



VILLE DU PUY EN VELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du lundi 18 décembre 2023

Délibération n° 20

L'an deux mille vingt trois, le dix huit décembre 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 :
mardi 12 décembre 2023

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, Madame Corinne GONCALVES, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Monsieur François CHATAING, Monsieur Quentin PETIT, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Monsieur Jean-Williams SEMERARO

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
22/12/2023

Ont donné procuration :

Monsieur Pascal BERTRAND à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Monsieur Stéphane CLABAUX à Monsieur Jérôme EYNARD, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Caroline BARRE, Madame Marie MARQUARSEN à Monsieur Guy CHOUVET, Madame Maryline BRUN à Monsieur Philippe RIBEYRE, Monsieur Baptiste MASSIN à Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN à Madame Marlène LASHERME, Monsieur Fabien SURREL à Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Celline GACON à Madame Michelle CHAUMET, Madame Aurélie CHAMBON à Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Secrétaire de séance : Roland LONJON

La séance a été levée à : 21 H 45

Rédacteur : Orane LELEUX Aménagement de l'espace - Urbanisme

Objet :	Concession d'aménagement centre ville : avenant n°8 - modification des modalités de rémunération de l'aménageur
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rapporteur : Emmanuelle VIALANEIX

La ville du Puy-en-Velay, par délibération du 17 juin 2017, a désigné la Société Publique Locale du Velay en qualité de Concessionnaire d'aménagement en vue de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement du centre-ville de la commune.

Délibération n°20 du lundi 18 décembre 2023

Pour rappel, l'opération consiste en la conduite des opérations de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, les aménagements de voiries / réseaux, d'espaces libres pour répondre aux besoins des habitants et des études techniques et urbaines permettant d'éclairer les choix d'aménagement futurs à retenir sur certains îlots.

Le présent avenant a pour objet l'évolution des modalités de rémunération de l'Aménageur. Cette évolution est motivée par l'avancement de l'opération d'aménagement elle-même, qui du fait de sa complexité rallonge substantiellement les délais de passage en phase opérationnelle. Cette évolution intègre par ailleurs les nouvelles modalités de rémunération de la SPL du Velay, que son Conseil d'Administration a arrêtées dans le cadre de sa séance du 24 octobre 2023. Les dispositions ci-après ne modifient pas la rémunération totale de l'aménageur telle que contractualisée dans le cadre de l'avenant n°7. Le Bilan financier global est présenté en annexe. Le bilan financier par sous opération sera présenté dans le cadre du prochain avenant, qui intégrera la mise à jour des coûts d'opération suite à la validation des Avant Projets Détaillés des opérations Pannessac, Dolaizon, Portail d'Avignon et l'intégration des secteurs opérationnels Mourgues et Raphaël.

À compter du présent avenant, les modalités de rémunération sont simplifiées et seront décomposées en :

- 1- Une rémunération forfaitaire pour toutes les tâches ponctuelles et de gestion décomposée de la façon suivante :
 - Mission générale d'animation et de suivi administratif et financier : 15 à 20 k€ / an.
 - Mission de recherche et suivi des dossiers de subvention : 3 k€ / dossier.
 - Mission de recherche de financements bancaires et suivi de la trésorerie : 3 k€ / dossier.
- 2- Une rémunération au % pour les faits générateurs d'acquisition, études et travaux, commercialisation, basée sur le montant Hors Taxes des dépenses :
 - Mission d'acquisition foncière : 1 % des dépenses HT foncier EPF, collectivité, SEM/SPL, 3 % autres.
 - Mission de suivi des études et travaux : 5 % des dépenses HT.
 - Mission de commercialisation : 4 % par acte notarié.La rémunération sera prise pour 40 % à la signature des compromis ou promesses de vente, restant acquise à la société quand bien même les conditions suspensives ne se réaliseraient pas et empêcheraient la vente, et pour 60 % à la signature des actes de vente.

Une clause de revoyure obligatoire du contrat est prévue en cas de dépassement prévisionnel supérieur à 20 % de la rémunération de l'aménageur par rapport au contrat de concession initial.

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 11/12/2023

A reçu un avis favorable en Commission Urbanisme du 05/12/2023

Le Conseil Municipal :

- APPROUVE l'avenant n° 8 tel qu'annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cet avenant.

VOTE : UNANIMITÉ
Pas de participation au vote : 3
Michel CHAPUIS, Philippe RIBEYRE, Ginette VINCENT

Délibération n°20 du lundi 18 décembre 2023

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 043-214301574-20231221-DEL_2023_0176-DE

Signé le 18 décembre 2023,
Le Secrétaire de séance,
LONJON Roland,
Conseiller municipal.

Fait au Puy-en-Velay, le lundi 18
décembre 2023