APPROBATION

DU COMPTE RENDU

DU 12 JUIN 2014

L'an deux mille quatorze, le douze juin, les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur le Maire et sur sa convocation.

Présents : M.OLLIVIER, Mme BOVERY, M.DIZENGREMEL, M.DELCROIX Xavier, Mme DECHAUMONT, Mme FOURNIER, Mme BONDOUX, M. WALRAND , Mme VANDEWATTYNE , M. LAMBERT , M.CUSSERNE, Mme KAZMIERCZAK, M.MINE, Mme MARTIN, Mme CALDERON, M.LEDUC, Mme JACQUOT, M.KHARRAB, Melle CHANOINE, Mme SPAGNUOLO, M.CARVALHO, Mme AYMONIN, Mme BIASON, M.BARMA, M.POULAIN, Mme BAGOUSSE, M.DELCROIX Johan

Absents ayant donné pouvoir :
Mme REMBAUVILLE à M. OLLIVIER
M .TANTOST à Mme BOVERY
M.ISKOU à Mme AYMONIN

Absents excusés
M.BELLANGER
M.HERBET
Mme BORDERIAS SOLER

Secrétaire : Fouad KHARRAB

Les comptes-rendus du 05 avril 2014 et du 16 avril 2014 ont été approuvés à l'unanimité.

1. Syndicat Mixte « Oise Très Haut Débit » - Désignation des deux représentants et de leurs suppléants

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 3 mai 2013 portant création du syndicat mixte ouvert « Oise très haut débit,

Vu l'article 6 des statuts modifiés par délibération du conseil syndical du 3 octobre 2013 indiquant la clé de répartition du nombre de délégués,

Considérant que le Maire est délégué de droit auprès du SMOTHD,

Considérant qu'il convient de désigner deux délégués supplémentaires et leurs suppléants de la commune auprès du SMOTHD,

Considérant que le conseil municipal doit procéder, au scrutin secret et à la majorité absolue des suffrages, à l'élection des délégués,

Ont été désignés par 29 voix pour et une abstention (M.DELCROIX Johan) :

en qualité de délégués : Serge LAMBERT et Laura SPAGNUOLO

en qualité de suppléants : Cécile KAZMIERCZAK et Fouad KHARRAB

2. Constitution d'une nouvelle commission communale des impôts directs

Dans chaque commune il est institué, conformément à l'article 1650 du code général des impôts, une commission communale des impôts directs. La durée du mandat des membres de cette commission est la même que celle du mandat du conseil municipal.

Dans les communes de plus de 2 000 habitants, le nombre de commissaires siégeant à cette commission, ainsi que celui de leurs suppléants, sont de huit.

Les commissaires doivent être de nationalité française, être âgés de 25 ans au moins, jouir de leurs droits civils, être inscrits aux rôles des impositions directes locales dans la commune, être familiarisés avec les circonstances locales et posséder des connaissances suffisantes pour l'exécution des travaux confiés à la commission. Un commissaire doit être domicilié en dehors de la commune.

Les commissaires, ainsi que leurs suppléants, sont désignés par le directeur des services fiscaux sur une liste de contribuables, en nombre double, soit 32 noms remplissant les conditions sus-énoncées, dressée par le conseil municipal.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, a accepté la liste ci-après :

Titulaires :
ETTOUIR Ahmed, 2 rue George Sand à CLERMONT
DESJARDINS Bernard, 39 rue du Docteur Chatellier à CLERMONT
MERCIER Alain, 85 rue Pierre Viénot
MORATI François, 5 rue Roger Martin du Gard à CLERMONT
CARPENTIER Alain, 9 rue du Docteur Chatellier à CLERMONT
CHAUMET Francine, 50 rue de la République à CLERMONT
JACOT DES COMBES Françoise, 13 rue de la Croix Picard à CLERMONT
LANDRY Jacques, 78 rue Pierre Viénot à CLERMONT
MINDER Danielle, 22 rue Henri Breuil à CLERMONT
BOULET Claude,1 rue du Général Pershing à CLERMONT
LAMBERT Serge, 79 rue Pierre Viénot à CLERMONT
MARTIN Miguel, 82 rue de la République à CLERMONT
CHAFAI Kacem, 16bis rue du Chatellier à CLERMONT
LEPPELEY Laurent , 7 passage du Nouveau Logis, appt 11 à CLERMONT
AYMONIN Dominique, 11bis avenue Gambetta à CLERMONT
BARMA Jean-Louis, 8ter rue Grévin à CLERMONT

Suppléants :
PRUVOST Bernardette, 2bis rue Fernel à CLERMONT
DUMONTIER Jeanne, 47 avenue des Déportés à CLERMONT
BROUET Didier, 7 impasse Claude Debussy à CLERMONT
CADET Jeanine, 17 rue Camille Saint Saëns à CLERMONT
CARPENTIER Marie-Thérèse, 7 avenue Gambetta à CLERMONT
CAMIER André, 12 rue Maurice Ravel à CLERMONT
MADJID Zahra, 30 avenue Chiaramonte Gulfi à CLERMONT
REMBAUVILLE Bernard, 14 rue du Pied du Mont à CLERMONT
BOUCLET Frédéric, 308 Franche Rue à ANSACQ
DELATTRE François, 1 rue des Meuniers à CLERMONT
AMOUR Antoine, 25 avenue des Saules à CLERMONT
CHERFILS Daniel, 3 avenue Gambetta à CLERMONT
MURENDU Giovanni, 88 rue du Général de Gaulle à CLERMONT
SAROUILLE David, 4 rue Henri Ayrald à CLERMONT
KAZMIERCZAK Marc, 7 rue Henri Ayrald à CLERMONT
BONDOUX Antoine, 33 rue Wenceslas Coutellier à CLERMONT

3. Subventions rénovation vitrines

En date du 12 juin 2013 et du 9 octobre 2013, la commission extra-municipale d'examen des projets de rénovation des façades commerciales, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Lionel OLLIVIER, Maire de Clermont, pour étudier la demande de subvention de :

- Monsieur GUIGUIN, Bijouterie GUIGUIN – 51 rue de la République
- Mademoiselle BATTAN, Salon de coiffure VOG – 49 rue de la République
- Monsieur MONTROGNON, Magasin Tendances – 38 rue de la République
- Madame BONAVENTURE DE MEYNARD, Salon de coiffure STYL'ING – rue de la République
- Messieurs BLAR et BRETON, Restaurant BUN'S BURGER – rue des Fontaines

Après étude des dossiers et à l'unanimité, les membres de la commission ont décidé d'octroyer une subvention, au titre de la part communale, payable après réalisation des travaux et présentation de factures certifiées payées de :

- 4 500.00 € à Monsieur GUIGUIN
- 2 379.00 € à Mademoiselle BATTAN
- 3 568.00 € à Monsieur MONTROGNON
- 2 688.00 € à Madame BONAVENTURE DE MEYNARD
- 3 658.00 € à Messieurs BLAR et BRETON

Les travaux ayant été effectués, les commerçants ayant donné les justificatifs de paiement et après nouveau calcul établi selon les factures présentées, le conseil municipal, après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré autorise, à l'unanimité, le versement au titre de la subvention municipale de :

- 3 727.47 € à Monsieur GUIGUIN, Bijouterie GUIGUIN
- 2 379.00 € à Mademoiselle BATTAN, Salon de coiffure VOG
- 3 559.85 € à Monsieur MONTROGNON, Magasin Tendances

Il autorise également, concernant les commerces de Madame BONAVENTURE DE MEYNARD et Messieurs BLAR et BRETON, le versement au titre de la subvention municipale d'un montant maximum de :

- 2 688.00 € à Madame BONAVENTURE DE MEYNARD
- 3 658.00 € à Messieurs BLAR et BRETON

Ces montants seront révisés après présentation des factures certifiées payées sans qu'il ne puisse excéder le maximum voté en commission extra-municipale.

4. Acquisition d'un lot sis dans une copropriété 3 rue de Paris

Dans le cadre de sa politique foncière, la ville de Clermont se propose d'acquérir dans une copropriété sise 3 rue de Paris, cadastrée section AO N° 204 et 424, le lot numéro sept, pour une contenance totale de 61 m², appartenant à Madame FALAISE Emilie.

La Ville souhaite acquérir ce local au prix de 105 000 €, hors frais de notaire sous réserve de l'estimation de France Domaine.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces afférentes à cette acquisition.

5. Contrat de Performance Energétique : Contrat de réalisation, d'exploitation et de maintenance pour l'éclairage public et matériel connexe

Suite au diagnostic réalisé sur ses installations d'éclairage public et de matériel connexe, la Ville a décidé de lancer une consultation pour la mise en place d'un contrat de performance énergétique sur l'ensemble du patrimoine comprenant l'éclairage public, la mise en valeur des monuments historiques, la signalisation lumineuse tricolore et la gestion des

illuminations festives, conformément aux articles L. 1414-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales.

A l'issue de la procédure de dialogue compétitif, la Commission d'appel d'offres réunie le 6 mai 2014, a décidé, au regard des critères définis dans le règlement de consultation, que l'offre de la Société INEO était celle économiquement la plus avantageuse.

Au vu des travaux effectués pendant la durée du contrat fixée à 12 ans, la Société INEO Réseau Nord Ouest s'engage sur une économie d'énergie globale de 30 % minimum.

Cette offre se décompose selon les chapitres suivants :

- G0 : gestion du contrat
- G1 : gestion de l'énergie
- G2 : maintenance de l'éclairage public, des mises en valeur des monuments, de la signalisation lumineuse tricolore et de l'éclairage sportif avec objectifs de performance
- G3 : maintien du patrimoine (travaux non prévus)
- G4 : travaux de reconstruction et d'économies d'énergie en éclairage public et signalisation lumineuse tricolore
- G5 : gestion des illuminations festives (pose, dépose, maintenance)

Chaque chapitre est rémunéré comme suit :

- G0 : redevance forfaitaire annuelle et révisable d'un montant de 16 024,10 € HT
- G1 : redevance forfaitaire annuelle et révisable d'un montant de 3 012,05 € HT
- G2 : redevance forfaitaire annuelle et révisable programmée annuellement selon le tableau financier annexé au contrat, pour un montant total sur 12 ans de 640 239.01 € HT
- G3 : provision annuelle de 5000 € HT (maintien du patrimoine non prévu suite à sinistre et vandalisme) avec facturation selon le bordereau des prix unitaires annexé au contrat
- G4 : rémunération des travaux selon les programmes annuels annexés au contrat pour un montant total révisable de 1 459 192,07 € HT
- G5 : redevance forfaitaire annuelle et révisable d'un montant de 37 323 € HT, option de location tri-annuelle de motifs lumineux pour une plus-value de 26 418 € HT

Le contrat prévoit également au chapitre G4 une possibilité d'investissement en 8 tranches conditionnelles pour un montant global de 624 924,82 € HT. Ces tranches pourront être affermies indépendamment les unes des autres sur la durée du contrat, le cas échéant, sans aucune obligation de la part de la collectivité. Elles portent sur :

- Tranche conditionnelle 1 : Reconstruction éclairage du terrain d'honneur stade de Football
- Tranche conditionnelle 2 : reconstruction éclairage stade de rugby
- Tranche conditionnelle 3 : reconstruction éclairage stade de football terrain stabilisé 1
- Tranche conditionnelle 4 : reconstruction éclairage stade de football terrain stabilisé 2
- Tranche conditionnelle 5 : éclairage de mise en valeur du Donjon
- Tranche conditionnelle 6 : éclairage de mise en valeur de l'Eglise
- Tranche conditionnelle 7 : éclairage de mise en valeur de l'Hotel de Ville
- Tranche conditionnelle 8 : éclairage de mise en valeur de la Porte Nointel

Les crédits nécessaires au paiement des travaux d'investissement de la tranche ferme du chapitre G4 seront ouverts par l'autorisation de programme relative à l'opération n° 151.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve le programme de travaux tel que prévu au contrat de performance énergétique

- autorise Monsieur le Maire, ou le Premier Adjoint à signer le contrat de performance énergétique associant la conception, exploitation et la maintenance des installations d'éclairage public, d'éclairage sportif, d'éclairage de mise en valeur, des illuminations festives et de signalisation lumineuse tricolores avec la Société INEO Réseau Nord Ouest pour une durée de 12 ans, ainsi que toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution dudit contrat.

6. Contribution financière pour extension du réseau de distribution d'électricité

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, la Ville doit, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle législation sur l'énergie le 1er janvier 2009, prendre à sa charge le financement de l'extension des réseaux de distribution d'électricité par ERDF dès lors que cette extension ne peut être mise à la charge des constructeurs ou aménageurs en tant qu'équipement propre de l'opération de construction projetée.

L'extension est constituée d'ouvrages du réseau public d'électricité nouvellement créés ou créés en remplacement d'ouvrages existants et qui, à leur création, concourent à l'alimentation du demandeur mais qui sont, à terme, susceptibles d'alimenter d'autres clients.
L'extension est à la charge du demandeur de l'autorisation d'urbanisme lorsqu'elle se situe sur le terrain d'assiette de l'opération et à la charge de la collectivité lorsqu'elle se situe hors du terrain d'assiette.

En dehors du terrain d'assiette de l'opération d'urbanisme, le financement de l'extension se décompose en deux parties : une partie (40%) prise en charge par ERDF et une autre (60%) prise en charge par la collectivité en application de l'article 18 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

Par délibération en date du 8 octobre 2013, le conseil municipal a autorisé la contribution financière à hauteur de 2 225.25 € HT pour l'opération de construction de 26 logements au 50 rue Henri Breuil par la SNC Général Foy.

En cours d'études, le besoin en alimentation électrique de l'opération ayant changé, ERDF a fait parvenir à la Ville une nouvelle proposition de contribution financière pour une extension du réseau électrique sous sa maîtrise d'ouvrage (en remplacement de la précédente proposition).

Ci-après le tableau récapitulatif de l'opération concernée ainsi que le montant de la contribution de la Ville estimé par ERDF (60% du chantier hors terrain d'assiette) :

Localisation	Pétitionnaire	Objet de la construction	Référence cadastrale	Contribution estimée de la Ville en € TTC
50 rue Henri Breuil	SNC Général Foy	26 logements	BC 258 BC 258A BC 24	3 256.91 €

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité,

- autorise la contribution financière pour l'opération décrite ci-dessus ;

- autorise le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer tous les documents nécessaires à cette extension de réseau

7. Convention publique d'aménagement du quartier de la Gare – Compte-rendu annuel d'activité de l'aménageur 2013

L'article 18 de la convention publique d'aménagement signée avec la Société d'Aménagement de l'Oise (SAO) prévoit que l'aménageur doit adresser chaque année à la collectivité, un compte-rendu financier relatif à l'aménagement du quartier de la Gare – ZAC du Parc des Marettes.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments, par 29 voix et une abstention (M.BARMA)

- approuve le compte-rendu annuel 2013
- approuve le bilan prévisionnel tel qu'il figure dans le compte-rendu 2013 incluant la participation de la collectivité à hauteur de 300 000 € pour 2014.

M.POULAIN, demande, afin de voter pour, qu'un point soit fait régulièrement sur l'avancée de ce projet.
M. le Maire s'engage à revenir autant de fois que cela sera nécessaire sur ce dossier.
M.BARMA, quant à lui, s'abstient, par crainte de l'afflux de circulation que le projet va engendrer.

Clermont de l'Oise

LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

ZAC DU PARC DES MARETTES

Quartier de la gare de Clermont de l'Oise (60)

Compte Rendu Annuel
à la
Collectivité Locale
Au
31 décembre 2013

887

27/05/2014

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 3

1.1. RAPPEL HISTORIQUE 3
1.2. SITUATION JURIDIQUE 3
1.3. SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE 4

2. AVANCEMENT DE L'OPERATION 5

2.1. RAPPEL DU PROGRAMME INITIAL ET DES REALISATIONS 5
2.2. PROGRAMME PREVISIONNEL APRES MODIFICATION DE LA ZAC 6
2.3. EVOLUTIONS DU PLAN MASSE 8
2.4. LES ETUDES 10
2.5. LES PROCEDURES 10
2.5.1. La procédure de ZAC 10
2.5.2. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) 11
2.5.1. Les autorisations de démolir 12
2.6. LES ACQUISITIONS FONCIERES 13
2.7. L'APPORT EN PROPRIETE PAR LA COMMUNE DE CLERMONT 13
2.8. LES TRAVAUX 14
2.8.1. Les travaux de démolition 14
2.8.2. Les travaux d'aménagement 14
2.9. LES CESSIONS FONCIERES 14

3. BILAN PREVISIONNEL 15

3.1. EVOLUTION DES DEPENSES 15
3.1.1. Dépenses de la phase précédente 15
3.1.2. Dépenses liées au nouveau projet 15
3.1.3. Total des dépenses de la CPA 15
3.2. EVOLUTION DES RECETTES 16
3.2.1. Recettes de charges foncières 16
3.2.2. Participation de la collectivité concédante à l'opération 16
3.3. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31/12/2013 17
3.4. BILAN SYNTHETIQUE TTC DE L'OPERATION AU 31/12/2013 EN ENGAGE ET FACTURE 18
3.5. BILAN SYNTHETIQUE TTC DE L'OPERATION AU 31/12/2013 EN FACTURE ET REGLE 19

4. CALENDRIER PREVISIONNEL 20

5. PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL 21

1. Introduction

1.1. Rappel historique

La ville de Clermont a décidé de mener une opération de requalification du quartier de la Gare.

La requalification souhaitée par la ville devait notamment permettre d'apporter une réponse en matière de stationnement pour les usagers de la ligne SNCF, de requalifier les circulations entre la gare, la place Sellier et la rue H Barbusse, d'identifier les caractéristiques d'un programme de logements et d'accueil d'activités de services dans ce quartier.

Pour ce faire, la Ville de Clermont et la Semoise, devenue Sao le 3 juillet 2009, ont signé le 27 mai 2005 une convention publique d'aménagement.

Les premières études ont alors été réalisées et la ZAC a été créée au mois d'août 2007.
Le programme comportait 27 100 m2 de SHON répartis sur du logement et des commerces ainsi que la création de voies et cheminement piétons et le parking de la gare. La construction d'un groupe scolaire était également prévue.

Le constat a été fait que les études préalables, l'étude d'impact, et les hypothèses d'aménagement retenues entre 2005 et 2007, ne sont plus adaptées à la nouvelle situation générale.
En effet, le contexte économique et immobilier a changé (impact économique de la dépollution des sols, crise financière de septembre 2008, classement en zone C de la loi Scellier, coût d'acquisition du foncier et prise en compte du coût des indemnités d'éviction), la fréquentation de la gare SNCF augmente et nécessite de nouveaux besoins en espaces de stationnement ainsi que des évolutions foncières et démographiques importantes dans Clermont.
L'évolution de ce contexte entraîne pour la ville et la S.A.O. de revoir la stratégie d'aménagement de ce quartier de la gare dans le cadre d'une modification de la ZAC.

Par délibération du 17 juin 2011, la Ville de Clermont a décidé d'entreprendre une modification de la ZAC. La procédure de modification est similaire à la procédure d'élaboration de la ZAC et comprend les étapes de concertation, création et réalisation.

