



## VILLE DU PUY EN VELAY

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du jeudi 11 juillet 2024

#### Délibération n° 8

L'an deux mille vingt quatre, le onze juillet 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 :  
vendredi 05 juillet 2024

Nombre de conseillers en exercice :  
33

Date de publication en ligne :  
18/07/2024

#### **Étaient présents** :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, 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 Stéphane CLABAUX, Madame Marie MARQUARSEN, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Madame Maryline BRUN, Monsieur François CHATAING, Monsieur Baptiste MASSIN, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Madame Celine GACON, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Aurélie CHAMBON

#### **Ont donné procuration** :

Madame Michelle MICHEL à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Baptiste MASSIN, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Caroline BARRE, Monsieur Quentin PETIT à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS à Madame Aurélie CHAMBON

#### **Absent(e)** :

Monsieur Jean-Williams SEMERARO

**Secrétaire de séance** : Jérôme EYNARD

La séance a été levée à : 21H45

Rédacteur : Orane LELEUX Aménagement de l'espace - Urbanisme

**Objet** : CPA Centre Ville : CRAC 2023

Rapporteur : Ginette VINCENT

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) et de Renouveau Urbain du centre-ville de la commune du Puy-en-Velay a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2004.

Le CRAC 2023 présente le réalisé de la 20ème année de cette concession.

Délibération n°8 du jeudi 11 juillet 2024

Chaque année, la Collectivité est amenée à se prononcer sur le Compte Rendu Annuel de Comptes (CRAC) de la CPA Centre-ville.

### RÉSULTATS GLOBAUX 2023

La seule opération « vivante » est celle de l'aménagement de l'îlot Boucher de Perthes, l'ensemble des autres opérations de la CPA étant soldé. L'opération consiste à rénover lourdement les immeubles sis au 6-8-10 rue Boucher de Perthes, acquis au terme d'une procédure de restauration immobilière avant de mettre en vente 2 maisons de ville.

La SEML est restée titulaire du Droit de préemption urbain renforcé que lui avait confié la Ville sur l'ensemble du périmètre de la CPA centre-ville, ce pourquoi elle a été en situation de devoir préempter des biens pour le besoin d'opérations qui ne lui étaient pas confiées dans le cadre de cette CPA. La ville du Puy-en-Velay a délibéré le 11 octobre 2023 pour mettre un terme à la délégation du Droit de Préemption renforcé dont disposait la SEML. Le DPU renforcé revient désormais à la ville ou est rattaché strictement à chaque périmètre concédé.

L'année 2023 se solde par une activité ayant généré en dépenses un total de 507 158,98 € TTC.

Les principales dépenses en 2023 se décomposent comme suit :

- Îlot Boucher de Perthes (travaux, honoraires impôts) pour un montant de 213 018,33 € HT (254 730,60 € TTC).
- Acquisition par activation du DPU du tènement sis 17 rue Jean Solvain, pour un montant de 170 000 € auxquels s'ajoutent 3 371,20 € TTC de frais liés.
- Frais divers (impôts, huissier, nettoyage...) affectant les immeubles dont la SEML s'est rendue propriétaire par préemption pour un montant de 9 784,88 € HT (9 891,01 € TTC).
- Frais financiers (3 354,03 €).
- Rémunération de la SEML (65 792,74 € TTC).

En recettes, l'année 2023 se solde par un total perçu de 562 027,82 € TTC.

Les principales recettes en 2023 se décomposent comme suit :

- Les recettes de cession foncière se montent à 234 659,49 € (3 000 € correspondent à la cession de l'horloge du bâtiment sis au 5 rue Grangevieille à la ville du Puy-en-Velay, 180 000 € correspondant à la cession de l'immeuble sis 10 rue Dolaizon à la SPL du Velay et 51 659,49 € correspondant à la cession de l'immeuble sis 9 rue Grangevieille à la SPL du Velay, dans le cadre de la concession Cœur de ville).
- La participation de la ville du Puy-en-Velay à l'opération s'élève à 322 000 € TTC, correspondant à l'îlot dégradé Boucher de Perthes.
- Le montant des loyers de 5 366 € correspondant aux garages du 10 rue Jean-Solvain et à l'immeuble 10 rue Dolaizon.

L'année 2023 se solde par une activité ayant généré 507 158,98 € TTC de dépenses et 562 027,82 € TTC de recettes, soit un solde annuel positif après impact de TVA de 43 039,97 € (solde de TVA s'élevant à - 11 829 €).

### RÉSULTAT GLOBAL PRÉVISIONNEL 2024

L'année 2024 sera marquée par :

- La fin des travaux de restructuration des immeubles sis 6-8-10 rue Boucher de Perthes et leur commercialisation (produit affecté à l'exercice 2025).
- La cession au prix de revient à la Ville des immeubles propriétés de la SEML acquis par préemption sur le secteur Jean-Solvain (pour permettre la clôture de la présente CPA) pour un montant de 217 677,02 € HT.

Elle devrait se solder par une activité générant en dépenses 343 818,03 € TTC et en recettes un total de 373 769,12 € TTC soit un solde bénéficiaire de 70 999,45 € TTC après impact de la TVA (solde de TVA s'élevant à 41 048 €).

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 02/07/2024

A reçu un avis favorable en Commission Urbanisme du 18/06/2024

Le Conseil Municipal :

- APPROUVE le Compte Rendu Annuel des Comptes 2023 de la Convention Publique d'aménagement (CPA) de renouvellement urbain du centre-ville,
- 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 11 juillet 2024,  
Le Secrétaire de séance,  
EYNARD Jérôme,  
Adjoint au Maire.

Fait au Puy-en-Velay, le jeudi 11 juillet  
2024