



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU PUY EN VELAY**

Envoyé en préfecture le 01/07/2022
Reçu en préfecture le 01/07/2022
Affiché le
ID : 043-200073419-20220701-DEL_CC2022_180-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du jeudi 30 juin 2022**

Délibération n° 30

L'an deux mille vingt deux, le trente juin à 18 h 30, le Conseil de la Communauté d'agglomération, régulièrement convoqué, s'est réuni dans la Centre Culturel de Vals, Avenue Charles Massot, sous la Présidence de Monsieur Michel JOUBERT.

Date de la
Convocation :
vendredi 24 juin
2022

Étaient présents :

Madame Marie-José ALLEMAND, Monsieur Laurent BARBALAT, Madame Sylvie BARBE, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jean-Paul BEAUMEL, Monsieur Jérôme BAY, Monsieur Michel BEGON, Monsieur Jean Yves BERAUD, Monsieur Laurent BERNARD, Monsieur Olivier BERTRAND, Monsieur Jean-Claude BONNEBOUCHE, Monsieur Jean-luc BORIE, Monsieur Daniel BOYER, Monsieur Gilles BOYER, Monsieur Bernard BRIGNON, Madame Corinne BRINGER, Monsieur André BRIVADIS, Monsieur Jean-Paul BRINGER, Monsieur Claude CHAPPON, Monsieur Bernard COMPTOUR, Monsieur Yves COLOMB, Monsieur Michel CHAPUIS, Monsieur Guy CHOUVET, Monsieur Didier DANTONY, Monsieur Michel DESSIMOND, Madame Béatrice DIELEMAN, Monsieur Olivier DEPALLE, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Monsieur Michel FILERE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Marie-Françoise FAVIER, Monsieur Jean-François GALLIEN, Monsieur Frédéric GIMBERT, Monsieur Roland GERENTON, Monsieur Marc GIRAUD, Madame Patricia GIRE-JOUBERT, Monsieur Roland GOBET, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Gérard GROS, Monsieur Laurent JOHANNY, Monsieur Michel JOUBERT, Monsieur Daniel JOUBERT, Monsieur Roland LONJON, Madame Sandra LOMBARDY, Madame Maguy MASSE, Monsieur Sébastien MASSON, Monsieur Philippe MEYZONET, Monsieur Jean Claude MOREL, Madame Christiane MOSNIER, Monsieur Thierry MOURGUES, Monsieur Patrick NAVARRE, Monsieur Jean Paul NICOLAS, Madame Christine NOTON, Monsieur Bernard NOUVET, Monsieur Gilles OGER, Madame Maryse POURRAT, Monsieur André ROCHE, Madame Marielle ROCHER, Monsieur Gilbert ROUX, Monsieur Gilles TEMPERE, Monsieur Yves TAFIN, Madame Dominique THOLLET, Monsieur Gérard TRIOLAIRE, Madame Isabelle VERDUN

Nombre de
conseillers
en exercice :
95

Date de
publication
au recueil des
actes
administratifs :

Ont donné procuration ou ont été représentés :

Monsieur Rémi BARBE à Monsieur Laurent BERNARD, Monsieur Paul BARD à Madame Mireille BARBE, Madame Brigitte BENAT à Madame Caroline BARRE, Madame Annie BOUCHET à Madame Maguy MASSE, Madame Pierrette BOUTHERON à Monsieur Jean-luc BORIE, Monsieur Jean-Marc BOYER à Madame Emilie MATHIEU, Monsieur William BRUN à Madame Marie-José ALLEMAND, Monsieur Eric DUNIS à Monsieur David MATHIEU, Monsieur Guy EYRAUD à Monsieur Bruno COUDERT, Madame Jocelyne FAISANDIER à Madame Dominique THOLLET, Monsieur Pierre FAYOLLE à Monsieur Yves COLOMB, Monsieur Jean-Benoit GIRODET à Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Gilbert MEYSSONNIER à Monsieur Joseph AMPILHAC, Monsieur Philippe RIBEYRE à Monsieur Guy CHOUVET, Madame Isabelle SEON à Monsieur Bernard BRIGNON, Madame Christelle VALANTIN à Monsieur Frédéric GIMBERT, Madame Ginette VINCENT à Monsieur Roland LONJON, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Monsieur Jean-François EXBRAYAT

Absent(e)s :

Madame Roselyne BEYSSAC, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Laurent DUPLOMB, Madame Celine GACON, Madame Cécile GALLIEN, Monsieur Jean-François GISCLON, Monsieur Jean-Noël LAPEYRE, Monsieur Alain LIOUTAUD, Monsieur Pierre PAILLER, Monsieur Jean-Louis PALHIÈRE, Monsieur Olivier TEYSSIER, Madame Marie-Pierre VINCENT

Secrétaire de séance : Olivier BERTRAND

La séance a été levée à : 21 H 00

Rapporteur : Jérôme BAY

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.

Il est à préciser que l'agglomération a été à l'origine signataire de ce contrat au titre de ses compétences habitat (ce contrat comprenant la 1^{ère} OPAH- RU 2004-2009) et voirie d'intérêt communautaire. Ces opérations sont soldées depuis plusieurs années. Elle est néanmoins amenée à valider les propositions d'avenants, étant co-contractante du contrat initial.

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.

A 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 diagnostic façades 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 commercialiser l'immeuble, et de gérer la phase de garantie de parfait achèvement.

Un 9^{ème} 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.

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	45 000
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	12 493 444	122 643	228 917	46 437	40 251	12 923 714	17 603
	DEPENSES TVA	1 478 609	1 420 748	14 252	37 149	5 641	0	1 477 810	-799
	DEPENSES TTC	14 384 720	13 914 194	136 895	258 066	52 078	40 251	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 COMMERCES	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	431 046	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	13 851 011	301 138	351 859	419 729	0	12 914 750	28 640
	RECETTES TVA	1 554 076	1 509 874	13 261	34 512	1 317	0	1 558 961	4 885
	RECETTES TTC	14 460 187	15 360 885	314 399	387 371	431 046	0	14 513 846	33 533
	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 et Administration Générale du 20/06/2022

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement, Habitat et Ruralité, Action sociale et Territoriale du 15/06/2022

Le Conseil Communautaire :

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

VOTE : UNANIMITÉ

Fait au Puy-en-Velay, le jeudi 30 juin 2022