1.2. Situation juridique

- **Paramètres de la Concession Public d'Aménagement (CPA)**

OBJET	DATE DU CM	DATE
Consultation pour la CPA		09/02/2005 au 04/03/2005
Approbation candidature SEMOISE	11/04/2005	
Signature CPA		27/05/2005
Contrôle de légalité CPA		01/06/2005
Notification de la CPA		08/06/2005
SEMOISE transformée en SAO		03/07/2009
Approbation avenant 1	17/06/2011	
Signature avenant 1		06/07/2011
Contrôle de légalité avenant 1		06/07/2011
Notification avenant 1		08/07/2011

Durée initiale de la CPA : 6 ans
Date d'achèvement de la CPA : 01/06/2011
Durée suite à avenant 1 : 7 ans
Date d'achèvement suite à l'avenant 1 : 01/06/2018

- **Approbation des Comptes Rendus Annuels à la Collectivité**

CRAC DU :	31/12/05	EXERCICE :	2005	APPROUVE LE :	30/08/2006
CRAC DU :	31/12/06	EXERCICE :	2006	APPROUVE LE :	11/04/2007
CRAC DU :	31/12/07	EXERCICE :	2007	APPROUVE LE :	24/06/2009
CRAC DU :	31/12/08	EXERCICE :	2008	APPROUVE LE :	04/07/2009
CRAC DU :	31/12/09	EXERCICE :	2009	APPROUVE LE :	
CRAC DU :	31/12/10	EXERCICE :	2010	APPROUVE LE :	17/06/2011
CRAC DU :	31/12/11	EXERCICE :	2011	APPROUVE LE :	12/06/2012
CRAC DU :	31/12/12	EXERCICE :	2012	APPROUVE LE :	28/05/2013

1.3. Situation urbanistique et administrative

- **Paramètres administratifs de l'opération**

PROCEDURE	DATE DU CM	DATE
Concertation		24/08/2005 au 29/08/2006
Approbation dossier de création et bilan de la concertation	29/08/2006	
Modification du POS	29/08/2006	
Approbation du dossier de réalisation et du PEP	11/04/2007	
Approbation de la modification de la ZAC	17/06/2011	
Concertation		19/04/12 au 15/06/12
Approbation du dossier de modification de création de ZAC	03/10/2012	
Dépôt du dossier de modification de création de ZAC en préfecture	10/12/2012	

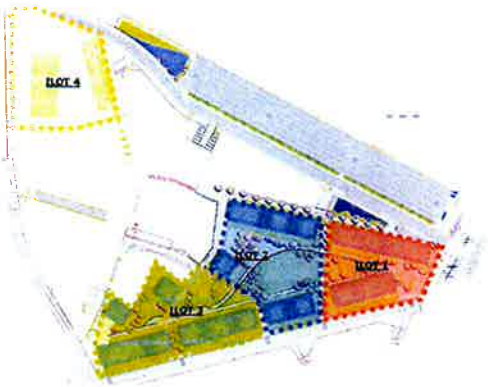
- **Procédures foncières**

OBJET	DATE
Dépôt du 1er dossier de DUP en préfecture	08/07/2008
Transmission des avis des services de l'Etat	03/12/2008
Délibération du CM de demande de DUP valant mise en compatibilité du POS	03/10/2012
Dépôt du dossier de DUP en préfecture	10/12/2012
Dépôt du dossier complémentaire de DUP en préfecture (dossier actant l'abandon de la mise en compatibilité du POS)	17/09/2013
Enquête Publique	Du 09/12/2013 au 16/01/2014

2. Avancement de l'opération

2.1. Rappel du programme initial et des réalisations

Le programme initial de la ZAC se développait sur une emprise de 45 000 m². La réalisation était prévue en 4 tranches.



TYPE DE PROGRAMME	SHON
Logements	18 250 m²
Activités	8 900 m²
TOTAL	**27 100 m²**

Programme des Equipements Publics	Maître d'Ouvrage
Parc urbain et voies publiques	SEMOISE (devenu SAO)
Bassin de récupération des eaux de pluie	SEMOISE (devenu SAO)
Groupe scolaire	Ville de Clermont
Parking de la gare	Communauté de Communes du Pays Clermontois

- **Etudes réalisées :**
  - Diagnostic des réseaux
  - Etude d'impact
  - Dossier de loi sur l'Eau
  - Etude acoustique
  - Etude hydrogéologique
  - Evaluation détaillée des risques sur le parking haut (îlot 1)
  - Dossiers de création et réalisation de la ZAC
  - AVP de la première phase de réalisation

- **Actions foncières**
  - Signature COT (Convention d'Occupation Temporaire) entre la CCPC et RFF
  - Acquisition du terrain RFF emprise voie de désenclavement et bassin d'orage
  - Acquisition du parking haut emprise de l'îlot 1 :
    - Délibération de la CCPC pour cession à la SEMOISE à l'euro symbolique
    - Délibération de la CCPC approuvant la désaffectation et le déclassement du parking
    - Enquête de déclassement du terrain : non réalisé
  - Actualisation des estimations foncières par les domaines et détermination des indemnités d'évictions
  - Demande du DUP

- **Aménagements réalisés :**
  - Parking de la gare de260 places
  - Bassin de récupération des eaux pluviales et réseau EU et EP au droit de la future voie longeant le parking de la gare
  - Déplacement du poste transfo d'ERDF

2.2. Programme prévisionnel après modification de la ZAC

Le programme de l'opération s'est resserré sur environ 1,8 Ha autour de 5 propriétés privées :

- parcelles de l'UCAC (AB47, 58, 64, 67, 68, 115)
- parcelles de M. THERON (AN 56, 58, 59, 275)
- parcelle de M. RACHO (AN 57)
- parcelle de la Communauté de Communes du Clermontois qui devrait accueillir la voie longeant le nouveau parking de la gare (AB135)
- parcelle appartenant à la Ville (AN51)

Les espaces publics compris dans le projet sont :

- partie de la rue Louise Michelle située entre la rue de Déportés et la rue H. Barbusse,
- trottoirs de la rue des Déportés et de la voie d'accès au parking de la gare

Le programme prévisionnel prévoit la construction d'environ 17 000 m² de SDP (Surface de Plancher) répartis en :

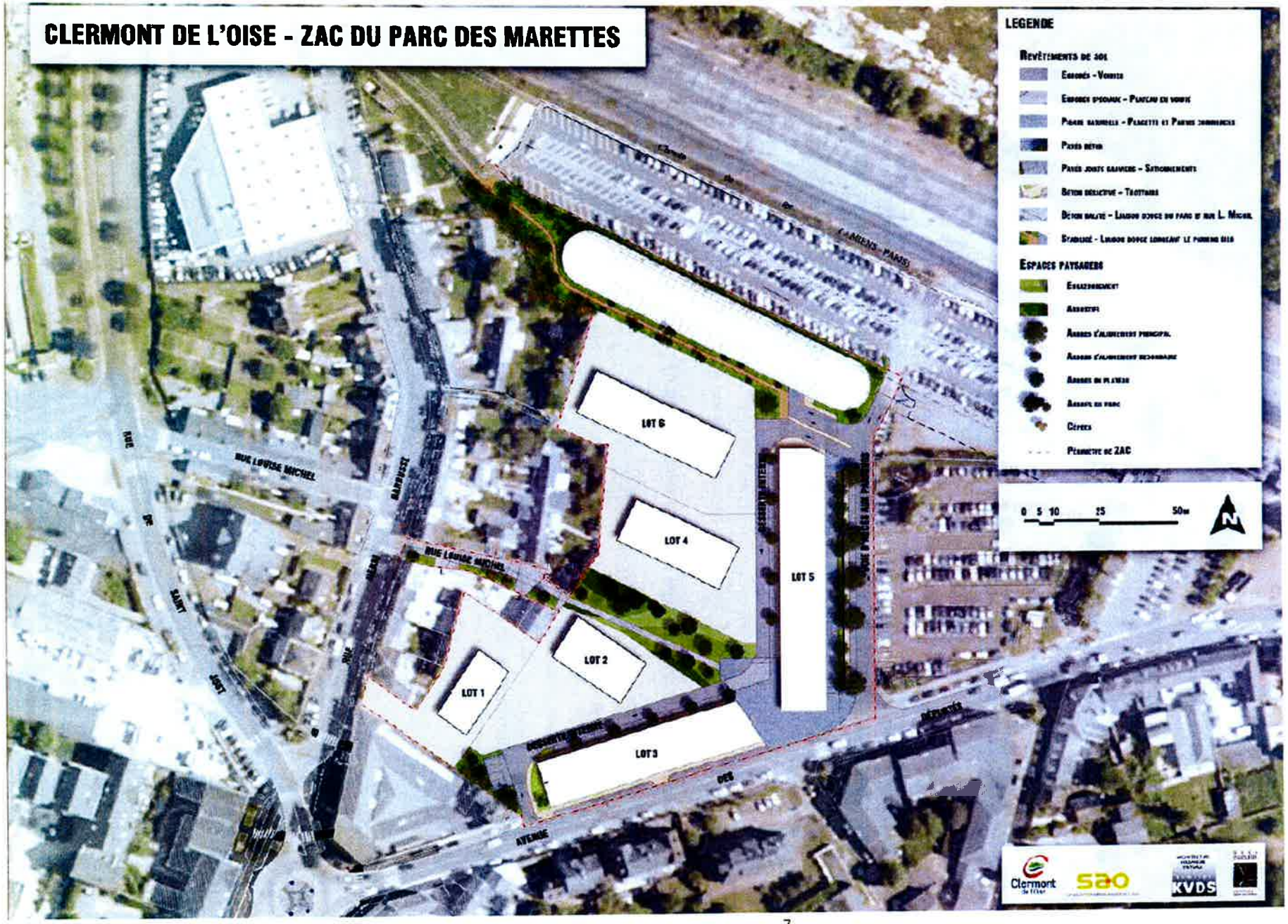
- 14 100 m² SDP de logements soit environ 220 logements (accession, social, étudiants),
- 2 900 m² SDP d'activités, de commerces et de formation,

Le programme des équipements publics prévoit la création :

- d'une voie publique de desserte interne,
- d'un parc public,

Il est également prévu de créer un parking à étages de 350 places au maximum à destination des usagers de la gare et des futurs habitants dont le stationnement apparaît difficilement réalisable sur les parcelles privées sur le plan technique principalement.
Il est prévu que la maitrise d'ouvrage de cet ouvrage relève de la Communauté de Communes du Clermontois.

PLAN MASSE DE L'OPERATION – STADE DOSSIER DE MODIFICATION DE CREATION DE ZAC



2.3. Evolutions du plan masse

Suite à la réception début 2013 d'un avis défavorable sur le projet de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le plan masse a été retravaillé.
Modifications apportées :

- Diminution d'un niveau du lot 3 de R+3+C à R+2+C avec allongement du bâti,
- Réimplantation du lot 5 avec agrandissement de la placette urbaine face à l'avenue des Déportés
- Réimplantation du bâti du lot 2
- Modification de l'accès au parking à étages depuis l'entrée du parking aérien
- Déplacement de la sortie de la voie de desserte interne vers rue H. Barbusse au lieu de l'avenue des déportés (permettant l'allongement du bâti du lot 3).

Les modifications apportées ont permis de conserver la constructibilité globale du programme (environ 17 300 m² SDP).

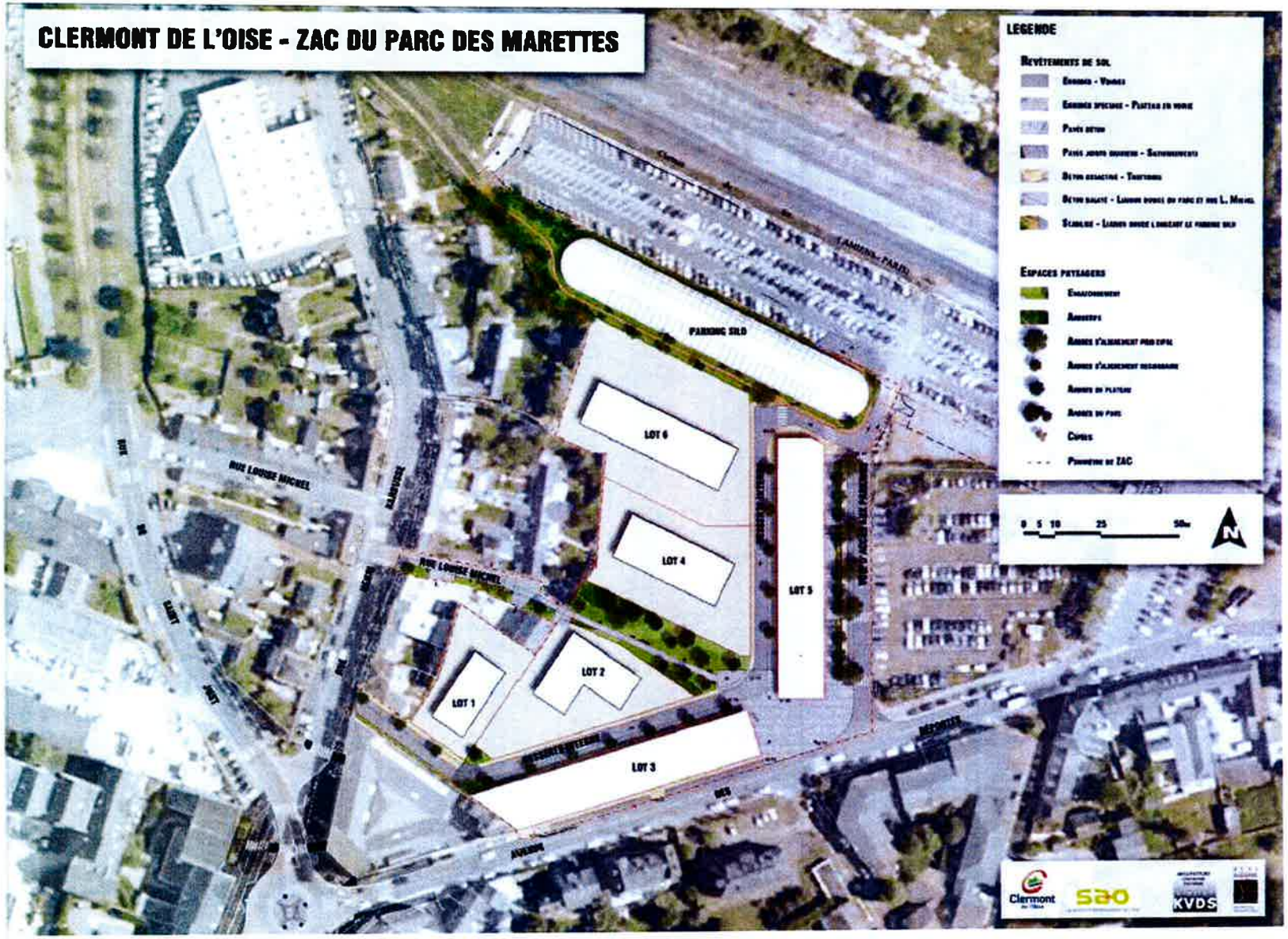
BILAN PROGRAMMATIQUE

	Parcelles en m²	SHON en m²	SDP en m²	Nb logts	Destination	Pkg	Emplacement stat. en aérien	Emplacement stat. en parking sous-sol	Emplacement stat. dans parking à étages
LOT 1	944	1 109	998						
	dont	1 109	998		14 Accession	17	0	17	0
LOT 2	1 463	1 872	1 684						
	dont	1 872	1 684		21 Accession	26	4	22 ou dans parking silo	0
LOT 3	1 318	4 830	4 347						
	dont	3 512	3 161		37 Social	37	0	37	0
		1 318	1 186		Commerces/activités	53	Sur espace public et silo		
LOT 4	1 800	2 352	2 116						
	dont	2 352	2 116		30 Accession	36	4	0	32
LOT 5	1 239	5 820	5 238						
	dont	4 581	4 123		58 Accession	70	0	0	70
		1 239	1 115		Commerces/activités	50	Sur espace public et silo		
LOT 6	2 695	3 205	2 885						
	dont	1 050	945		Formation	21	21	0	0
		1 210	1 089		30 Etudiants	15	15	0	0
		945	851		12 Social	12	6	0	6

	SHON	SDP	Nb logts	Pkg	en aérien	en sous sol	en pk à étages
Total logts accession	9 913	8 922	123	149	8	39	102
Total logts sociaux	4 457	4 011	49	49	6	37	6
Total logts étudiants	1 210	1 089	30	15	15	0	0
Total commerces/activités	2 557	2 301		103	sur espace public et silo		
Total formation	1 050	945		21	21	0	0
TOTAL	19 187	17 269	202	337	50	76	108

Ces modifications respectant le règlement actuel du POS, la procédure de mise en compatibilité du POS a été abandonnée.

PLAN MASSE DE L'OPERATION – STADE ENQUETE PUBLIQUE DE DUP



2.4. Les études

En 2013, les études suivantes ont été réalisées :

- La reprise du plan masse de l'opération pour prendre en compte les demandes de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF),
- la réalisation des études liées à la démolition et à la dépollution des constructions situées sur les parcelles Theron et la maison n°2 rue H. Barbusse (diagnostics plomb, amiante, déchets, avant projet, projet, consultation des entreprises pour la démolition),

En 2014, il est prévu :

- l'approfondissement de l'avant projet d'aménagement concernant la problématique des réseaux,
- la présentation de l'avant projet aux élus de la Ville et de la Communauté de Communes du Clermontois,
- l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC,
- l'élaboration du cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères
- l'élaboration du cahier des charges de cession des terrains
- une consultation de promoteurs pour les lots 1 et 2
- une consultation de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des espaces publics et d'un architecte urbaniste de ZAC pour le suivi des projets des constructeurs.

2.5. Les procédures

2.5.1. La procédure de ZAC

La concertation

La délibération engageant la concertation a été prise le 17 juin 2011 et affichée en mairie.
Les modalités de concertation étaient les suivantes :

- Parution de l'avis officiel dans un journal local
- Affichage de la délibération en Mairie
- Parution d'articles dans les publications communales et sur le site Internet de la Ville
- Organisation d'une réunion publique
- Organisation d'une exposition publique
- Ouverture d'un registre d'observations mis à disposition en Mairie durant toute l'exposition publique

La concertation s'est déroulée du 19 avril au 15 juin 2012.
Un avis officiel a été publié dans « Le Parisien » le 5 avril 2012.
Une réunion publique a eu lieu le 19/04/2012.
Une exposition du projet par des panneaux a été tenue en Mairie de Clermont du 23 Avril au 15 Juin 2012. Un registre d'observation a été mis à la disposition du public pendant la durée de l'exposition.
Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil municipal le 3 octobre 2012.

L'étude d'impact

Conformément au décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011, l'étude d'impact a été adressée pour avis à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement le 24 avril 2012.
L'autorité environnementale a émis un avis favorable sur l'étude d'impact le 7 juin 2012.
Par délibération du 12 juillet 2012, le conseil municipal a décidé de mettre l'étude d'impact à disposition du public.
2 avis informant de la mise à disposition de l'étude d'impact ont été publiées dans « Le Parisien » le 16 aout 2012 et dans le « Courrier Picard » le 17 août 2012.
Un dossier comprenant l'étude d'impact, son résumé non technique et l'avis de l'autorité environnemental a été mis à disposition du public en mairie du 27 aout au 10 septembre 2012.

Le dossier de modification de création de la ZAC

Le dossier de modification de création de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal le 3 octobre 2012. La délibération a été visée par la Sous Préfecture le 11 octobre 2012. L'affichage en mairie de la délibération a eu lieu du 16 octobre au 15 novembre 2012.
Un avis est paru le 17 novembre 2012 dans Le Parisien.
Le dossier de modification de création de la ZAC a été transmis à la Sous Préfecture, à la DDT SAT de Compiègne, à la DDT de Beauvais le 10 décembre 2012 et à la Mairie de Clermont le 04 décembre 2012.

2.5.2. La procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

La demande d'ouverture d'enquête publique de la procédure de DUP valant mise en compatibilité du POS et d'enquête parcellaire ont été prises par délibération du conseil municipale le 3 octobre 2012.
La délibération a été visée par la Sous Préfecture le 11 octobre 2012. L'affichage en mairie de la délibération a eu lieu du 16 octobre au 15 novembre 2012. Un avis est paru le 17 novembre 2012 dans Le Parisien.

Le préfet de l'Oise a adressé une demande d'avis, préalablement à la réunion d'examen conjoint, aux personnes publiques associées à la mise en comptabilité du POS le 22 novembre 2012. Les avis sont attendus **avant le 07 janvier 2013.**

Le **Service Régional de l'Archéologie** préventive a adressé une lettre d'information de non prescription archéologique le 29 novembre 2012.

L'Agence Régional de Santé a émis un avis favorable le 11 décembre 2012.

GRT gaz a fait savoir le 6 décembre 2012 qu'il n'avait pas d'objection à formuler sur le projet, ce dernier étant à plus de 50m de l'ouvrage de gaz naturel haute pression et du poste de détente situés à proximité de la gare.

La Chambre d'agriculture de l'Oise a fait savoir le 28 décembre 2012 que le projet n'appelait pas de remarques de sa part.

Le **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine** de l'Oise a adressé son avis le 9 janvier 2013.
L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) émet plusieurs remarques sur le projet :
Il indique que la carte figurant le périmètre de protection du donjon, classé monument historique, est inexacte et que le projet est en partie compris dans le périmètre.

