

**VILLE
DU PUY EN VELAY****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 10 juin 2026****Délibération n° DEL 2026 0091**

L'an deux mille vingt six, le dix juin à 19 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 :
jeudi 04 juin 2026

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
16/06/2026

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Brigitte FROMAGET, Monsieur Jacky ROME, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Joris RIVORY, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Valérie BELLUT, Madame Claire MICHEL-MAZIERE, Monsieur Stéphane LAC, Madame Corinne BERNARD, Madame Séverine BONCOMPAIN, Monsieur Samir BOUSSIKLI, Madame Sandrine GOUDARD-COL, Monsieur François CHATAING, Madame Chloé BOURDELAIN, Monsieur Cédric DINIS, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde MOUCHON-SICARD, Monsieur Enzo CHARITAT, Monsieur Baptiste WAUQUIEZ, Monsieur Abdelhak AGHZAF, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Saloua EL AAZZOUZI, Madame Chloé ALIBERT, Madame Nazih BOUACHMIR

Ont donné procuration :

Monsieur Jean-François EXBRAYAT à Monsieur Philippe RIBEYRE, Monsieur Roland LONJON à Madame Marlène LASHERME, Monsieur Xavier RIFFARD à Madame Emmanuelle VIALANEIX, Madame Mathilde BOURGIN à Madame Brigitte FROMAGET

Absent(e) :

Monsieur Fabien SURREL

Secrétaire de séance : Marlène LASHERME

La séance a été levée à : 22H30

Rédacteur : Orane LELEUX Aménagement - Habitat - Urbanisme

Objet :	Nouvelle concession cœur de ville : approbation du CRAC 2025
----------------	--

Rapporteur : François CHATAING

Le traité de concession de renouvellement urbain du centre-ville du Puy-en-Velay, approuvé par délibération du Conseil municipal du 20 juin 2017, a été signé le 13 juillet 2017. Par délibération du Conseil municipal du 14 avril 2025, la Ville a validé l'avenant n°10 au traité de concession.

Conformément au traité de concession, la collectivité concédante doit se prononcer chaque année sur le Compte Rendu Annuel des Comptes (CRAC) du contrat de concession. Le CRAC 2025, pour sa partie prévisionnelle, reprend les éléments de l'avenant n°11 présenté au présent Conseil municipal.

Résultats globaux 2025 :

L'année 2025 a été marquée par :

- ORI Pannessac : le paiement du nettoyage des vitrines du périmètre opérationnel, des frais liés aux réseaux (orange, ENEDIS, gaz), du loyer de la base de vie rue Chamarlenc et le démarrage des travaux de démolition / reconstruction des immeubles, la poursuite des études de maîtrise d'œuvre ;
- ORI Dolaizon : le paiement des frais liés aux réseaux (ENEDIS, gaz), le démarrage des travaux de démolition / reconstruction des immeubles, la poursuite des études de maîtrise d'œuvre ;
- ORI Saint-Jacques : le paiement des frais de gestion de copropriété ;
- RHI Collège : le règlement des frais d'avocat dans le cadre de la procédure d'expropriation, des travaux de nettoyage dans le cadre du diagnostic archéologique de l'INRAP, la réalisation des travaux de désamiantage, de démolition intérieure et de maçonnerie intérieure, la poursuite des études de maîtrise d'œuvre ;
- RHI Portail d'Avignon : le paiement des frais liés aux réseaux (ORANGE, gaz), la réalisation des travaux de désamiantage, la poursuite des études de maîtrise d'œuvre.

En dépenses :

Le montant HT des dépenses réalisées au 31 décembre 2025 est de 1 263 161 € HT et se décompose comme suit :

- 3 082 € HT de frais liés au foncier (frais juridiques),
- 7 968 € HT de frais d'études (géotechniques),
- 970 168 € HT de travaux,
- 84 273 € HT d'honoraires,
- 59 609 € HT d'assurances,
- 81 325 € HT de rémunération du mandataire,
- 12 612 € HT de frais financiers,
- 31 643 € HT d'impôts et taxes,
- 12 482 € HT de frais divers,

Les montant des recettes au 31 décembre 2025 est de 415 058 € HT et se décompose comme suit :

- 256 506 € HT de participation de la collectivité concédante,
- 158 556 € HT de produits divers,

L'exercice 2025 se solde par conséquent par un résultat déficitaire de – 848 103 € HT.

Prévisionnel 2026 :

L'année 2026 sera consacrée :

- pour les secteurs Dolaizon et Pannessac, à la poursuite des travaux de réhabilitation des immeubles (démolition, gros œuvre, charpente), jusqu'à la réception des travaux pour le secteur Pannessac,
- à la réalisation des travaux de gros œuvre pour le secteur Portail d'Avignon, avant la cession du bâtiment au mois de juillet 2026 à l'OPAC 43,
- à l'engagement des études de MOE pour les secteurs Grangevieille et Mourgues,
- à l'engagement des études techniques complémentaires pour le secteur Raphaël en vue de déposer un dossier de demande de financement calibrage à l'ANAH Centrale.

En termes de recettes, pour l'année 2026, il est prévu :

- la cession des immeubles 7 rue Saint-Jacques et 22 rue du Collège,
- La cession de l'immeuble 26 rue Portail d'Avignon à l'OPAC 43,
- le versement du solde des subventions Fonds Friches, ANRU, ANAH et de la participation de la Communauté d'agglomération aux opérations ORI et RHI,
- le loyer du commerce sis 32 rue Pannessac,
- les participations de la collectivité concédante.

Le montant des dépenses est estimé à 2 614 521 € HT et celui des recettes à 2 161 659 € HT.

En conséquence, l'année 2026 devrait générer un solde d'exploitation déficitaire de - 452 862 € HT.

Bilan global :

Le bilan global prévisionnel de la concession passe de 10 516 233 € HT à 12 468 911 € HT en dépenses et de 10 516 318 € HT à 12 468 911 € HT en recettes. L'avenant n°11 détaille les principales causes d'évolution du bilan. La participation de la collectivité concédante passe quant à elle de 3 865 682 € HT à 3 934 113 € HT, soit une augmentation de 68 431 € HT sur la durée du traité de concession.

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Numérique - Vie étudiante du 29/05/2026

A reçu un avis favorable en Commission Qualité de Vie - Urbanisme - Environnement du 26/05/2026

Déport de F. SURREL

Le Conseil Municipal :

- PREND ACTE du Compte Rendu Annuel des Comptes (CRAC) 2025 de la Concession de Renouveau urbain du centre-ville du Puy,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre ou signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de ces décisions.

VOTE : UNANIMITÉ

Signé le 10 juin 2026,
Le Secrétaire de séance,
LASHERME Marlène,
Adjointe au Maire.

Fait au Puy-en-Velay, le mercredi 10 juin
2026