actualisation des prix d'acquisition des immeubles, à l'augmentation du coût des travaux et à l'augmentation de la rémunération du fait de la prolongation de la concession.
- En recettes, une augmentation globale de 33 533 € TTC liée principalement à l'augmentation du prix de commercialisation des immeubles.

La participation du concédant est inchangée et s'élève à 7 236 386 €.

Ces évolutions conduisent, au terme de l'opération, à un excédent de + 11 043 €.

| CR 6320010 CPA CENTRE VILLE                 |   |                                 |                       |          |          |         |                 |            |          |
|---|---|---------------------------------|-----------------------|----------|----------|---------|-----------------|------------|----------|
| Nouveau Bilan Prévisionnel Global Actualisé |   |                                 |                       |          |          |         | Bilan CRAC 2021 |            |          |
|   | DEPENSES                                      | Dernier bilan approuvé CRAC 220 | Réalisé au 31/12/2021 | 2022     | 2023     | 2024    | 2025            | Nouveau    | Ecart    |
| A   | EQUIPES OPERATIONNELLES                       | 1 593 000                       | 1 578 000             | 15 000   | 15 000   | 15 000  | 15 000          | 1 638 000  | 43 000   |
| B   | LOCAL EQUIPES                                 | 186 000                         | 178 000               | 8 000    | 0        | 0       | 0               | 186 000    | 0        |
| C   | ACQUISITIONS & FRAIS ANNEXES                  | 1 841 862                       | 1 774 420             | 0        | 0        | 0       | 0               | 1 774 420  | -67 442  |
| D   | TRAVAUX D'AMENAGEMENT                         | 6 981 362                       | 6 654 607             | 95 228   | 227 723  | 35 036  | 0               | 7 012 594  | 31 232   |
| E   | COMMUNICATION                                 | 19 166                          | 19 166                | 0        | 0        | 0       | 0               | 19 166     | 0        |
| F   | AIDES AUX ACTIONS ECONOMIQUES                 | 0                               | 0                     | 0        | 0        | 0       | 0               | 0          | 0        |
| G   | AIDES AUX RELOGEMENTS                         | 49 183                          | 49 183                | 600      | 0        | 0       | 0               | 49 783     | 600      |
| H   | ACTION D'AMENAGEMENT ( renouvellement urbain) | 2 830 327                       | 2 830 327             | 0        | 0        | 0       | 0               | 2 830 327  | 0        |
| I   | FRAIS DIVERS                                  | 15 632                          | 15 632                | 0        | 0        | 0       | 0               | 15 632     | 0        |
| J   | REMUNERATIONS                                 | 851 080                         | 801 372               | 15 778   | 12 677   | 2 012   | 25 201          | 857 040    | 5 961    |
| K   | FRAIS FINANCIERS                              | 17 108                          | 13 482                | 2 289    | 2 686    | 50      | 50              | 18 562     | 1 453    |
|   | DEPENSES HT                                   | 12 906 111                      | 12 493 446            | 122 643  | 228 937  | 46 437  | 40 231          | 12 923 714 | 17 603   |
|   | DEPENSES TVA                                  | 1 478 609                       | 1 420 748             | 14 352   | 37 149   | 5 643   | 0               | 1 477 810  | -799     |
|   | DEPENSES TTC                                  | 14 384 720                      | 13 914 194            | 136 995  | 266 086  | 52 080  | 40 231          | 14 401 524 | 16 804   |
|   | RECETTES                                      | Dernier bilan approuvé          | Réalisé au 31/12/2021 | 2022     | 2023     | 2024    | 2025            | Nouveau    | Ecart    |
|   | <i>Total participations concédant</i>         | 7 236 386                       | 6 963 169             | 87 565   | 185 652  | 0       | 0               | 7 236 386  | 0        |
| A   | CESSIONS IMMEUBLES ET COMMERCE                | 1 324 846                       | 1 119 046             | 0        | 0        | 0       | 0               | 1 119 046  | -205 800 |
| B   | PARTICIPATIONS DIVERSES                       | 10 305 568                      | 9 411 507             | 314 399  | 387 371  | 433 046 | 0               | 10 544 323 | 238 755  |
| C   | PARTICIPATIONS VILLE (renouvellement urbain)  | 553 224                         | 553 224               | 0        | 0        | 0       | 0               | 553 224    | 0        |
| D   | SUBVENTIONS (renouvellement urbain)           | 2 259 068                       | 2 259 068             | 0        | 0        | 0       | 0               | 2 259 068  | 0        |
| E   | AUTRES PRODUITS                               | 26 172                          | 26 750                | 0        | 0        | 0       | 0               | 26 750     | 578      |
| F   | PRODUITS FINANCIERS                           | 11 434                          | 11 434                | 0        | 0        | 0       | 0               | 11 434     | 0        |
|   | RECETTES HT                                   | 12 906 111                      | 11 851 831            | 301 138  | 352 859  | 429 729 | 0               | 12 934 758 | 28 648   |
|   | RECETTES TVA                                  | 1 554 076                       | 1 509 874             | 13 261   | 34 312   | 1 317   | 0               | 1 598 963  | 4 887    |
|   | RECETTES TTC                                  | 14 460 187                      | 13 361 705            | 314 399  | 387 171  | 431 046 | 0               | 14 533 721 | 73 533   |
|   | TVA différentielle                            | 66 622                          | 80 280                | -991     | -6 207   | -4 344  | 0               | 68 738     | 2 116    |
|   | TVA sur marge                                 | 28 970                          | 28 970                | 0        | 3 570    | 0       | 0               | 32 540     | 3 570    |
|   | TRESORERIE PERIODE                            | 0                               | -642 415              | 178 495  | 131 923  | 383 292 | -40 251         | 11 043     | 11 044   |
|   | TRESORERIE CUMUL                              |                                 |                       | -463 920 | -331 997 | 51 295  | 11 043          |            |          |

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 27/06/2022

A reçu un avis favorable en Commission Urbanisme du 21/06/2022

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le

**SLOW**

ID : 043-214301574-20220712-DEL\_2022\_0087-DE

Le Conseil Municipal :

- VALIDE la proposition d'avenant n° 9 à la Convention Publique d'Aménagement du centre-ville,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 9 et à prendre toutes les dispositions permettant la mise en œuvre de cette délibération.

**VOTE : UNANIMITÉ**  
**Pas de participation au vote : 1**  
**Ginette VINCENT**

Signé le 8 juillet 2022,  
Le Secrétaire de séance,  
VIALANEIX Emmanuelle,  
Conseillère municipale.

Fait au Puy-en-Velay, le vendredi 08  
juillet 2022