Concernant les volumes des bâtiments, il demande une réduction des hauteurs à R+2+C au lieu de R+3+C afin de ne pas créer de barrière visuelle en premier plan de la ville haute depuis l'arrivée nord de la ville.
Il souhaite que soit mise en œuvre une transition volumétrique du bâti en terme de hauteur et de forme urbaine plus douce de la placette créée au niveau de l'actuel débouché de la rue Louise Michelle.
Concernant la mise en compatibilité du POS, il émet un avis défavorable sur l'article 10 qui prévoit l'augmentation de la cote maximale des constructions de 75.8m à 78.7m.
En conclusion l'ABF, émet un avis défavorable sur le projet.

La **Direction Départementale des Territoires de l'Oise** a émis son avis le 9 janvier 2013.
La DDT émet un avis favorable sous réserves de la prise en compte du projet dans le PLU en cours d'élaboration, des risques naturels, du périmètre de protection historique et du stationnement vélo.
De plus, la DDT indique que les besoins de stationnement pourront être réévalués en lien avec l'attractivité de la gare SNCF et de son rôle dans la desserte du territoire.

De nombreux échanges ont eu lieu avec l'ABF afin d'adapter le projet à ses demandes au cours du premier semestre.
Le plan masse modifié a été approuvé lors de la réunion du 12 juillet 2013 en Sous Préfecture de Clermont.
La procédure de mise en compatibilité du POS a été abandonnée, le projet étant désormais compatible.
Un dossier complémentaire au dossier de DUP a été transmis à la préfecture de l'Oise le 17 septembre 2013.
La tenue de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire a été prescrite par arrêté préfectoral du 07 novembre 2013.
L'enquête s'est tenue du 09 décembre 2013 au 16 janvier 2014.

En 2014, à l'issue de la remise de son rapport par le commissaire enquêteur, la collectivité devra se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération. Le préfet prendra par la suite un arrêté de DUP et de cessibilité puis le tribunal de grande instance prononcera l'ordonnance d'expropriation.
La prise de possession des parcelles soumises à expropriation (UCAC, M. Racho) n'est pas envisagée avant fin 2015, sauf en cas d'accord négocié préalable.

2.5.1. Les autorisations de démolir

Un permis de démolir pour les parcelles Theron (AN 56, 58, 59 et 275) et la maison situé au 2 rue H. Barbusse a été déposé le 10 juin 2013 en mairie de Clermont.
L'autorisation de démolir a été accordée le 26 juillet 2013.
L'affichage de l'autorisation de démolir sur site et en mairie a été constaté le 13 août 2013 et le 30 janvier 2014 par Michel Leroi, huissier de justice à Clermont.
L'autorisation a fait l'objet d'un recours gracieux par M. Galland propriétaire du 4 rue Henri Barbusse. Ce dernier a jugé inacceptable le risque que la démolition du 2 rue H. Barbusse faisait porter sur sa propriété mitoyenne. Il a également fait valoir que le plan masse futur de l'opération porterait préjudice à l'intimité de sa propriété (vis-à-vis avec le lot 1).
Dans ce contexte, M. Galland a proposé à la Commune de lui vendre sa propriété. Des négociations ayant été entamées fin 2013, le recours gracieux n'a pas été poursuivi.

2.6. Les acquisitions foncières

Les avis des Domaines ont été reçus en septembre et décembre 2012.
Les valeurs fixées sont les suivantes :

- Theron : 565 000 € sous réserve du coût de dépollution (entre 215 et 225 000 €HT)
- Racho : 210 000 €
- UCAC : 760 000 € sous réserve du coût de dépollution (chiffrage non connu) et 300 000 € d'indemnités d'éviction commerciale pour le GAMVERT.

Propriété de M. Theron

La négociation foncière avec M. Theron a permis d'arrêter un prix de cession à 400 000€ compte tenu de la dépollution à effectuer. Une promesse de vente a été signée le 20 novembre 2012.
L'acte de vente a été signé le 12 février 2013. L'entrée en jouissance a eu lieu le 15 mai 2013.

Propriété de l'UCAC

Une première rencontre a eu lieu le 06 septembre 2012 avec M. Grison, directeur de l'UCAC, pour présentation et prise de contact. A la suite de cette réunion l'évaluation des Domaines a été adressée à l'UCAC comme offre d'achat.
Une autre rencontre a eu lieu le 03 décembre 2012 au cours de laquelle l'UCAC s'est engagée à faire une contre proposition pour le 15 Janvier 2013.
L'UCAC a adressée une proposition financière de vente du site à la SAO le 08 février 2013. Le montant total proposé est d'environ 1 460 000 € compris diverses demandes d'indemnités.
Ce montant se décompose comme suivant :

- 760 000 € de valeur vénale
- 300 000 € d'indemnités d'éviction pour le GAMVERT
- 228 818 € de perte d'exploitation sur 2 ans (86 271€/an pour le stockage de grain et 28 138 €/an pour la location de divers locaux à la société ARC)
- 178 783 € de coût de transfert de siège social et divers (50% du cout total estimé comprenant la création de nouveaux bureaux pour 319 000 €)
- Eventuellement en plus si nécessaire location de bureaux : 25 000 € / an

Différents échanges de courriers n'ont pas permis de trouver d'accord en 2013.
La dernière proposition de la SAO a été adressée le 02 janvier 2014 à l'UCAC. Le montant proposé s'élève à 1 137 000 € comprenant, en plus de la valeur vénale (760 000€) et des indemnités d'éviction de GamVert (300 000 €), la valeur des indemnités de remploi (77 000) €.

Propriété de M. Racho

M. Racho a été rencontré le 21 mars 2013. Il a informé la SAO et la Ville de sa proposition de vente pour un montant total de 275 000 € (250 000 € de valeur vénale et 25 000 € de dédommagement). Il a également émis le souhait que lui soit proposé un bien à racheter dans le quartier de la gare. A fin 2013, les biens proposés n'ont pas reçu satisfaction et aucun accord n'a été trouvé.

Perspectives 2014 :

- continuer les négociations amiables avec l'UCAC et M. Racho,
- poursuivre la procédure de DUP (déclaration de DUP, arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation).

2.7. L'apport en propriété par la Commune de Clermont

La Commune de Clermont a transféré la propriété de la parcelle AN51 à la SAO le 13 aout 2013.

Le montant de l'apport est de 84 000 €.

Suite à la proposition de vente de la propriété située au n°4 rue H. Barbusse par M. Galland, la Commune envisage l'apport de cette parcelle dans le périmètre de la CPA afin d'harmoniser son aménagement avec celui de la ZAC. En revanche, afin de ne pas devoir engager une nouvelle procédure de modification de ZAC, cette parcelle restera en dehors du périmètre de la ZAC.

2.8. Les travaux

2.8.1. Les travaux de démolition

La consultation pour lancer les travaux de démolition et dépollution de la propriété Theron et de la parcelle AN51 a été publiée le 21/10/2013.
La date limite de réception des offres était fixée au 18/11/2013.
Les demandes de précision et proposition de négociation ont été adressées aux entreprises ayant répondue le 23/12/2013. Les réponses ont été fixées au 15/01/2014.
Les travaux sont programmés courant 2014.

2.8.2. Les travaux d'aménagement

Le recrutement d'un maitre d'œuvre pour les travaux d'aménagement devrait être lancé fin 2014.

2.9. Les cessions foncières

Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de 6 lots.

La surface de plancher (SDP) du plan masse corrigé suite aux modifications demandées par l'ABF est d'environ 17 300 m². Elle est légèrement supérieure à la SDP du précédent programme (CRAC 2012).

Le projet prévoit la réalisation d'environ :

- 14 000 m² de logements soit environ 200 habitations (60% en accession, 25% en social locatif, 15% en logements étudiants),
- 2 300 m² de commerces et d'activités en RDC des lots 3 et 5,
- 1 000 m² de surface de formation (lot 6) à destination du CREAI

Une consultation de promoteurs sera lancée en 2014 pour commercialiser les lots 1 et 2.
L'OPAC de l'Oise a émis un intérêt pour acquérir le lot 3.
Compte tenu des contraintes de commercialisation habituelles des promoteurs, les premières ventes effectives de terrain ne sont pas envisagées avant début 2016.

Une partie de l'emprise de l'UCAC devra être cédée à la CCPC afin de pouvoir y implanter le parking à étages destiné pour partie à recevoir le stationnement des usagers de la gare et pour partie le stationnement des futurs habitants des lots 4, 5 et 6.

3. Bilan prévisionnel

3.1. Evolution des dépenses

3.1.1. Dépenses de la phase précédente

Les dépenses des études et travaux réalisés lors de la première phase de la ZAC sont arrêtées à un montant de **817 742 € HT.**

3.1.2. Dépenses liées au nouveau projet

Les postes de dépenses présentant une variation avec le CRAC 2012 sont :

- Le poste « acquisition » est ajusté à 2 110 434 € HT tenant compte de l'exonération des droits d'enregistrement sur le poste des frais de notaires.

- Le poste « mise en état des sols » a été réévalué à 729 978 €HT afin de tenir compte de l'augmentation des coûts liés aux nouvelles normes de désamiantage.

- Le poste « travaux VRD » a été ajusté à 1 067 325 €HT anticipant des pistes d'économies qui seront à confirmer lors de l'approfondissement de l'AVP des espaces publics.

- Le poste « frais généraux » a été réévalué à 515 734 €HT afin de prendre en compte les futures modalités de prise en charge du portage financier de l'opération.

Depuis le début de l'opération, la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC) avait octroyé à la SAO une ligne de découvert plafonnée pour les besoin de la concession.
Le montant autorisé en 2013 était de 1 249 500 € au taux TMM +1% avec une commission d'engagement de 0,30%/an.
Pour 2014, la CDC a octroyé à l'opération une autorisation de découvert de 1 529 106 € dans les mêmes conditions financière mais valable jusqu'au 31 juin 2014 et a demandé à la SAO de rechercher d'autres modes de financement de type « prêt ». Le recours à un prêt de type Gaïa est à l'étude, ainsi qu'en alternative, le recours à un emprunt bancaire traditionnel.
L'utilisation d'un ou de plusieurs prêts à la place d'une autorisation de découvert va générer des frais financiers supplémentaires qui seront réajustés en fonction du type de prêt qui sera retenu.

Total des dépenses prévisionnelles actualisées 31/12/2013 pour la phase nouveau projet :
4 553 471 € HT

3.1.3. Total des dépenses de la CPA

Dépenses phase initiale réalisées : 817 742 € HT
Dépenses deuxième phase prévisionnelles : 4 553 471 € HT
Total des dépenses prévisionnelles : 5 371 213 € HT

Remarque :

Le bilan ne prend pas en compte la réalisation du parking à étages dont les modalités de conception, de maîtrise d'ouvrage et de gestion doivent être précisées. La question foncière devra être également traitée car l'ouvrage repose en partie sur la propriété UCAC et en partie sur une parcelle appartenant à la Communauté de Communes du Pays du Clermontois.

3.2. Evolution des recettes

3.2.1. Recettes de charges foncières

La transformation de l'unité de surface à vendre de la surface hors d'œuvre nette (SHON) en surface de plancher (SDP) entraine une modification du montant des charges foncières (CF) de l'opération afin de conserver un montant global de recettes proche du montant attendu initialement.

La conversion est la suivante :

	Montant des CF en €/m²SHON	Montant des CF en €/m²SDP
accession	200	225
social	180	200
commerces	150	170

La constructibilité du programme ayant légèrement augmentée, les recettes prévisionnelles sont les suivantes :
Charges foncières logements libres : 2 007 225 € HT
Charges foncières logements sociaux et étudiants : 1 020 200 € HT
Charges foncières commerces et activités : 551 820 € HT

Total des recettes de charges foncières prévisionnelles : 3 579 245 €HT

3.2.2. Participation de la collectivité concédante à l'opération

La participation de la collectivité au déficit de l'opération est conforme au montant inscrit dans l'avenant 1 à la concession soit **1 791 968 €.**
La répartition de la participation de la collectivité au déficit de l'opération se répartie comme suivant :

Phase	Montant	Versé	Reste à verser	2014	2015	2016	2017
phase 1 études	371 001	371 001	0				
phase 1 travaux	446 741	446 741	0				
phase 2	974 226	84 000	890 226	300 000	300 000	200 000	90 227
TOT	**1 791 968**	**901 743**	**890 226**	**300 000**	**300 000**	**200 000**	**90 227**

La collectivité a versé **317 742 €** en 2013 au titre de sa participation au déficit de l'opération et **84 000 €** au titre de l'apport de la maison située au 2 rue Henri Barbusse.

En 2014, la collectivité prévoit de verser **300 000 €** au titre de sa participation au déficit de l'opération.

3.3. BILAN PREVISIONNEL ACTUALISE AU 31/12/2013

Nouveau périmètre de ZAC - BILAN PREVISIONNEL

STADE D'AVANCEMENT : DOSSIER DE MODIFICATION DE DUP

HORS PARKING A ETAGES

MAJ : 05/03/2014

SAO/LK

		DEPENSES avenant 1 € HT	DEPENSES CRAC 2011 € HT	DEPENSES CRAC 2012 € HT	2013 € HT	REMARQUES
ETUDES						
Etudes modification ZAC		-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	création-réalisation-BI-DLE-DUP
Etudes de sol et diagnostics		-55 000	-55 000	-55 000	-55 000	diag pollution, plan de gestion, G11
TOTAL ETUDES		-130 000	-130 000	-130 000	-130 000	
ACQUISITIONS						
Acquisition des terrains		-1 461 000	-1 416 000	-1 410 000	-1 410 000	Théron, Racho, UCAC, hors parcelle CCC
Acquisition parcelles villes (AN51)		-84 000	-84 000	-84 000	-84 000	
Frais Notaire	2,5%	-77 250	-75 000	-74 700	-37 350	passé de 5 à 2,5% car exo droits enregistrement
Indemnités d'évictions et de remplois		-437 000	-437 000	-552 000	-552 000	
Frais juridiques divers	1,3%	-26 770	-26 156	-27 569	-27 084	
TOTAL ACQUISITIONS		-2 086 020	-2 038 156	-2 148 269	-2 110 434	
MISE EN ETAT DES SOLS						
Dépollution, démolition		-580 000	-600 000	-580 336	-632 344	
Honoraires démolition dépollution	11%	-38 419	-39 655	-34 820	-69 558	
Aléas et frais divers	4,0%	-25 666	-26 550	-27 682	-28 076	
TOTAL MISE EN ETAT DES SOLS		-644 085	-666 205	-642 838	-729 978	
TRAVAUX VRD						
Travaux VRD		-873 480	-967 449	-967 449	-950 000	estimation en attente reprise AVP
Honoraires	7%	-61 144	-67 721	-67 721	-66 500	
Aléas	5%	-56 077	-72 462	-72 462	-50 825	
TOTAL TRAVAUX		-990 701	-1 107 632	-1 107 632	-1 067 325	
FRAIS GENERAUX						
Frais financiers		-70 000	-85 000	-85 000	-110 000	3% de 2M500€ + 35 k€ payé jusque 05/2014
Impôts, taxes, assurances		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	repro+pub+concertation
Frais divers gestion		-15 000	-15 000	-15 000	-20 000	
Rémunération aménageur	4,5%	-323 883	-341 055	-342 059	-345 734	
Liquidation		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	
TOTAL FRAIS GENERAUX		-448 883	-481 055	-482 059	-515 734	
TOTAL DEPENSES ZAC 2		-4 299 689	-4 423 047	-4 610 798	-4 553 471	
BILAN PRECEDENT						
Phase Etudes		-237 501	-237 501	-237 501	-237 501	
Phase Travaux		-378 818	-378 982	-378 982	-378 982	
Frais financiers		-73 309	-73 211	-73 211	-73 211	
Rémunération aménageur		-128 048	-128 048	-128 048	-128 048	
TOTAL BILAN PRECEDENT		-817 676	-817 742	-817 742	-817 742	report dépenses avant avenant 1 (06/2011)
RÉMUNÉRATION TOTAL SAO PRÉVISIONNELLE		471 931	489 103	490 107	493 783	
TOTAL DEPENSES		-5 117 365	-5 240 790	-5 328 641	-5 371 213	

EN SURFACE DE PLANCHER (hors PKG)				RECETTES avenant 1 € HT	RECETTES CRAC 2011 € HT	RECETTES CRAC 2012 € HT	2 013 € HT
SECTEUR THERON RACHO							
LOT 1	14	logements	998 m2	252 000	207 900	224 613	224 550
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 2	21	logements	1 684 m2	220 500	281 600	341 609	378 900
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 3	37	logements	3 161 m2	481 032	627 660	692 863	632 200
		Social	200 €/m2				
			5,5%				
		Commerces/activités	1 186 m2	117 900	147 600	143 667	201 620
			170 €/m2				
			20,0%				
TOT SECTEUR THERON RACHO				1 071 432	1 264 760	1 402 753	1 437 270
SECTEUR UCAC							
LOT 4	30	logements	2 116 m2	272 440	489 600	476 183	476 100
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 5	58	logements	4 123 m2	1 335 400	977 090	919 520	927 675
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
		Commerces/activités	1 115 m2	83 850	185 550	189 567	189 550
			170 €/m2				
			20,0%				
LOT 6	12	logements	851 m2	562 275	600 000	170 100	170 200
		Social	200 €/m2				
			5,5%				
	30	logements	1 089 m2			217 800	217 800
		Etudiants	200 €/m2				
			5,5%				
		Formation	945 m2			160 650	160 650
			170 €/m2				
			20,0%				
TOT SECTEUR UCAC				2 253 965	2 252 240	2 133 820	2 141 975
SYNTHESE							
Accession			8 921 m2			1 961 925	2 007 225
Social - étudiants			5 101 m2			1 080 763	1 020 200
commerces activités formation			3 246 m2			493 884	551 820
TOT SDP			17 268 m2				
TOTAL RECETTES VENTES				3 325 397	3 517 000	3 536 573	3 579 245
PARTICIPATION VILLE				1 791 968	1 723 790	1 791 968	1 791 968
TOTAL RECETTES				5 117 365	5 240 790	5 328 541	5 371 213

3.4. Bilan synthétique TTC de l'opération au 31/12/2013 en engagé et facturé

Bilan synthétique TTC : 188700, 188701, 188702 — Date et heure du document : 13/05/2014 17:37

RECETTES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
Ar10-Ventes Charges Foncières	4 147 165,00	0,00	0,00	0,00
Ar20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
Ar30-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
Ar50-Produits de Gestion	0,00	0,00	0,00	0,00
Ar70-Moyens de Financement	1 198 501,31	1 198 501,31	1 198 501,31	0,00
Ar80-Remboursement de TVA	148 107,38	138 339,00	138 339,00	5 466,00
Ar90-Avances Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal recettes	5 493 773,69	1 336 840,31	1 336 840,31	5 466,00
Ar40-Participations	1 791 573,67	901 742,00	901 742,00	401 742,00
Sous-total budget intercalaire recettes	1 791 573,67	901 742,00	901 742,00	401 742,00
TOTAL RECETTES	7 285 347,36	2 238 582,31	2 238 582,31	407 208,00

DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
A10-Etudes	430 544,31	417 849,56	375 541,14	5 298,69
A20-Acquisitions	2 319 834,61	498 423,52	499 083,80	498 927,80
A30-Mise en État des Sols	887 835,06	69 911,82	18 779,81	6 364,79
A40-Travaux VRD	1 715 206,74	434 416,76	434 416,74	0,00
A70-Impôts et Assurances	20 000,00	4 133,36	4 133,36	4 133,36
Aa20-Frais Divers	36 448,89	21 597,25	22 281,32	3 448,26
Aa30-Frais Financiers	183 210,92	112 934,83	108 192,30	13 258,71
Aa40-Rémunération Société	148 048,34	128 048,34	128 048,34	0,00
Aa50-TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Aa60-Remboursement Financement	1 198 501,31	1 198 501,31	1 198 501,31	0,00
Aa70-Avances Diverses	0,00	0,00	0,00	0,00
B50-Frais Annexes	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal dépenses	6 939 630,18	2 885 816,75	2 788 978,12	531 431,61
Aa40-Rémunération Société	345 717,18	323 868,00	64 513,08	20 958,02
Sous-total budget intercalaire dépenses	345 717,18	323 868,00	64 513,08	20 958,02
TOTAL DEPENSES	7 285 347,36	3 209 684,75	2 853 491,20	552 389,63
Trésorerie engagée brute	-1 445 856,49 (-126,32%)	-1 548 976,44 (-235,67%)	-1 452 137,81 (-208,67%)	-525 965,61 (-9732,50%)
Trésorerie engagée nette	0,00 (100,00%)	-971 102,44 (-143,38%)	-614 908,89 (-127,47%)	-145 181,63 (-135,65%)

