



N° DEL22_118

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 25 novembre 2022

Le jeudi 1^{er} décembre 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, 14 rue Fortuné Charlot, en séance publique à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 29

VOTANT : 34

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT-AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Annie TOUSSAINT, Uriell MARQUEZ, Thibault PETIT, Cyril JOLY, Christine DENIS, Jimmy JOUHANET, Hafid IBASSEN, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Cécile RILHAC, Tina RAMAH, Housman BATHILY, Landry PERQUIS, Marie-claire LETY, Laurent LE LEUXHE, Manuela MELO, Régis PEDANOU, Mustafa HECIMOVIC, Atika LHOUM, Ruffin KAPELA

Excusés ayant donné pouvoir :

Mohamed BOUROUIS donne procuration à Adelaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Housman BATHILY, Nassira BENOUARI donne procuration à Dalila KHORBI, Bastien REDDING donne procuration à Casimir PIERROT, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO

Absents :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Tina RAMAH

Objet : Compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) pour la ZAC de la gare

CITALLIOS est titulaire de la Concession d'Aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Gare.

En application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles 16, 17, 18 et 19 du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Gare qui lie la Commune à CITALLIOS, cette dernière soumet à la Commune le compte-rendu annuel d'activité (CRACL) relatif à cette concession.

Ce document comporte :

- le Compte de Résultat Prévisionnel (CRPO), établi en hors taxes : il permet notamment d'apprécier l'évolution du bilan financier prévisionnel,
- l'Etat Prévisionnel des Produits et des Charges (EPPC), qui présente notamment l'échéancier de réalisation de l'opération. Ce document est visé par le Commissaire aux Comptes de CITALLIOS.

Les prévisions de produits s'élèvent à 7 063 300 € HT pour le lot 1 B avec le promoteur VERRECCHIA, pour la réalisation d'un programme de 6 142 m² SDP de logements en accession libre, et à 5 300 00 € HT pour les lots 1C 5A et 5B avec le promoteur ICADE pour la réalisation d'un programme de 4 600 m² en accession libre (2 900m² pour le 1C, 850 m² pour chaque lots 5A et 5B).

La comparaison entre les comptes de résultat prévisionnels arrêté au 27 septembre 2022 et au 30 septembre 2021 montre les évolutions suivantes :

- Le poste des acquisitions foncières est diminué de 400 000 € car les acquisitions arrivent à leur terme et les fonds disponibles suffiront à la dernière expropriation en cours d'appel.
- Le poste démolition / dépollution a été augmenté de 400 000 € afin de prendre en compte un possible surcoût lié à la dépollution des parcelles AO 158 et AO 159.
- Le poste travaux infrastructures a été augmenté de 200 000 € afin de prendre en compte les actualisations des contrats liées à l'augmentation du coût des matériaux et énergies.

Au regard des hypothèses retenues ci-avant et conformément à l'article 17.4 du Traité de Concession du 14 novembre 2013 permettant le versement d'une avance sur le résultat attendu sous réserve que le cumul des avances n'excède pas 30 % du montant du résultat prévisionnel, le concédant demande le versement d'une avance de 900 000 €.

Dans ce cadre et compte tenu l'excédent prévisionnel d'environ 4 664 000 €, un acompte d'un montant de 900 000 €, représentant 19 % du montant du résultat prévisionnel, sera versé au concédant en décembre 2022.

Considérant que la participation de la Commune n'augmente pas dans l'État Prévisionnel des Produits et des Charges, il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le CRACL de l'opération arrêté au 27 septembre 2022,
- D'approuver l'avenant n°11 à la convention de concession de la ZAC de la Gare et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.300-5,

Vu la convention de concession d'aménagement,

Vu le CRACL arrêté au 27 septembre 2022,

Vu le projet d'avenant n° 11 ci-annexé,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que la participation de la Commune n'augmente pas dans l'État Prévisionnel des Produits et des Charges,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le compte-rendu annuel à la Collectivité locale de la ZAC de la Gare arrêté au 27 septembre 2022,

APPROUVE l'avenant n° 11 à la convention de concession d'aménagement de la ZAC de la Gare,

AUTORISE Monsieur le Maire à le signer.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité cette délibération par :

28 VOIX POUR

6 ABSTENTIONS :

Modeste MARQUES, Manuela MELO, Régis PEDANOU, Mustafa HECIMOVIC, Atika LHOUM, Ruffin KAPELA

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil

-la date de sa publication sur le site internet de la Commune

-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marcel SAINT-AUBIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 05/12/2022

Signé électroniquement
par :
Marcel SAINT AUBIN
Le 5 décembre 2022