Bilan arrêté au 31/12/2013 (Date de facture)
Projets en cours

sao

Montants exprimés en Euros
Page 1

3.5. Bilan synthétique TTC de l'opération au 31/12/2013 en facturé et réglé

Bilan synthétique TTC : 188700, 188701, 188702 — Date et heure du document : 02/04/2013 14:38

RECETTES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
Ar10-Ventes Charges Foncières	4 077 352,53	0,00	0,00	0,00
Ar70-Moyens de Financement	1 198 501,31	1 198 501,31	1 198 501,31	0,00
Ar80-Remboursement de TVA	165 721,59	132 873,00	132 873,00	15 155,00
Sous-total budget principal recettes	5 441 575,43	1 331 374,31	1 331 374,31	15 155,00
Ar40-Participations	1 791 968,86	500 000,00	500 000,00	300 000,00
Sous-total budget intercalaire recettes	1 791 968,86	500 000,00	500 000,00	300 000,00
TOTAL RECETTES	7 233 544,29	1 831 374,31	1 831 374,31	315 155,00

DEPENSES

Libellé	Budget	Facturé	Réglé	Mouvement année
A10-Etudes	430 544,31	370 242,45	369 196,13	88 630,22
A20-Acquisitions	2 365 028,07	156,00	156,00	156,00
A30-Mise en État des Sols	781 249,49	12 415,02	12 415,02	0,00
A40-Travaux VRD	1 759 144,66	434 416,74	434 416,74	0,00
A70-Impôts et Assurances	20 000,00	0,00	0,00	0,00
Aa20-Frais Divers	30 758,18	18 833,06	18 833,06	4 200,80
Aa30-Frais Financiers	158 210,92	94 933,59	93 473,21	13 783,35
Aa40-Rémunération Société	148 048,34	128 048,34	128 048,34	0,00
Aa50-TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Aa60-Remboursement Financement	1 198 501,31	1 198 501,31	1 198 501,31	0,00
B50-Frais Annexes	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal dépenses	6 891 485,28	2 257 546,51	2 255 039,81	106 770,37
Aa40-Rémunération Société	342 059,01	43 555,06	43 555,06	3 555,06
Sous-total budget intercalaire dépenses	342 059,01	43 555,06	43 555,06	3 555,06
TOTAL DEPENSES	7 233 544,29	2 301 101,57	2 298 594,87	110 325,43
Trésorerie engagée brute	-1 449 909,85 (-26,65%)	-926 172,20 (-69,17%)	-923 665,50 (-69,29%)	-91 615,37 (-[illegible])
Trésorerie engagée nette	0,00 (0,00%)	-469 727,26 (-25,65%)	-467 220,56 (-25,51%)	204 829,57 (64,99%)

Bilan arrêté au 31/12/2012 (Date de facture)
Projets en cours

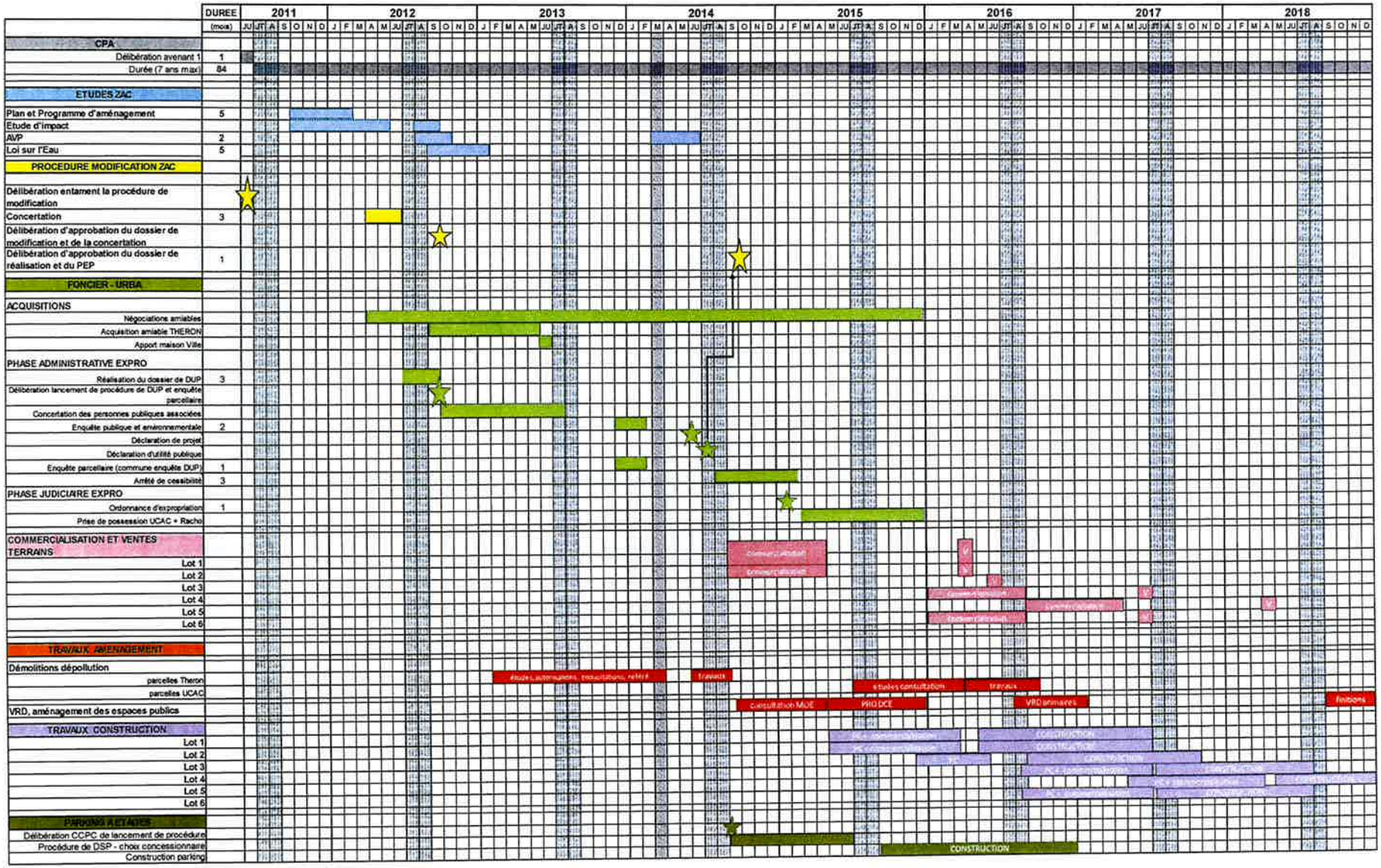
Montants exprimés en Euros
Page 1

4. Calendrier prévisionnel

CLERMONT
ZAC DES MARETTES

CALENDRIER PREVISIONNEL
ACQUISITION UCAC RACHO EXPRO

DATE MISE A JOUR : 15/05/2014
CODE OPE : 887



5. Plan de trésorerie prévisionnel

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188700-OP 01-PH ETUDE CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions - établi le 23/05/2014 à 14:27

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2013	T1-2014	T2-2014	T3-2014	T4-2014	2014
En Euros	Budget actualisé								
Sous-total recettes	371 001		371 001	371 001					
Sous-total dépenses	-371 001	-46 424	-417 425	-417 425					
Sous-total trésorerie transitoire			46 424	46 423				1	1
Trésorerie brute				-1	-1	-1	-1		

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188701-OP 02-TRAVAUX PH 1 CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2013	T1-2014	T2-2014	T3-2014	T4-2014	2014
En Euros	Budget actualisé								
Sous-total recettes	446 741		446 741	128 999	317 742				317 742
Sous-total dépenses	-446 740	-71 807	-518 547	-518 548				1	1
Sous-total trésorerie transitoire	-1	1	71 807	71 807					
Trésorerie brute				-317 742				1	1

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188702-OP 03-PHASE 2-CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2013	T1-2014	T2-2014	T3-2014	T4-2014	2014	2015	2016	2017	2018
En Euros	Budget actualisé												
A : 188702/110-Logements Libres	2 007 225	401 445	2 408 670								724 140	571 320	1 113 210
A : 188702/120-Logements Aidés	1 020 200	56 111	1 076 311								666 971	409 340	
A : 188702/130-Activités, Commerces	551 820	110 364	662 184								241 944	192 780	227 460
A : 188702/410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'Aménagement	974 226		974 226	84 000				300 000	300 000	300 000	200 000	90 227	-1
Sous-total recettes	4 553 471	567 920	5 121 391	84 000				300 000	300 000	300 000	1 833 055	1 263 667	1 340 669
B : 188702/110-Études Pré-Opérationnelles	-75 000	-14 700	-89 700	-47 144	-529		-42 027		-42 556				
B : 188702/130-Frais de Géomètre	-15 000	-2 940	-17 940	-6 734						-3 588	-3 588	-4 031	1
B : 188702/140-Sondages Géotechniques / Pollution	-40 000	-7 840	-47 840	-46 070		-792			-792	-978			
B : 188702/151-Frais de Reprographie	-5 000	-980	-5 980	-3 684	-7				-7	-2 288			-1
B : 188702/152-Frais de Publication	-10 000	-1 671	-11 671	-4 982	-571	-324		-1 186	-2 081	-2 372	-2 235		-1
B : 188702/153-Frais de Communication	-5 000	-980	-5 980	-115	-111			-2 392	-2 503		-3 362		
B : 188702/210-Acquisitions	-1 410 000	-197 960	-1 607 960	-400 000						-1 207 960			
B : 188702/220-Indemnités d'Évictions et de Réemplois	-552 000		-552 000							-552 000			
B : 188702/230-Acquisition Parcelle Ville	-84 000		-84 000	-84 000									
B : 188702/240-Frais d'Acquisition Notaire	-37 350	-7 337	-44 687	-7 429		-2 814			-2 814	-34 445			1
B : 188702/250-Frais Juridiques et Divers (Foncier)	-27 084	-4 101	-31 185	-6 170	-4 522	-1 530	-3 681		-9 733		-8 945	-6 337	
B : 188702/310-Travaux de Mise en État des Sols-Dépollution													
B : 188702/320-Honoraires Mise en État des Sols	-69 558	-13 833	-83 391	-120	-301	-33 416	-12 418	-12 418	-58 553		-24 717		-1
B : 188702/330-Travaux de Mise en État des Sols-Démolition	-632 344	-126 469	-758 813			-73 129	219 387	-73 129	-365 645		-393 168		
B : 188702/340-Frais Divers Mise en État des Sols	-28 076	-5 592	-33 668	-5 944		-5 969			-5 969	-11 940	-9 816		1
B : 188702/410-Travaux VRD	-950 000	-190 000	-1 140 000								-587 629		-552 371
B : 188702/460-Honoraires VRD	-66 500	-13 300	-79 800							-11 970	-35 910		-31 920
B : 188702/490-Divers et Aléas Travaux VRD-Concessionnaires	-50 825	-10 165	-60 990							-30 495	-24 396		-6 099
B : 188702/710-Impôts Fonciers	-15 000		-15 000	-4 133						-5 433	-5 433		-1
B : 188702/720-Autres Taxes													
B : 188702/763-Assurances et Taxes	-5 000		-5 000			-584			-584	-1 672	-1 672	-1 072	
B : 188702/A320-Intérêts sur Emprunt	-45 000		-45 000	-8 476	-2 275	-11 067			-13 342	-8 817	-7 917	-6 448	
B : 188702/A330-Intérêts Court Terme	-65 000		-65 000	-23 844	-2 662	-2 468	-2 252	-2 252	-9 634	-9 008	-9 008	-9 008	-4 498
B : 188702/A410-Réimputation de Charges %	-345 734		-345 734	-64 514		-7 757	6 385	-6 385	-20 527	-79 868	-89 744	-45 296	-45 785
B : 188702/A430-Mission de Clôture	-20 000		-20 000									-20 000	
Sous-total dépenses	-4 553 471	-597 868	-5 151 339	-713 359	-10 978	-139 850	-286 150	-97 762	-534 740	-1 962 834	-1 207 540	-92 192	-640 674
Sous-total trésorerie transitoire			29 948	14 642	5 466			1 296	6 762	7 602	1 296		-354
Trésorerie brute				-614 717	-620 229	-760 079	-1 046 229	-842 695	-842 695	-2 497 927	-1 871 116	-699 641	

Cumul des prévisions TTC	HT	TVA	TTC	A fin 2013	T1-2014	T2-2014	T3-2014	T4-2014	2014	2015	2016	2017	2018
En Euros	Budget actualisé												
Total recettes	5 371 213	567 920	5 939 133	584 000	317 742			300 000	617 742	300 000	1 833 055	1 263 667	1 340 669
Total dépenses	-5 371 212	-716 099	-6 087 311	-1 649 332	-10 978	-139 850	-286 150	-97 761	-534 739	-1 962 834	-1 207 540	-92 192	-640 674
Total trésorerie transitoire	-1	1	148 179	132 872	5 466			1 297	6 763	7 602	1 296		-354
Trésorerie globale				-932 460	-620 230	-760 080	-1 046 230	-842 694	-842 694	-2 497 926	-1 871 115	-699 640	1

8. ZAC du Parc des Marettes – Déclaration de projet préalable à la DUP

Par délibération du 03 octobre 2012, le Conseil municipal a demandé à Monsieur le Préfet de l'Oise de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC du Parc des Marettes en vue de permettre à la Société d'Aménagement de l'Oise en charge de ce dossier à travers une convention publique d'aménagement confiée par la commune de procéder, le cas échéant par expropriation, aux acquisitions nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le programme de la ZAC comporte la construction d'environ 200 logements (soit près de 14 000 m² de surface de plancher) et d'environ 3 000 m² de surface de plancher de commerces et d'activités dont un centre de formation.

L'opération s'étend sur un peu moins de 3 hectares. Les espaces publics compris dans le projet sont : la partie de la rue Louise Michel comprises entre la rue Henri Barbusse et l'avenue des Déportés, une partie de la rive nord de l'avenue des Déportés et la voie d'accès au parking public situé le long de la voie ferrée.

Dans le cadre du projet, il est prévu la réalisation d'un parc urbain, d'une voie de desserte interne à destination des nouvelles constructions, d'une placette urbaine. Il rend possible la création d'un parking à étages permettant d'organiser le stationnement du quartier.

La demande de déclaration d'utilité publique était accompagnée d'une procédure de mise en compatibilité du POS de la Commune avec le projet de la ZAC.

Les personnes publiques associées ont été invitées à émettre leurs avis sur le projet. Parmi les 6 avis émis, un seul a été défavorable, celui du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).

L'architecte des Bâtiment de France a souhaité que la hauteur de certains bâtiments (dont celui situé le long de l'avenue des Déportés) soit réduite et que la cote NGF maximale de 75.80m autorisée dans le POS ne soit pas dépassée.

Le projet a été retravaillé en ce sens, en concertation avec les services de l'Etat (DDT, CAUE, STAP) et de la Ville de Clermont.

Le nouveau plan masse a été validé par les parties lors d'une réunion de travail en sous préfecture de Clermont le 12 juillet 2013.

Les modifications qui ont été apportées au projet sont les suivantes :

- réduction d'un niveau du lot 3 (R+2+C au lieu de R+3+C) et allongement du bâti en contre partie de la réduction de la hauteur,
- densification du lot 2 (bâtiment en forme de L modifiant la forme rectangulaire),
- recul du lot 5 permettant d'agrandir la placette urbaine au débouché de la rue L. Michel,
- accès au parking à étages depuis le parking actuel aérien,
- sortie de la voie de desserte interne vers la rue H. Barbusse (la sortie sur l'avenue des Déportés n'étant plus possible du fait de l'allongement du lot 3).

Le Sous-Préfet de Clermont a émis un relevé de conclusion le 30 juillet 2013 précisant que le projet étant désormais compatible avec le POS en vigueur, la procédure de mise en compatibilité du POS était abandonnée.

Par arrêté préfectoral du 07 novembre 2013, Monsieur le Préfet a désigné le commissaire-enquêteur et a défini les modalités d'organisation de l'enquête publique.
L'enquête publique a eu lieu du 09 décembre 2013 au 16 janvier 2014 inclus.

Monsieur le Commissaire-enquêteur a transmis ses conclusions au préfet le 11 février 2014.

Le rapport du commissaire-enquêteur a conclu à un avis favorable pour la déclaration d'utilité publique de la ZAC dite « du Parc des Marettes » ainsi qu'un avis favorable à l'enquête parcellaire assorti de six recommandations :

- limiter l'impact visuel du parking à étages
- mener une étude acoustique approfondie
- prendre en compte les contraintes environnementales dans la réalisation de l'opération
- intégrer 8 éléments particuliers dans le projet de réalisation (cf. ci-après les réponses apportées)
- réduire les atteintes environnementales, compenser les nuisances avérées aux propriétaires situés en limite d'emprise,
- favoriser la concertation au fur et à mesure de l'avancement du projet

Monsieur le Préfet a demandé à la Commune, par courrier en date du 11 mars 2014 de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet conformément à l'article L. 11-1-1 du Code de l'expropriation et dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement.

En application de l'article L. 11-1-1 du Code de l'expropriation, lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages constitue une des opérations mentionnées à l'article L. 123-1 du code de l'environnement et que sa réalisation rend nécessaire l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du code de l'environnement intervient, au vu des résultats de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 du Code de l'expropriation, après délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale intéressée sur l'intérêt général du projet.

En application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, la déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

CARACTERE D'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

Le projet de la ZAC dite « du Parc des Marettes » présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Renouvellement du tissu urbain permettant de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en favorisant la croissance de la Commune. L'opération permet d'économiser 10 Ha de terres agricoles qui auraient été nécessaires à la construction de 200 logements sous forme de lotissement à la périphérie de la Commune. De plus, l'opération permettra une augmentation de 5% du nombre total de logements de la Commune.
- Requalification du quartier de la gare permettant :
    - la reconversion d'un secteur constitué pour partie de friches urbaines et d'espaces insuffisamment valorisés au regard de leur proximité avec la gare,
    - l'amélioration du cadre de vie du quartier : création d'un parc urbain en cœur d'ilot, aménagement de voies douces, création d'une placette urbaine,
    - l'amélioration de la desserte locale des différents usagers : incitation à l'utilisation des transports collectifs, réduction des trajets domicile travail,
    - l'organisation du stationnement lié aux usagers de la gare et aux riverains,
- Création de logements (dont 30% de logements sociaux), d'activités et de commerces permettant d'amorcer une nouvelle dynamique pour le quartier et la Ville
- L'affirmation du quartier « gare » en tant qu'entrée de ville : implantation de nouvelles activités et services (centre de formation, commerces, ...), requalification de l'espace urbain.

ETUDE D'IMPACT

L'étude d'impact précise les différents impacts du projet sur l'environnement.

Ressource en eau :
- Pas de nouvelle imperméabilisation des sols,
- Parking souterrain étanche ou pas de parking en sous sol quand la nappe est affleurante,
- raccordement des eaux pluviales dans un bassin de tamponnement avant rejet dans le réseau collectif respectant le débit autorisé après passage dans un séparateur d'hydrocarbure,
- Mise en place d'un réseau séparatif,
- Récupération des eaux pluviales des toitures

Paysage :
- Création d'une trame verte et de liaisons douces,
- Adaptation des gabarits des bâtiments à l'environnement bâti local permettant ainsi une minimisation des impacts visuels,

Nuisances sonores et santé :
- Faibles impacts sonores des activités de la ZAC,
- Réduction des nuisances sonores actuelles par la création d'un parking à étages longeant les voies ferrées et une disposition périphérique des bâtiments constituant une barrière à la propagation du bruit des infrastructures,

Santé :
- Evacuation des terres polluées dans des filières d'élimination adaptées aux concentrations relevées,
- Couche de terre végétale saine sur les espaces non recouverts variant de 30 à 50 cm,
- accès à la nappe proscrit,
- les mesures prises devront permettre de supprimer les impacts de la pollution des sols sur la santé humaine,

Déplacements :
- Création d'une rue interne en sens unique pour la desserte des nouvelles constructions,
- Capacité à créer un nouveau parking pour éviter la colonisation des espaces publics du quartier par les voitures,
- Desserte par les transports en commun : réaménagement de la gare routière en réflexion par la CCPC (hors programme ZAC),
- Aménagements de la RD916 et de la rue L. Michel : giratoire de la laiterie, mise en sens unique de la rue L. Michel (hors programme ZAC),

Enjeux écologiques :
- Impacts de la ZAC positifs par la création d'espaces verts et d'une trame verte
- Pas d'impacts notables sur la biodiversité et les zones Natura 2000,

Compatibilité avec les documents d'urbanisme :
- Conformité du projet avec les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du pays Clermontois,
- Procédure de mise en compatibilité du POS (abandonnée depuis) et intégration du projet dans le PLU en cours d'élaboration,

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans son avis rendu le 7 juin 2012, l'autorité environnementale a jugé l'étude d'impact satisfaisante en précisant qu'elle répondait à tous les enjeux environnementaux qui concernent le projet. Les mesures proposées permettent, de supprimer et de réduire les impacts identifiés. L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dès sa conception et a ainsi permis de répondre aux enjeux identifiés (gestion de la ressource en eau, gestion de la pollution des sols, gestion des déplacements, préservation du cadre de vie des riverains, traitement architectural et paysager du projet).

MISES A DISPOSITION DU PUBLIC

La mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité Environnementale n'a pas mis en exergue de points particuliers.

Les recommandations du Commissaire Enquêteur seront suivies :

- **Recommandation 1 : prendre des dispositions pour limiter l'impact visuel du parking à étages pour les riverains se situant à l'Ouest du projet de la ZAC et de réduire l'effet de masse de l'ouvrage.**

Réponse apportée :
Un concours d'architectes sera organisé sur la base d'un cahier de prescriptions architecturales précis. Des contraintes de limitation de vues directes seront imposées sur les façades donnant vers les propriétés privées les plus proches.
Le dernier niveau pourra être réalisé sans couverture afin de réduire la hauteur globale de l'ouvrage.
Une adaptation de l'extrémité ouest via un épannelage sera étudiée afin d'adoucir l'impact visuel de l'ouvrage pour les riverains.

- **Recommandation 2 : mener une étude acoustique approfondie. Prendre des dispositions pour limiter les nuisances phoniques dues aux passages des trains et des véhicules afin de ne pas perturber le bien être des futurs habitants de la ZAC du Parc des Marettes.**

Réponse apportée :
L'étude acoustique réalisée en 2006 sera actualisée afin de mesurer précisément l'atténuation de la propagation du bruit lié au trafic ferroviaire et également de préciser les niveaux d'isolation phonique qui seront attendus pour les constructions.

- **Recommandation 3 : Prendre en compte dans le dossier d'exécution des contraintes environnementales ci-dessous :**
  - **Trafic routier, (contraintes Fortes)**
  - **Sous-sol, (contraintes Fortes)**
  - **Hydrogéologie, (contraintes Très fortes)**
  - **Risque industriel et pollution des sols, (contrainte forte)**
  - **Réseaux (contraintes Fortes)**
  - **Bruit (contraintes Fortes)**
  - **Servitudes (contraintes Fortes)**

Réponse apportée :
Cette recommandation s'adresse à la fois aux aménagements publics et aux projets privés de la ZAC. Ces contraintes seront prises en compte.
Par exemple, il est prévu que les terres non inertes soient évacuées. L'ensemble des surfaces sera soit recouvert par des bâtiments, des voiries ou a minima 30cm de terre végétales.
Certains aspects concernent également des actions hors périmètre de la ZAC comme la création d'une gare routière sur l'actuel parking haut de la gare (compétence CCPC) ou la création d'une seconde voie à l'entrée du giratoire Camille Sellier depuis la rue des Déportés afin de limiter les remontées de file au hyper pointes.

- **Recommandation 4 : Intégrer dans le projet de réalisation les thèmes ci-dessous :**
  - **Remontées de nappes (nappe sub-affleurante)**
  - **Mouvements de terrain liés aux cavités (aléas de référence effondrements localisée forts et en masse faible).**
  - **Les places de parking pour les personnes à mobilité réduite (PMR)**
  - **Locaux sécurisés ou abris pour le stationnement des cycles**
  - **Traitement des carrefours entre liaison douce et voies publiques**

- **Réglementation de la circulation par arrêté de police**
- **Largeur des trottoirs**
- **Stationnement des vélos et véhicules électriques ou hybrides**

Réponse apportée :
Les thèmes listés sont abordés et pris en compte dans le projet global de requalification du quartier au delà des aspects purement réglementaires.
Il est à préciser que le projet est situé en dehors des périmètres du Plan de Prévention des Risques Naturels. Les risques de mouvements liés aux cavités ne concernent pas la zone d'étude.

- **Recommandation 5 : ne conduire une procédure d'expropriation conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, que pour les besoins qui concourent strictement à la réalisation du projet de la « ZAC du Parc des Marettes » en ayant le souci permanent de :**
  - **réduire les atteintes environnementales,**
  - **compenser les nuisances avérées en proposant d'indemniser des propriétaires situés en limite d'emprise,**
  - **conserver aux propriétaires situés en bordure d'emprise les moyens d'accéder à leurs parcelles.**

Réponse apportée :
Les recommandations du commissaire enquêteur seront suivies.
Il est à préciser que, pour les riverains de la ZAC, la réalisation de l'opération entrainera une valorisation du quartier.
La procédure d'expropriation n'empêche pas de continuer les discussions avec les propriétaires pour rechercher un accord amiable.
Le propriétaire du n°4 rue Henri Barbusse (parcelle AN 274) ayant jugé que le projet d'aménagement portait préjudice à sa propriété, il a proposé à la Commune l'acquisition de sa parcelle. Celle-ci pouvant être valorisée dans le cadre du projet d'aménagement, la Commune, après négociations, a donné suite à cette proposition et a acheté la parcelle qu'elle envisage d'intégrer dans le périmètre de la concession d'aménagement de la SAO, sans pour autant l'intégrer dans le périmètre de la ZAC ce qui impliquerait la reprise du dossier de création.

- **Recommandation 6 : Il serait souhaitable que ce projet fasse l'objet d'une large concertation auprès du public, au fur et à mesure de l'avancement du projet et de sa réalisation.**

Réponse apportée :
La concertation se poursuit, notamment avec les riverains du quartier qui sont informés de l'avancement des travaux. Une réunion a eu lieu avec les riverains, M. le Maire et la SAO le 24 février 2014 qui a permis d'entendre les préoccupations et d'apporter des réponses aux questions posées.
Des réunions publiques seront organisées pour informer de l'avancement de l'opération.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Afin de tenir compte des remarques concernant la création de la voie de desserte interne au nouveau quartier et des risques de report de circulation sur cet axe qui se voulait être uniquement résidentiel, l'aménageur a réexaminé les conditions d'accès aux différents ilots bâtis sans la création de cette voie.
Cette éventualité s'est avérée être réalisable et entraine les ajustements suivants :

- Fusion des lots 1 et 2 avec accès depuis le rue Henri Barbusse (Y) et réorganisation de l'implantation des bâtiments :

    - Alignement de la façade du bâtiment 2 sur l'alignement public actuel de la rue Louise Michel permettant d'agrandir le jardin public et évitant le dévoiement des réseaux, (J)
    - Retournement du bâtiment 1 réduisant le vis-à-vis avec les habitations de la rue Henri Barbusse (K)
    - Recomposition d'un front bâti sur la rue Henri Barbusse en R+1+C avec l'intégration de la parcelle AN 274 et création d'un accès au cœur d'ilot sous porche (L)
- Accès au lot 3 par l'avenue des Déportés depuis le pignon est (X)
- Fusion des lots 4 et 6 et création d'un accès mutualisé des lots 4, 5 et 6 au niveau du pignon nord du lot 5 (Z)
- Création d'espaces paysagers et de voies de desserte interne à l'arrière des bâtiments des lots 3 et 5.

Sur la base de ces éléments et après avis favorable de la commission des finances, le conseil municipal, après en avoir délibéré, par 23 voix pour et 7 abstentions (Mme AYMONIN, Mme BIASON, M.BARMA, M.POULAIN, M.ISKOU, Mme BAGOUSSE, M.DELCROIX Johan)

- **déclare** d'intérêt général le projet de création de la ZAC du Parc des Marettes.

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1,
Vu le Code de l'expropriation, notamment ses articles L. 11-1-1 et L.11-1,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'étude d'impact,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 octobre 2012 tirant le bilan de la concertation,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 octobre 2012 approuvant les conclusions du rapport tirant le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 octobre 2012 approuvant le dossier de création modifié de la ZAC dite « du Parc des Marettes » et autorisant Monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation,
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le12 octobre 1990,
Vu la délibération en date du 03 octobre 2012 demandant à Monsieur le Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique le projet de la ZAC dite « du Parc des Marettes »,
Vu l'arrêté préfectoral du 07 novembre 2013 organisant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet,
Vu l'enquête publique,
Vu les conclusions du commissaire-enquêteur,

- décide :

Article 1 : de déclarer le projet de la ZAC dite « du Parc des Marettes » d'intérêt général au regard des motifs suivants :

- La ZAC dite « du Parc des Marettes » contribue à la requalification d'espaces pour partie constitués de friches urbaines ou sous utilisés et à l'affirmation de l'entrée de ville du quartier de la gare,
- La ZAC dite « du Parc des Marettes » contribue au développement démographique et économique de la Ville de Clermont et permet la création d'une offre de logements à destination de différents publics (locatif social, accession à la propriété, locatif privé),
- La ZAC dite « du Parc des Marettes » permet d'améliorer le cadre de vie du quartier de la gare en :
    - favorisant une meilleure organisation du stationnement des riverains et des usagers de la gare,
    - aménageant les différents modes de déplacement,
    - créant des espaces publics de qualité (parc urbain, placette, voies douces, ...)

Article 2 : de charger Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération

Article 3 : La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

- mandate :

Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférant à ce dossier.

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE CLERMONT

PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC « DU PARC DES MARETTES»

NOTE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA DUP

ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE CLERMONT DE DECLARATION DE PROJET SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

12 JUIN 2014

Clermont
de l'Oise

sao
LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT DE L'OISE

1. MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION

Le projet de la ZAC dite « du Parc des Marettes » présente le caractère d'un projet d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Renouvellement du tissu urbain permettant de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en favorisant la croissance de la Commune. L'opération permet d'économiser 10 Ha de terres agricoles qui auraient été nécessaire à la construction de 200 logements sous forme de lotissement à la périphérie de la Commune. De plus, l'opération permettra une augmentation de 5% du nombre total de logements de la Commune.
- Requalification du quartier de la gare permettant :
    - la reconversion d'un secteur constitué pour partie de friches urbaines et d'espaces insuffisamment valorisés au regard de leur proximité avec la gare,
    - l'amélioration du cadre de vie du quartier : création d'un parc urbain en cœur d'ilot, aménagement de voies douces, création d'une placette urbaine,
    - l'amélioration de la desserte locale des différents usagers : incitation à l'utilisation des transports collectifs, réduction des trajets domicile travail,
    - l'organisation du stationnement lié aux usagers de la gare et aux riverains.
- Création de logements (dont 30% de logements sociaux), d'activités et de commerces permettant d'amorcer une nouvelle dynamique pour le quartier et la Ville,
- L'affirmation du quartier « gare » en tant qu'entrée de ville : implantation de nouvelles activités et services (centre de formation, commerces, ...), requalification de l'espace urbain.

Dans son avis rendu le 7 juin 2012, l'autorité environnementale a jugé l'étude d'impact satisfaisante en précisant qu'elle répondait à tous les enjeux environnementaux qui concernent le projet. Les mesures proposées permettent de supprimer et de réduire les impacts identifiés. L'intégration environnementale du projet a été prise en compte dès sa conception et a ainsi permis de répondre aux enjeux identifiés (gestion de la ressource en eau, gestion de la pollution des sols, gestion des déplacements, préservation du cadre de vie des riverains, traitement architectural et paysager du projet).

2. ADAPTATIONS PORTEES AU PROJET A L'ISSUE DE L'ENQUETE

2.1. *Intégration d'une parcelle supplémentaire à l'opération d'aménagement*

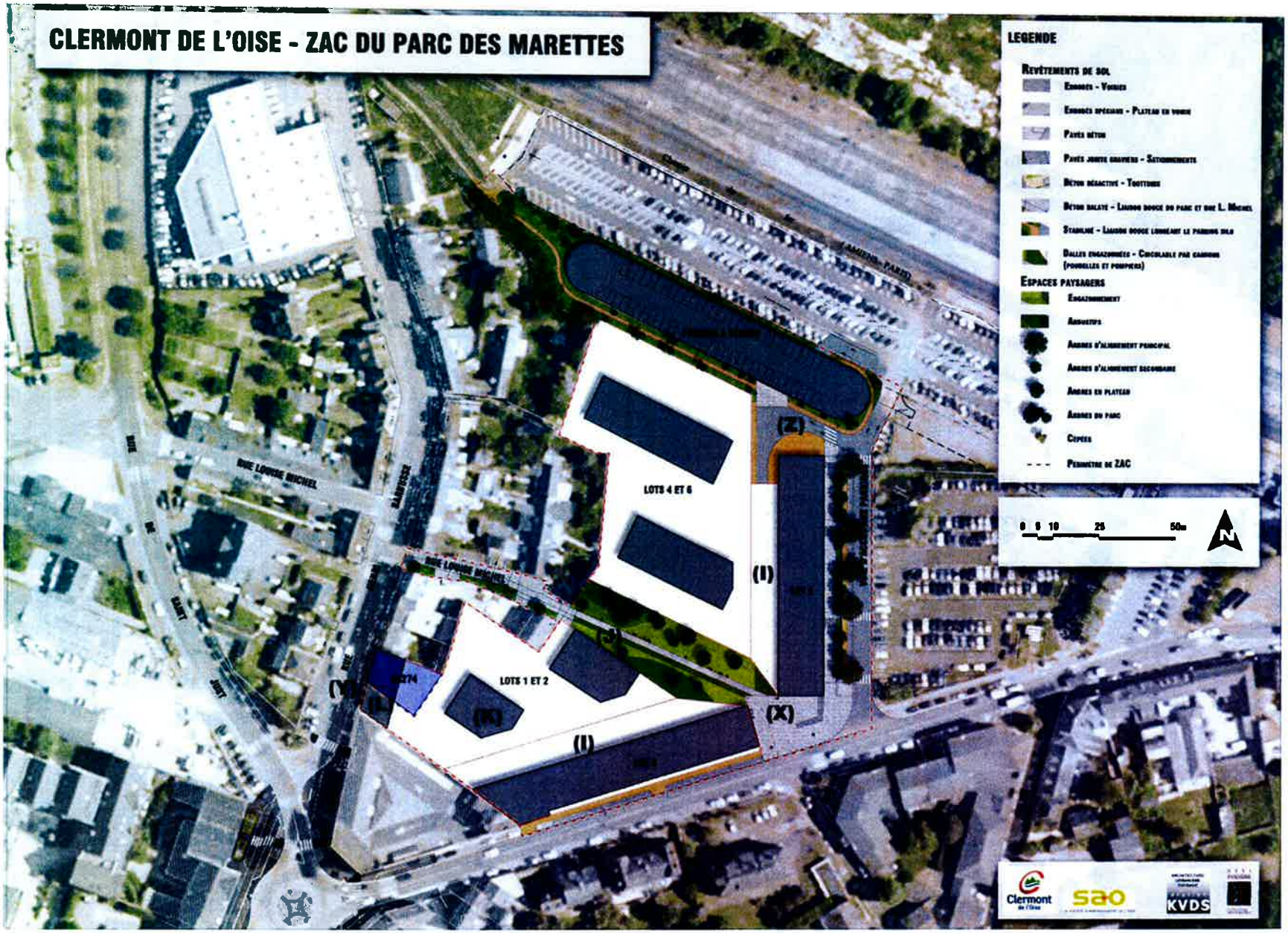
Le propriétaire du n°4 rue Henri Barbusse (parcelle AN 274) ayant jugé que le projet d'aménagement portait préjudice à sa propriété, il a proposé à la Commune l'acquisition de sa parcelle. Celle-ci pouvant être valorisée dans le cadre du projet d'aménagement, la Commune, après négociations, a donné suite à cette proposition et acheté la parcelle qu'elle envisage d'intégrer dans le périmètre de la concession d'aménagement de la SAO, sans pour autant l'intégrer dans le périmètre de la ZAC ce qui impliquerait la reprise du dossier de création.

2.2. *Plan masse*

Afin de tenir compte des remarques concernant la création de la voie de desserte interne au nouveau quartier et des risques de report de circulation sur cet axe qui se voulait être uniquement résidentiel, l'aménageur a réexaminé les conditions d'accès aux différents ilots bâtis sans la création de cette voie.

Cette éventualité s'est avérée être réalisable et entraine les ajustements suivant :

- Fusion des lots 1 et 2 avec accès depuis le rue Henri Barbusse (Y) et réorganisation de l'implantation des bâtiments :
  - Alignement de la façade du bâtiment 2 sur l'alignement public actuel de la rue Louise Michel permettant d'agrandir le jardin public et évitant le dévoiement des réseaux (J),
  - Retournement du bâtiment 1 réduisant le vis-à-vis avec les habitations de la rue Henri Barbusse (K),
  - Recomposition d'un front bâti sur la rue Henri Barbusse en R+1+C avec l'intégration de la parcelle AN 274 et création d'un accès au cœur d'ilot sous porche (L),
- Accès au lot 3 par l'avenue des Déportés depuis le pignon est (X),
- Fusion des lots 4 et 6 et création d'un accès mutualisé des lots 4, 5 et 6 au niveau du pignon nord du lot 5 (Z),
- Création d'espaces paysagers et de voies de desserte interne à l'arrière des bâtiments des lots 3 et 5 (I).


CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES
LEGENDE
Revêtements de sol
Espaces paysagers
Périmètre de ZAC
LOTS 4 ET 6
LOTS 1 ET 2
RUE LOUISE MICHEL
(Z)
(I)
(X)
(K)
(L)
(M)
0 5 10 25 50m
N
Clermont
sao
KVDS

2.3. *Parking à étages*

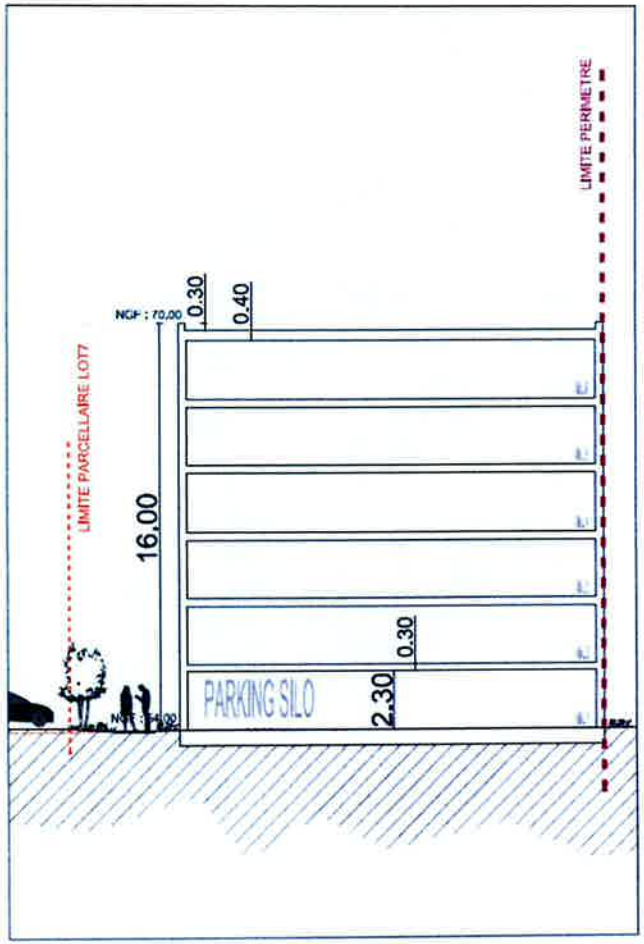
Un concours d'architectes sera organisé sur la base d'un cahier de prescriptions architecturales précis.

Des contraintes de limitation de vues directes seront imposées sur les façades donnant vers les propriétés privées les plus proches.

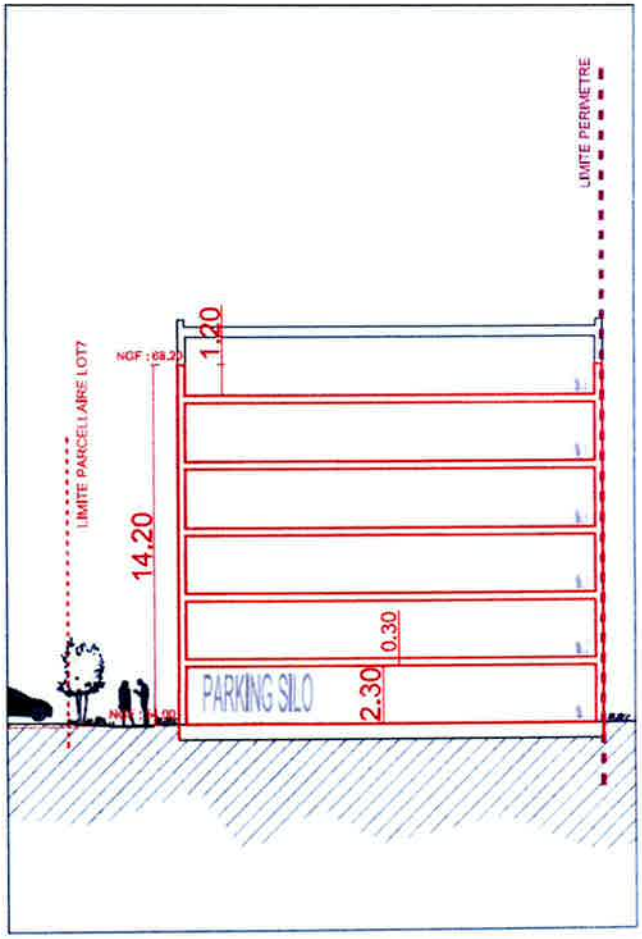
Le dernier niveau pourra être réalisé sans couverture afin de réduire la hauteur globale de l'ouvrage.

Une adaptation de l'extrémité ouest via un épannelage sera étudiée afin d'adoucir l'impact visuel de l'ouvrage pour les riverains.

COUPE PRESENTEE EN CONCERTATION



COUPE ENVISAGEABLE



9. Convention publique d'aménagement de la ZAC du Parc des Marettes - Avenant n°2

Monsieur le Maire expose le projet de la commune concernant l'aménagement du quartier de la gare.

Ce quartier, dit « ZAC des Marettes », occupe une place privilégiée en entrée de ville, à proximité de la gare, futur pôle d'échange.

Le parti d'aménagement retenu par la Ville s'appuie sur les éléments forts du site :

- Le maintien de la cohérence du nouveau quartier au regard du tissu urbain existant
- La création de nouveaux espaces publics
- L'organisation de la circulation connectée au réseau existant

Ce projet apportera à terme :

- Une offre de logements diversifiée
- Une mixité sociale gage d'une bonne intégration du nouveau quartier dans le tissu urbain existant
- Le renouvellement du site,
- Un environnement requalifié
- Une nouvelle offre de stationnement.

Puis :

- il rappelle que :

Par délibération du 19 mai 2005, le Conseil Municipal a approuvé la convention publique d'aménagement à passer avec la SEMOISE qui a été signée le 27 mai 2005, et notifiée le 6 juin 2005,

Par délibération du 17 juin 2011, la Ville de Clermont a décidé d'entreprendre une modification de la ZAC approuvée le 3 octobre 2012.

Par délibération en date du 17 juin 2011, la Ville de Clermont approuvait l'avenant n°1 ayant pour objet de revoir le programme et le bilan, de modifier le périmètre de la CPA, prolonger la durée de la CPA, adapter la rémunération de la SAO ainsi que la participation financière de la Ville.

L'avenant N°1 a été signé avec la SAO le 6 juillet 2011.

- il explique que, pour tenir compte des nécessaires adaptations du projet d'aménagement au contexte économique et immobilier, il apparaît aujourd'hui nécessaire de prolonger la durée de la convention publique d'aménagement et d'en modifier le périmètre de l'opération pour intégrer une emprise foncière, propriété de la ville, qui complète le projet d'aménagement d'ensemble.

Pour cela, la convention publique d'aménagement signée avec la Semoise (devenue SAO) doit être prolongée par voie d'avenant jusqu'au 31 décembre 2020, tout en intégrant les modifications suivantes :

- Modification du périmètre physique de la concession d'aménagement, intégrant la parcelle AN274, acquise par la Ville et transférée à l'aménageur dans le cadre d'un apport en nature. Il est précisé que le permis de démolir accordé à la ville de Clermont est transféré à l'aménageur qui est autorisé à procéder à la démolition avant le transfert de propriété.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, après avoir pris connaissance du projet d'avenant N°2 à la convention publique d'aménagement et ses annexes, par 28 voix pour et 2 abstentions (Mme BAGOUSSE, M.DELCROIX Johan) décide :

Article 1 : d'approuver le projet d'avenant N°2 à la convention publique d'aménagement et ses annexes à intervenir avec la SAO, modifiant la durée et le périmètre physique de la concession d'aménagement.

Article 2 : d'approuver le transfert du permis de démolir à l'aménageur en l'autorisant à procéder à la démolition avant transfert de propriété

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant N°2 à la convention publique d'aménagement et tous les documents nécessaires à son exécution

M.POULAIN souhaite connaitre le nombre de places de stationnement réservées pour les locataires et les usagers de la gare de Clermont. Il craint, avec la construction de 200 logements, une concentration de véhicules supplémentaires dans ce périmètre et donc un engorgement de la circulation déjà dense dans ce secteur.
M. le Maire rappelle, la construction dans ce projet, d'un parking silo de 350 places et 200 places de parking sur parcelles. Il précise aussi que la création d'un nouveau parking à l'entrée nord de Clermont est toujours envisagée et que du parking payant pourrait être mis en place pour limiter le nombre de personnes venant du Beauvaisis pour prendre le train à Clermont.
Il précise également que 25 % de ces logements seront des logements sociaux et 75 % en accession à la propriété et que ce projet qui évolue tient compte des remarques et des interrogations des riverains.
M. POULAIN reste toutefois septique sur la qualité de vie à terme dans ce quartier, avec une grande concentration de population.
M. le Maire signale qu'il veillerait à revoir à la baisse le nombre de logements si cela s'avérait nécessaire, tenant lui aussi au bien-être des futurs locataires.
M. Johan DELCROIX, favorable à ce projet, demande si les locaux commerciaux ne faisant l'objet d'aucune demande d'occupation seront transformés en logements.
M. le Maire indique espérer mettre de l'activité commerciale, mais précise que les locaux d'activité correspondent aussi aux demandes des professions libérales. S'ils restaient longtemps inoccupés, ces locaux seraient certainement transformés en logements.
M.BARMA revient sur le nombre important de véhicules supplémentaires dans ce quartier avec ces 200 logements. Pour lui, afin de fluidifier la circulation déjà dense à certaines heures, il serait nécessaire d'aménager des carrefours en direction de Beauvais et Compiègne.
M. le Maire confirme qu'au-delà du premier giratoire réalisé au niveau de la laiterie dans les mois à venir par la Communauté de Commmunes, une étude a fait ressortir la nécessité d'aménagement d'autres giratoires entre la piscine et la place Camille Sellier.

AVENANT N°2
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU QUARTIER DE LA GARE

COMMUNE DE CLERMONT

Clermont
de l'Oise

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de CLERMONT représentée par M. OLLIVIER., agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du ...., reçue le ... en préfecture de ...

ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante »

ET D'AUTRE PART :

- La Société d'Aménagement de l'Oise, Société Anonyme au capital de 2 004 015 euros, dont le siège social est à Beauvais, 22, place de la Préfecture , inscrite au R.C.S de Beauvais sous le N° 526 020 615, représentée par Xavier HUET, Directeur Général

Ci-après désignée par " La Société "

PREAMBULE

La ville de Clermont a décidé de mener une opération de requalification du quartier de la Gare.

La requalification souhaitée par la ville devait notamment permettre d'identifier les caractéristiques d'un programme de logements et d'accueil d'activités de services dans ce quartier, d'apporter une réponse en matière de stationnement pour les usagers de la ligne SNCF, de requalifier les circulations entre la gare, la place Sellier et la rue H Barbusse.

Pour ce faire, la Ville de Clermont et la Semoise, devenue SAO le 3 juillet 2009, ont signé le 27 mai 2005 une convention publique d'aménagement.

Les premières études ont alors été réalisées et la ZAC a été créée au mois d'août 2007.
Le programme comportait 27 100 m2 de SHON répartis entre du logement et des commerces, ainsi que la création de voies et cheminement piétons et le parking de la gare.
La construction d'un groupe scolaire était également prévue.

Le constat a été fait que les études préalables, l'étude d'impact, et les hypothèses d'aménagement retenues entre 2005 et 2007, ne sont plus adaptées à la nouvelle situation générale.
En effet, le contexte économique et immobilier a changé (impact économique de la dépollution des sols, crise financière de septembre 2008, classement en zone C de la loi Scellier, coût d'acquisition du foncier et prise en compte du coût des indemnités d'éviction), la fréquentation de la gare SNCF augmente et nécessite de nouveaux besoins en espaces de stationnement ainsi que des évolutions foncières et démographiques importantes dans Clermont.
L'évolution de ce contexte entraîne pour la ville et la S.A.O. de revoir la stratégie d'aménagement de ce quartier de la gare dans le cadre d'une modification de la ZAC.

Par délibération du 17 juin 2011, la Ville de Clermont a décidé d'entreprendre une modification de la ZAC approuvée le 3 octobre 2012.

Un avenant n°1 en date du 6 juillet 2011 a eu pour objet de revoir le programme et le bilan, de modifier le périmètre de la CPA, prolonger la durée de la CPA, adapter la rémunération de la SAO ainsi que la participation financière de la Ville.

Pour tenir compte des évolutions, il apparaît aujourd'hui nécessaire de prolonger la durée de la convention publique d'aménagement et d'en modifier le périmètre de l'opération pour intégrer une opportunité foncière de la ville dont l'emprise complète le projet d'aménagement d'ensemble.

Tel est l'objet du présent avenant N°2.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE 1ER
MODALITES GENERALES

ARTICLE 1ER - OBJET DE L'OPERATION

Article 1 de l'avenant N° 1 inchangé.

CREATION D'UN ARTICLE 1BIS – MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D AMENAGEMENT

La Ville de Clermont ayant procédé à l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 274, d'une superficie de 291 m2 située au 4 rue Henri Barbusse, qui s'inscrit de manière cohérente dans le projet d'aménagement d'ensemble , il est convenu d'élargir le périmètre physique de la concession d'aménagement par apport en nature de la parcelle AN 274 à l'opération .

Dans la mesure où cette parcelle fait désormais partie intégrante du projet, elle doit être retranscrite dans le périmètre physique de la CPA.

Il est être précisé que cette parcelle est hors ZAC et hors DUP.
Dès lors, il conviendra le cas échéant de distinguer 3 périmètres :

- Un périmètre ZAC,
- Un périmètre DUP (qui est le même que celui de la ZAC),
- Un périmètre de Concession (périmètre ZAC + parcelle AN 274).

ARTICLE 2 - MISSION DE L'AMENAGEUR

Article 2 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 3 - MISSION DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

Article 3 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Article 4 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Le présent avenant N°2 prolonge la durée de la convention publique d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2020

Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération. A cette fin, les parties concluront un avenant de prolongation.

La commune notifiera le présent avenant à la société en lui faisant connaitre la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire. Il prendra effet à compter de la date de réception par la société de cette notification.

Au cas où l'ensemble des missions de la collectivité publique cocontractante et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la convention publique d'aménagement, la convention initiale et ses avenants expireront de plein droit à la date de la constatation de l'accomplissement.

La convention publique d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

Article 6 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Article 7 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Article 8 de l'avenant N° 1 inchangé.

TITRE II

REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ; MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

ARTICLE 9 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION

Article 9 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 10 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS D'ETUDE, DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX

Article 10 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 11 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

Article 11 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR

Article 12 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 13 - INDEMNITES AUX TIERS

Article 13 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 14 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

Article 14 de la convention publique d'aménagement inchangé.

TITRE III

REMISE ET ENTRETIEN DES OUVRAGES

ARTICLE 15 - RETOUR ET REMISE DES OUVRAGES A LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

Article 15 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 16 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Article 16 de l'avenant N° 1 inchangé.

TITRE IV

DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONTRAT

ARTICLE 17 - FINANCEMENT DE L'OPERATION OBJET DU PRESENT CONTRAT

I. L'alinéa 1 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé

II. L'alinéa 2 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé.

III. L'alinéa 3 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé

IV. L'alinéa 4 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé.

V. L'alinéa 5de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé.

VI. L'alinéa 6 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 inchangé

VII L'alinéa 7 de l' Article 17 de l'avenant N° 1 est modifié comme suit :

La Ville procèdera à l'apport en nature des biens suivants :

- La parcelle AN 51 d'une superficie de 338m2, libre de toute occupation, évalué par le service de France Domaines à 84 000 €
- Une partie de la voie Louise Michel, telle que définie en annexe après son déclassement du domaine public
- La parcelle AN 274, d'une superficie de 291m2, évaluée selon l'estimation notariale majorée des frais d'acquisition à 193 100,84 €.
  Il est précisé que le permis de démolir délivré au profit de la Ville de Clermont est transféré à l'Aménageur, d'ores et déjà autorisé à procéder à la démolition, et ce, avant le transfert effectif de propriété à son profit.

ARTICLE 18 - COMPTABILITE ; BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

Article 18 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE19 -PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES ; DETERMINATION DE LA PARTICIPATION OU/ET DE L'AVANCE ANNUELLE

Article 19 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 20 - GARANTIE DES EMPRUNTS

Article 20 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 21 - REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Article 21 de l'avenant N° 1 inchangé.

TITRE V

DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 22 - REGLEMENT FINAL DE L'OPERATION

Article 22 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 23 - CAS DE RESILIATION, RACHAT, DECHEANCE OU RESILIATION EN CAS DE MISE EN LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA SOCIETE

Article 23 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 24 - CONSEQUENCES JURIDIQUES, POUR L'AVENIR, DE L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Article 24 de l'avenant N° 1 inchangé.

ARTICLE 25 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Article 25 de l'avenant N° 1 inchangé.

TITRE VI DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 – EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION

Article 26 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 27 - INTERETS MORATOIRES

Article 27 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 28 - PENALITES

Article 28 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 29- PROPRIETE DES DOCUMENTS

Article 29 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 30 -CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Article 30 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 31 - DOMICILIATION

Article 31 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 32 - DESIGNATION DU REPRESENTANT DE LA COLLECTIVITE PUBLIQUE COCONTRACTANTE

Article 32 de la convention publique d'aménagement inchangé.

ARTICLE 33 - LITIGES

Article 33 de la convention publique d'aménagement inchangé.

Fait à ....., le .....
en 4 exemplaires

Pour la SAO

Pour la Commune

Pièces annexées se substituant aux annexes de l'avenant N°1 :

- Annexe 1 : Plans des périmètres CPA et ZAC
- Annexe 2 : programme prévisionnel des constructions et des équipements
- Annexe 3 : Bilan prévisionnel
- Annexe 4 : échéancier prévisionnel
- Annexe 5 : calendrier prévisionnel

Annexe 1 : Plans des périmètres CPA et ZAC

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

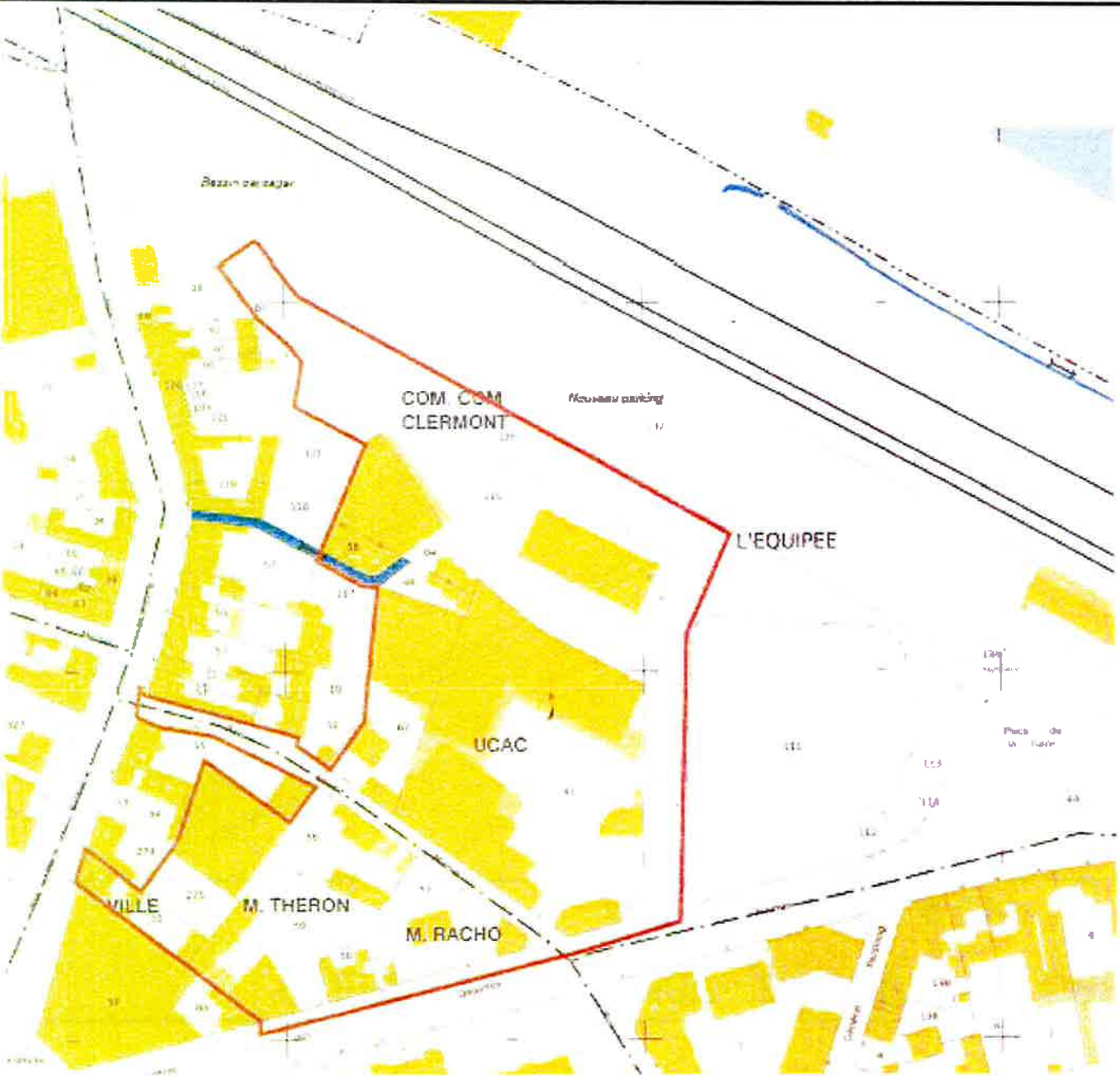
AVENANT 2 A LA CPA

ANNEXE 1 - PERIMETRE PARCELLAIRE DE L'OPERATION

Section de parcelle	Numéro de parcelle	Adresse ou lieu dit de la parcelle	Identité des propriétaires	Adresse	Nature du terrain	Superficie Totale (m²)	Superficie à acquérir (m²)	Superficie restante (m²)
AN	51	2 rue H. Barbusse 60 600 Clermont	COMMUNE DE CLERMONT	7 rue du Général Pershing 60 600 Clermont	propriété bâti	338	338	0
AN	274	4 rue H. Barbusse 60 600 Clermont	COMMUNE DE CLERMONT	7 rue du Général Pershing 60 600 Clermont	propriété bâti	291	291	0
AN	57	9 av. des déportés 60 600 Clermont	M. RACHO Israil	9 av. des déportés 60 600 Clermont	maison individuelle	797	797	0
			Mme SARKISIAN Margarette ep RACHO Israil	9 av. des déportés 60 600 Clermont				
AN	56	devant l'équipée 60 600 Clermont	SAO	22 place de la Prefecture, 60000 Beauvais	propriété bâti	1058	1058	0
AN	58	5 av des Déportés 60 600 Clermont	SAO	22 place de la Prefecture, 60000 Beauvais	maison individuelle	235	235	0
AN	59	3 av des Déportés 60 600 Clermont	SAO	22 place de la Prefecture, 60000 Beauvais	dépandence	1680	1680	0
AN	275	devant l'équipée 60 600 Clermont	SAO	22 place de la Prefecture, 60000 Beauvais	jardin	310	310	0
AB	47	L'équipée 60 600 Clermont	UCAC	77 route de Picardie 60190 Avrigny	propriété bâti	4435	4435	0
AB	58	L'équipée 60 600 Clermont	UCAC	77 route de Picardie 60190 Avrigny	propriété bâti	160	160	0
AB	64	L'équipée 60 600 Clermont	UCAC	77 route de Picardie 60190 Avrigny	propriété bâti	687	687	0
AB	67	L'équipée 60 600 Clermont	UCAC	77 route de Picardie 60190 Avrigny	propriété bâti	1102	1102	0
AB	68	L'équipée 60 600 Clermont	UCAC	77 route de Picardie 60190 Avrigny	propriété bâti	163	163	0
AB	115	11b Av des Déportés 60 600 Clermont	UCAC	11 av des Déportés 60 600 Clermont	propriété bâti	3020	3020	0
AB	135	17 Av des Déportés 60 600 Clermont	COMMUNAUTES DE COMMUNES DU CLERMONTOIS	26 rue Wenceslas Coutellier 60 600 Clermont	propriété non bâti	5199	2206	2993

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

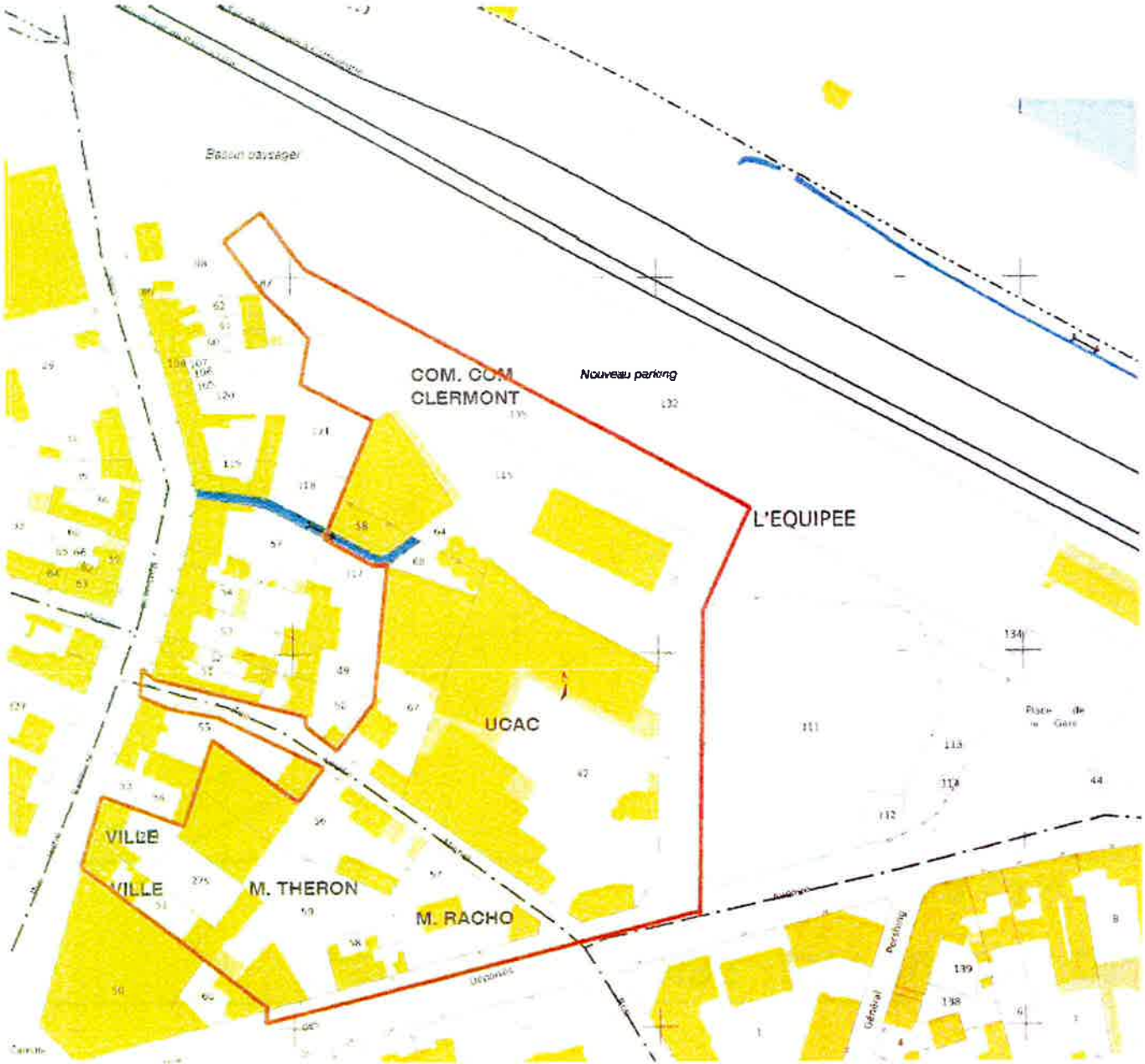


PERIMETRE DE LA ZAC ET DE LA DUP

Périmètre de la ZAC et de la DUP

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA



PERIMETRE DE LA CPA APRES AVENANT 2

Périmètre de la CPA

Annexe 2 : programme prévisionnel des constructions et des équipements

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

ANNEXE 2a - PROGRAMME PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

	Parcelles *en m²*	SHON *en m²*	SDP *en m²*	Nb logts	Destination
LOT 1	944	**1 109**	998		
	dont	1 109	998	14	Accession
LOT 2	1 463	**1 872**	**1 684**		
	dont	1 872	1 684	21	Accession
LOT 3	1 318	**4 830**	**4 347**		
	dont	3 512	3 161	37	Social
		1 318	1 186		Commerces/activités
LOT 4	1 800	**2 352**	**2 116**		
	dont	2 352	2 116	30	Accession
LOT 5	1 239	**5 820**	**5 238**		
	dont	4 581	4 123	58	Accession
		1 239	1 115		Commerces/activités
LOT 6	2 695	**3 205**	**2 885**		
	dont	1 050	945		Formation
		1 210	1 089	30	Etudiants
		945	851	12	Social

	SHON	SDP	Nb logts
Total logts accession	9 913	8 922	123
Total logts sociaux	4 457	4 011	49
Total logts étudiants	1 210	1 089	30
Total commerces/activités	2 557	2 301	
Total formation	1 050	945	
TOTAL	19 187	17 269	202

Répartition	
52%	Accession
30%	Social
19%	Activités

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

ANNEXE 2b - PROGRAMME PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS

Equipements à la charge de l'aménageur
Création d'un jardin public et d'une placette urbaine
Requalification de la voie d'accès au parking de la gare depuis l'avenue des Déportés
Requalification de la rue Louise Michel depuis sont intersection avec la rue Henri Barbusse jusqu'à l'entrée du jardin public
Requalification des trottoires de l'avenue des Déportés devant la façade du futur lot 3 jusqu'à l'intersection avec la voie d'accès au parking de la gare
Création d'une voie douce le long du parking à étages reliant le site à la liaison piétonne entre le parking de la gare et la rue Henri Barbusse
Dessertes des lots par les réseaux
Création des dispositifs nécessaires à la gestion hydraulique des espaces publics de la ZAC

Equipements à la charge de la Communauté de Communes du Clermontois
Parking à étages

Annexe 3 : Bilan prévisionnel

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

ANNEXE 3 - BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

STADE D'AVANCEMENT : APRES ENQUETE PUBLIQUE — HORS PARKING A ETAGES — Montant des CF exprimées €/m² de surface de plancher hors stationnement — SAO/LK

DEPENSES		AVENANT 1 CPA	CRAC 2012	CRAC 2013 - ZAC	AVENANT 2 - CPA	REMARQUES
		€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	
ETUDES						
Etudes modification ZAC		-75 000	-75 000	-75 000	-75 000	création-réalisation-EI-DLE-DUP
Etudes de sol et diagnostics		-55 000	-55 000	-55 000	-55 000	diag pollution, plan de gestion, G11
TOTAL ETUDES		**-130 000**	**-130 000**	**-130 000**	**-130 000**	
ACQUISITIONS						
Acquisition des terrains		-1 461 000	-1 410 000	-1 410 000	-1 410 000	Theron, Racho, UCAC, hors parcelle CCC
Acquisition parcelles villes		-84 000	-84 000	-84 000	-277 101	AN51 (Candelot) + AN274 (Galland)
Frais Notaire	2,5%	-77 250	-74 700	-37 350	-42 178	passé de 5 à 2,5% car exo droits enregistrement
Indemnités d'évictions et de remplois		-437 000	-552 000	-552 000	-552 000	
Frais juridiques divers	1,3%	-26 770	-27 569	-27 084	-29 657	
TOTAL ACQUISITIONS		**-2 086 020**	**-2 148 269**	**-2 110 434**	**-2 310 935**	
MISE EN ETAT DES SOLS						
Dépollution, démolition		-580 000	-580 336	-632 344	-670 000	
Honoraires démolition dépollution	11%	-38 419	-34 820	-69 558	-73 700	
Aléas et frais divers	5,0%	-25 666	-27 682	-28 076	-37 185	
TOTAL MISE EN ETAT DES SOLS		**-644 085**	**-642 838**	**-729 978**	**-780 885**	
TRAVAUX VRD						
Travaux VRD		-873 480	-967 449	-950 000	-711 377	estimation en attente reprise AVP
Honoraires	7%	-61 144	-67 721	-66 500	-49 796	
Aléas	5%	-56 077	-72 462	-50 825	-38 059	
TOTAL TRAVAUX		**-990 701**	**-1 107 632**	**-1 067 325**	**-799 232**	
FRAIS GENERAUX						
Frais financiers		-70 000	-85 000	-110 000	-135 000	100 k€ a venir+ 35 k€ payé jusque 06/2014
Impôts, taxes, assurances		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	repro+pub+concertation
Frais divers gestion		-15 000	-15 000	-20 000	-20 000	
Rémunération aménageur	4,5%	-323 883	-342 059	-345 734	-337 419	
Liquidation		-20 000	-20 000	-20 000	-20 000	
TOTAL FRAIS GENERAUX		**-448 883**	**-482 059**	**-515 734**	**-532 419**	
TOTAL DEPENSES ZAC 2		**-4 299 689**	**-4 510 798**	**-4 553 471**	**-4 553 471**	
BILAN PRECEDENT						
Phase Etudes		-237 501	-237 501	-237 501	-237 501	
Phase Travaux		-378 818	-378 982	-378 982	-378 982	
Frais financiers		-73 309	-73 211	-73 211	-73 211	
Rémunération aménageur		-128 048	-128 048	-128 048	-128 048	
TOTAL BILAN PRECEDENT		**-817 676**	**-817 742**	**-817 742**	**-817 742**	report dépenses avant avenant 1 (06/2011)
REMUNERATION TOTAL SAO PREVISIONNELLE		**471 931**	**490 107**	**493 783**	**485 467**	
TOTAL DEPENSES		**-5 117 365**	**-5 328 541**	**-5 371 213**	**-5 371 213**	

RECETTES				AVENANT 1 CPA	CRAC 2012	CRAC 2013 - ZAC	AVENANT 2 - CPA
				€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
SECTEUR THERON RACHO							
LOT 1	14	logements	998 m2	252 000	224 613	224 550	224 550
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 2	21	logements	1 684 m2	220 500	341 609	378 900	378 900
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 3	37	logements	3 161 m2	481 032	692 863	632 200	632 200
		Social	200 €/m2				
			5,5%				
		Commerces/activités	1 186 m2	117 900	143 667	201 620	201 620
			170 €/m2				
			20,0%				
TOT SECTEUR THERON RACHO				**1 071 432**	**1 402 753**	**1 437 270**	**1 437 270**
SECTEUR UCAC							
LOT 4	30	logements	2 116 m2	272 440	476 183	476 100	476 100
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
LOT 5	58	logements	4 123 m2	1 335 400	919 520	927 675	927 675
		Accession	225 €/m2				
			20,0%				
		Commerces/activités	1 115 m2	83 850	189 567	189 550	189 550
			170 €/m2				
			20,0%				
LOT 6	12	logements	851 m2	562 275	170 100	170 200	170 200
		Social	200 €/m2				
			5,5%				
	30	logements	1 089 m2		217 800	217 800	217 800
		Etudiants	200 €/m2				
			5,5%				
		Formation	945 m2		160 650	160 650	160 650
			170 €/m2				
			20,0%				
TOT SECTEUR UCAC				**2 253 965**	**2 133 820**	**2 141 975**	**2 141 975**
SYNTHESE							
Accession			8 921 m2		1 961 925	2 007 225	2 007 225
Social - étudiants			5 101 m2		1 080 763	1 020 200	1 020 200
commerces activités formation			3 246 m2		493 884	551 820	551 820
TOT SDP			**17 268 m2**				
TOTAL RECETTES VENTES				**3 325 397**	**3 536 573**	**3 579 245**	**3 579 245**
PARTICIPATION VILLE				**1 791 968**	**1 791 968**	**1 791 968**	**1 791 968**
TOTAL RECETTES				**5 117 365**	**5 328 541**	**5 371 213**	**5 371 213**

Annexe 4 : échéancier prévisionnel

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

ANNEXE 4 - PREVISIONNEL DE TRESORERIE DE L'OPERATION

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188700-OP 01-PH ETUDE CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions - établi le 27/05/2014 à 17:59

Désignation lignes budgétaires / En Euros	HT (Budget actualisé)	TVA (Budget actualisé)	TTC (Budget actualisé)	A fin 2013	Fin 05/14	T2-2014	07/14	08/14	09/14	T3-2014	T4-2014	2014
Sous-total recettes	371 001		371 001	371 001								
Sous-total dépenses	-371 001	-46 424	-417 425	-417 425								1
Sous-total trésorerie transitoire			46 424	46 423								
Trésorerie brute				-1								

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188701-OP 02-TRAVAUX PH 1 CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions

Désignation lignes budgétaires / En Euros	HT (Budget actualisé)	TVA (Budget actualisé)	TTC (Budget actualisé)	A fin 2013	Fin 05/14	T2-2014	07/14	08/14	09/14	T3-2014	T4-2014	2014
Sous-total recettes	446 741		446 741	128 999	317 742							317 742
Sous-total dépenses	-446 740	-71 807	-518 547	-518 548								1
Sous-total trésorerie transitoire	-1	1	71 807	71 807								
Trésorerie brute				-317 742								1

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 188702-OP 03-PHASE 2-CLERMONT ZAC DE LA GARE-1-Aménagement général concessions

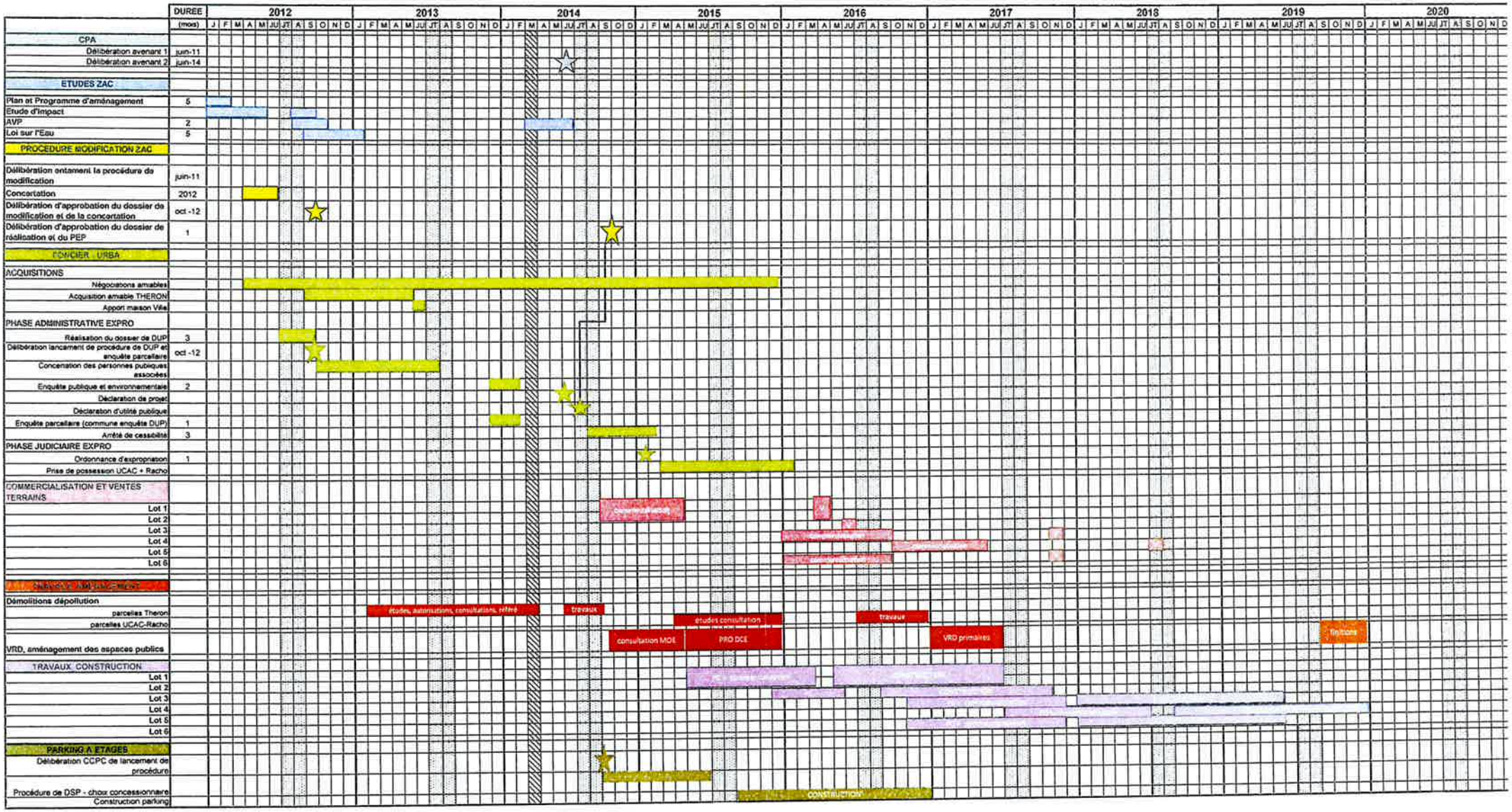
Désignation lignes budgétaires / En Euros	HT (Budget actualisé)	TVA (Budget actualisé)	TTC (Budget actualisé)	A fin 2013	Fin 05/14	T2-2014	07/14	08/14	09/14	T3-2014	T4-2014	2014	T1-2015	T2-2015	T3-2015	T4-2015	2015	2016	2017	2018	2019	2020
A : 188702/110-Logements Libres	2 007 225	401 445	2 408 670															724 140	571 320	1 113 210		
A : 188702/120-Logements Aidés	1 020 200	56 111	1 076 311															666 971	409 340			
A : 188702/130-Activités, Commerces	551 820	110 364	662 184															241 944	192 780	227 460		
A : 188702/410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'Amér	974 226	-1	974 225	84 000			[illegible]	[illegible]		490 000		490 000				300 000	300 000	25 005	25 005	25 101	25 115	
Sous-total recettes	4 553 471	567 919	5 121 390	84 000			[illegible]	[illegible]		490 000		490 000				300 000	300 000	1 658 060	1 198 445	1 365 771	25 115	
B : 188702/110-Etudes Pré-Opérationnelles	-75 000	-14 700	-89 700	-47 144	-529		-42 027			-42 027		-42 556										
B : 188702/130-Frais de Géomètre	-15 000	-2 940	-17 940	-6 734									[illegible]				-3 588	-3 588	-4 031			
B : 188702/140-Sondages Géotechniques / Pollution	-40 000	-7 840	-47 840	-46 070		-792						-792	-978				-978					
B : 188702/151-Frais de Reprographie	-5 000	-980	-5 980	-3 684	[illegible]				[illegible]	[illegible]		-904		[illegible]			-598	-598	-195			-1
B : 188702/152-Frais de Publication	-10 000	-1 671	-11 671	-4 982	[illegible]	[illegible]					[illegible]	-2 081	[illegible]			[illegible]	-2 372	-2 235				-1
B : 188702/153-Frais de Communication	-5 000	-980	-5 980	-115	[illegible]						[illegible]	-2 503						-3 362				
B : 188702/210-Acquisitions	-1 410 000	-197 960	-1 607 960	-400 000												-313 179	-313 179	-894 781				
B : 188702/220-Indemnités d'Évictions et de Réemplois	-552 000		-552 000													-25 000	-25 000	-527 000				
B : 188702/230-Acquisition Parcelle Ville	-277 101		-277 101	-84 000			-193 101			-193 101		-193 101										
B : 188702/240-Frais d'Acquisition Notaire	-42 178	-8 302	-50 480	-7 429			[illegible]			-3 639		-3 639				[illegible]	-7 536	-31 876				
B : 188702/250-Frais Juridiques et Divers (Foncier)	-29 657	-4 615	-34 272	-6 170	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]		-11 035			-4 983		-4 983	-4 983	-4 983	-2 117		-1
B : 188702/310-Travaux de Mise en État des Sols-Dépollution																						
B : 188702/320-Honoraires Mise en État des Sols	-73 700	-14 662	-88 362	-120	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	-52 193				[illegible]	-5 902	-30 150				
B : 188702/330-Travaux de Mise en État des Sols-Démolition	-670 000	-134 000	-804 000			[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		-414 160						-389 838				-2
B : 188702/340-Frais Divers Mise en État des Sols	-37 185	-7 414	-44 599	-5 944		[illegible]			[illegible]	[illegible]		-12 004				-13 198	-13 198	-13 453				
B : 188702/410-Travaux VRD	-711 377	-142 275	-853 652																-512 190		-341 460	-2
B : 188702/460-Honoraires VRD	-49 796	-9 960	-59 756													[illegible]	-8 963	-32 868			-17 928	
B : 188702/490-Divers et Aléas Travaux VRD-Concessionnaires	-38 059	-7 611	-45 670													[illegible]	-18 268	-13 701			-13 701	
B : 188702/710-Impôts Fonciers	-15 000		-15 000	-4 133							-3 000	-3 000				-1 000	-1 000	-5 000	-1 867			
B : 188702/720-Autres Taxes																						
B : 188702/763-Assurances et Taxes	-5 000		-5 000		[illegible]							-584		-500			-500	-500	-1 708	-1 708		
B : 188702/A320-Intérêts sur Emprunt	-45 000		-45 000	-8 476	-2 275	-5 000						-7 275				-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	-5 850	
B : 188702/A330-Intérêts Court Terme	-90 000		-90 000	-23 844	-5 130			-2 543		-2 543	-2 543	-10 216	-2 543	-2 543	-2 543	-2 543	-10 172	-10 172	-10 172	-10 172	-10 172	-5 080
B : 188702/A410-Réimputation de Charges %	-337 419		-337 419	-64 514		-7 520			-6 148	-6 148	-6 148	-19 816	-19 403	-19 403	-19 403	-19 403	-77 612	-87 252	-43 872	-44 356		
B : 188702/A430-Mission de Clôture	-20 000		-20 000																			-20 000
Sous-total dépenses	-4 553 472	-555 910	-5 109 382	-713 359	-34 791	-124 945	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-590 556	[illegible]	-775 859	-27 698	-23 044	-26 929	-422 028	-499 699	-2 057 207	-584 868	-64 203	-389 111	-25 076
Sous-total trésorerie transitoire	1	-1	-12 009	14 642	5 466	1 000 000					[illegible]	997 904			1 000 000	-10 091	989 909	-7 562		-6 901		-2 000 001
Trésorerie brute				-614 717	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	97 328	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	887 538	480 829	1 094 406	2 389 073	2 025 077	-1
Cumul des prévisions TTC				-317742							1	1										
Total recettes	5 371 213	567 919	5 939 132	584 000	317 742		[illegible]	[illegible]		490 000		807 742				300 000	300 000	1 658 060	1 198 445	1 365 771	25 115	-1
Total dépenses	-5 371 213	-674 141	-6 045 354	-1 649 332	-34 791	124 945	[illegible]	[illegible]	[illegible]	-590 556	25 560	-775 858	-27 698	-23 044	26 929	-422 028	-499 699	-2 057 207	-584 868	-64 203	-389 111	-25 076
Total trésorerie transitoire			106 222	132 872	5 466	1 000 000					-7 561	997 905			1 000 000	-10 091	989 909	-7 562		-6 901		-2 000 001
Trésorerie globale				-932 460	644 013	231 012	[illegible]	[illegible]	[illegible]	130 456	97 329	97 329	69 631	46 587	1 019 656	887 539	887 539	480 830	1 094 407	2 389 074	2 025 078	

Annexe 5 : calendrier prévisionnel

CLERMONT DE L'OISE - ZAC DU PARC DES MARETTES

AVENANT 2 A LA CPA

CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION



10. Convention publique d'aménagement – Apport en nature de foncier parcelle AN 274

Par délibération en date du 17 décembre 2013, la Ville a procédé à l'acquisition de la parcelle cadastrée AN 274 sise 4 rue Henri Barbusse d'une superficie de 291 m², pour un montant de 190 000 €.

Cette parcelle, limitrophe à la ZAC du Parc des Marettes, constitue une opportunité foncière qu'il convient de valoriser dans le cadre du projet d'aménagement global du secteur.

Pour ce faire, elle peut être intégrée, par avenant, au périmètre de la convention publique d'aménagement conclue avec la SAO sous forme d'apport en nature évalué à un montant de 193 100,84 €, correspondant au prix d'achat par la Ville majoré des frais notariaux.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- approuve la cession de la parcelle AN 274 d'une superficie de 291 m², sise au 4 rue Henri Barbusse, au profit de la SAO sous la forme d'un apport en nature,

- autorise Monsieur le Maire, ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces concernant la cession de cette parcelle.

11. Convention publique d'aménagement - Octroi d'une garantie d'emprunt à la SAO pour le financement de la ZAC du Parc des Marettes à Clermont - Prêt GAIA Caisse des Dépôts et Consignations

Vu les articles L.2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la convention publique d'aménagement en date du 1er juin 2005 confiant à la société SEMOISE, devenue SAO le 3 juillet 2009, l'aménagement du quartier de la Gare (ZAC des Marettes) à Clermont,

Considérant qu'il est nécessaire à la SAO de mobiliser des financements bancaires dans l'attente de la cession des charges foncières aménagées,

Après avis favorable de la commission des finances, le conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité approuve les conditions fixées ci-dessous de la présente garantie :

Article 1 : Le conseil municipal de la commune de Clermont accorde sa garantie à hauteur de 80 % pour le remboursement de deux Prêts d'un montant total de 2 000 000 euros souscrits par la SAO auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
Ces Prêts sont destinés à financer les acquisitions foncières et les aménagements dans le cadre de la concession d'aménagement ZAC des Marettes à Clermont.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Prêt sont les suivantes :

Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	GAIA 1 000 000.00 euros
Durée totale : **-Durée de la phase de préfinancement:** **-Durée de la phase d'amortissement :** *Dont durée de la phase du différé d'amortissement :*	de 3 à 24 mois 4 ans 3 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **+ 0.60 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Profil d'amortissement :	**Amortissement prioritaire avec échéance déduite**
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR),
Taux de progressivité des échéances :	Sans objet

Prêt 2

Ligne du Prêt : **Montant :**	GAIA 1 000 000.00 euros
Durée totale : **-Durée de la phase de préfinancement:** **-Durée de la phase d'amortissement :** *Dont durée de la phase du différé d'amortissement :*	de 3 à 24 mois 4 ans 3 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	**Livret A**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **+ 0.60 %** *Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
Profil d'amortissement :	**Amortissement prioritaire avec échéance déduite**
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR),
Taux de progressivité des échéances :	Sans objet

Article 3 : **La garantie est apportée aux conditions suivantes :**
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

12. S.A. H.L.M. du Beauvaisis - Renouvellement de la garantie de la Ville de CLERMONT - Réaménagement du prêt

La S.A. H.L.M. du Beauvaisis (ci-après « l'emprunteur ») a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières du prêt référencé en annexe, initialement garanti par la commune de Clermont (ci-après « le garant »).

En conséquence, le garant est appelé à délibérer en vue d'adapter la garantie initialement accordée pour le remboursement dudit prêt.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 2298 du code civil,

Article 1 : Le garant réitère sa garantie pour le remboursement du prêt réaménagé référencé en annexe selon les conditions définies à l'article 2, contracté par l'emprunteur auprès de la caisse des dépôts et consignations, à hauteur de la quotité indiquée dans le tableau pour chacun des prêts, jusqu'au compter remboursement des sommes dues.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques du prêt réaménagé sont indiquées dans l'annexe.

Concernant les prêts à taux révisable indexés sur la base du taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 1er janvier 2014 est de 1,25 %.

Les caractéristiques modifiées s'appliquent aux montants réaménagés du prêt référencé dans le tableau annexé à compter de la date d'effet du réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

Article 3 : La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt réaménagé référencé dans le tableau annexé jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou

différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du prêt réaménage, le garant s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la caisse des dépôts et consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La commune s'engage pendant toute la durée du prêt réaménagé à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire ainsi que le Premier Adjoint à intervenir à chacun des avenants de réaménagement qui seront passés entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

CMNE DE CLERMONT (000285359)
Annexe n° 1 à la délibération du conseil en date du

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000285412 - SA HLM DU BEAUVAISIS

N° prêt réaménagés (5)	Montants réaménagés (1) (2)	Intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)	Quotité garantie (en %)	Durée du différé d'amortissement (en nombre d'échéances)	Durée de remboursement du prêt (en nombre d'échéances)	Date de 1ère échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel (en %) (3)	Taux de période (en %) (3)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (en %)	Règle de révision (4)	Taux annuel de progressivité des échéances (en %)	Taux annuel de prog plancher des échéances (en %)	Taux annuel de prog amortissement (en %)
1132852	1 844 963,24	0,00	0,00	12,21	0,00	25,00	01/11/2014	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DR	0,00	S.O	Amortissement déduit

Ce tableau comporte 1 contrat de prêt
Montants exprimés en euros.
S.O : Sans Objet
Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.
(2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés
(3) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués (basés sur un Livret A à 1.25) sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date de l'offre et la date d'effet du réaménagement.
(4) F: fixe
SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau
(5) Pour les prêts compactés (*), voir le détail des montants dans les annexes suivantes

Date d'établissement du présent document : 16/04/2014
Date d'effet du réaménagement : 01/01/2014

13. Taxe Locale sur la Publicité Extérieure 2015 (TLPE)

Le Code général des collectivités territoriales dispose, à l'article L.2333-6, que « *les communes peuvent, par délibération de leur conseil municipal, prise avant le 1er juillet précédant celle de l'imposition, instaurer une taxe locale sur la publicité extérieure frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire* ».

Le code prévoit également une période transitoire de 5 ans pour les communes qui prélevaient une TSA ou une TSE avant le 1er novembre 2008.
Cette période transitoire a pris fin en 2013.

Dès lors, selon les dispositions précitées, pour l'année 2015, la fixation des tarifs de TLPE doit faire l'objet d'une délibération du conseil municipal avant le 1er juillet 2014.

Par ailleurs, un arrêté ministériel entré en vigueur le 18 avril 2014 est venu préciser les évolutions tarifaires et les modulations tarifaires possibles pour l'année 2015 (dans une proportion égale au taux de croissance de l'inflation), conformément aux dispositions de l'article L.2333-12 du CGCT dans le cas où les évolutions tarifaires seraient prévues sur une trajectoire pluriannuelle par la loi.

Dans le cas où une commune n'aurait pas pris de délibération en ce sens, elle serait alors tenue d'appliquer les tarifs de droits communs basés sur l'inflation.

L'article L. 2333-12 du CGCT et la circulaire du 28 septembre 2008 font référence à l'augmentation des tarifs TLPE. Le CGCT dispose que « *A l'expiration de la période transitoire prévue par le C de l'article L. 2333-12, les tarifs maximaux et les tarifs appliqués sont relevés, chaque année, dans une proportion égale au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année.* »

Le taux de croissance de l'indice des prix à la consommation est fixé chaque année par arrêté ministériel.

Pour l'année 2015, ces tarifs ont étés fixés par un arrêté publié au JO le 18 avril 2014. Ce taux étant de 0,7% en 2013, il est applicable aux tarifs TLPE 2015.

Le tarif de référence pour l'année 2015 est de 15,30 €/m².

Les tarifs de droit commun applicables pour 2015 doivent donc être les suivants :

S'agissant des enseignes :
[ ] Exonération des enseignes dont la superficie est inférieure à 12 m² ;
[ ] 30,60 € lorsque la somme des superficies taxables est comprise entre 12 m² et 50 m² ;
[ ] 61,20 € lorsque la somme des superficies taxables est supérieure à 50 m².

S'agissant des dispositifs publicitaires et des pré enseignes :
[ ] 15,30 € pour les supports non numériques dont la surface est inférieure à 50 m² ;
[ ] 30,60 € pour les supports non numériques dont la surface est supérieure à 50 m² ;
[ ] 45,90 € pour les supports numériques dont la surface est inférieure à 50 m² ;
[ ] 91,80 € pour les supports numériques dont la surface est supérieure à 50 m².

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

14. Ouverture d'une autorisation de programme dans le cadre de la décision modificative n°1

Conformément aux dispositions du décret 97-175 du 20 février 1997, la Ville peut mettre en place pour certaines opérations à caractère pluriannuel de sa section d'investissement des autorisations de programmes et des crédits de paiement.

Cette gestion en autorisations de programmes et crédits de paiement ou « AP-CP » concerne aussi bien les acquisitions de biens meubles ou immeubles que les travaux en cours et permet notamment de limiter l'ouverture des crédits au montant nécessaire pour les paiements à réaliser en cours d'année tout en permettant à la collectivité de prévoir la totalité d'une opération.

Le programme de travaux de reconstruction et d'économie d'énergie d'éclairage public décidé par le Conseil Municipal peut être réalisé selon la procédure de gestion pluriannuelle en AP/CP.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, dans le cadre de la décision modificative n°1 :

- crée l'autorisation de programme pour la réalisation de l'opération suivante :
  Opération 151 Travaux de reconstruction et d'économie d'énergie d'éclairage public,
- arrête le montant à 1 822 000 € TTC,
- arrête le montant des crédits de paiement (CP) de cette autorisation de
- programme (AP) répartis de 2014 à 2025 selon l'échéancier repris dans le tableau joint en annexe,
- autorise Monsieur le Maire, à passer tous les actes nécessaires à la gestion de cette opération.

DM 1 (juin 2014) - Ouverture Autorisation de programme
Annexe 1 : Echéancier des crédits de paiement de l'opération n°151

Exercice budgétaire		Montant TTC du programme	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2014	BP	1 822 000,00 €	0,00 €	165 000,00 €	150 000,00 €	160 000,00 €	145 000,00 €	155 000,00 €	162 000,00 €	150 000,00 €	145 000,00 €	165 000,00 €	160 000,00 €	125 000,00 €
	DM 1		+ 140 000,00 €											
	Crédits ouverts		140 000,00 €											

15. Décision Modificative N°1 – Ville

Après avis favorable de la commission des finances et après avoir délibéré sur les opérations suivantes, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise M. le Maire ainsi que le Premier Adjoint, à signer les documents nécessaires à leur mise en application.

SECTION D'INVESTISSEMENT

DEPENSES

2115 - 820 RF	*opération 40 - Réserve foncière*	Acquisition d'immobilisations	105 000,00
2182 - 020 ADM1	*opération 500 - Administration Générale*	Achat de véhicule	8 900,00
2182 - 520 ADM1	*opération 24 - Œuvres sociales*	Achat de véhicules	9 200,00
2183 - 324 AB1	*opération 16 - Bibliothèque*	Achat de matériel informatique	1 350,00
2188 - 024 VT1	*opération 21 - Fêtes*	Achat Matériel audio	350,00
2315 - 814 ECP1	*opération 15 - Eclairage Public*	Travaux Eclairage Public	140 000,00
2315 - 814 ECP2	*opération 151 - Reconstruction et Economie d'énergie Eclairage Public*	Travaux Eclairage Public	140 000,00

CHAPITRE 041 : Opérations patrimoniales (opérations d'ordre)

23131 - 01 OA	*opérations non affectées*	Travaux à l'Ecole des Sables (1ère et 2ème tranches)	507 900,00

TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT **632 700,00**

RECETTES

021 - 01 OA	*opérations non affectées*	Virement de la section de fonctionnement	117 800,00
1321 - 212 EP1	*opération 100 - Ecoles Primaires*	Subvention Réserve parlementaire Mr MARINI Equipement numérique des classes primaires	7 000,00

CHAPITRE 041 : Opérations patrimoniales (opérations d'ordre)

2370. 01 OA	*opérations non affectées*	Avances sur comptes immobilisation Travaux à l'Ecole des Sables (1ère et 2ème tranches)	507 900,00

TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT **632 700,00**

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DEPENSES

023 - 01 -OA	*opérations non affectées*	Virement à la section d'investissement	117 800,00

TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT **117 800,00**

RECETTES

74121 - 01 OA	*opérations non affectées*	Dotation de solidarité rurale	33 673,00
74123 - 01 OA	*opérations non affectées*	Dotation de solidarité urbaine	74 908,00
74127 - 01 OA	*opérations non affectées*	Dotation nationale de péréquation	9 219,00

TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT **117 800,00**

16. Autorisation de signer des contrats avec des collaborateurs occasionnels bénévoles du service public

De plus en plus de collaborateurs bénévoles du service public souhaitent s'investir dans une activité ou une action d'intérêt général au sein des différents services de la mairie (centre socioculturel, épicerie sociale, bibliothèque...).

Ces bénévoles ne sont pas porteurs de projets mais sont encadrés dans la réalisation des tâches qui leurs sont confiées.

Cela peut être, pour certains, une approche d'orientation par l'expérience pratique.

Pour régulariser la situation administrative de cette collaboration le conseil municipal, après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint, à signer avec ces personnes des contrats de bénévolat.

17. Transports Scolaires 2014/2015

L'article 29 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, a prévu que la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des transports scolaires soit exercée par les départements (sauf en région Ile-de-France) et à l'intérieur des périmètres de transports urbains, par les autorités compétentes pour l'organisation de ces transports.

En application du décret n° 84-323 du 3 mai 1984, ce transfert de compétences a pris effet le 1er septembre 1984.

A ce titre, le Conseil Général, en tant qu'autorité compétente, perçoit une dotation compensatrice de cette charge précédemment exercée et assumée par l'Etat.

Le Conseil Général, lors de ce transfert, a repris dans sa délibération les règles appliquées par l'Etat en matière de gratuité. Il a donc été exclu, du bénéfice de ce service, les élèves résidant dans la commune de Clermont, reprenant une distance de plus de 3 kilomètres entre le domicile et l'établissement en zone rurale et 5 kilomètres en zone urbaine.

Selon la définition de l'INSEE, l'unité urbaine de la commune de Clermont tient au fait qu'elle dispose d'une population supérieure à 2 000 habitants.

Cependant, certaines communes disposant d'une population supérieure à 2 000 habitants et qui sont situées à moins de 5 kilomètres voire 3 kilomètres, bénéficient toujours de ce service.

La ville de Clermont, ne disposant pas de réseau de transport urbain, prendra en charge le coût de l'abonnement individuel pour l'année scolaire 2014/2015 en fonction des places disponibles existantes sur les lignes mises en place par le Conseil Général pour desservir ces établissements scolaires ceci afin de ne pas pénaliser les familles qui en sont le plus éloignées si la possibilité lui en est offerte comme les années précédentes.

Après avis favorable de la commission des finances et après avoir délibéré sur le principe de cette prise en charge pour cette année scolaire le conseil municipal, autorise, à l'unanimité, Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

18. Passeurs d'images 2014

Le centre socioculturel de la ville de Clermont a renouvelé son adhésion au dispositif national « Passeurs d'images », qui rappelons le vise, à :

- proposer une offre diversifiée et différente de celle relayée habituellement par les médias et des industries culturelles en contribuant ainsi à l'éducation au cinéma, à l'audiovisuel et aux nouvelles technologies.
- aider le public à mieux se situer vis-à-vis de l'image (cinéma, télévision, médias, jeux, vidéo...) dans son environnement personnel.
- contribuer à la formation et à la qualification des partenaires relais sur le terrain
- créer et développer du lien social au sein des territoires où se déroulent des actions...

Cet outil à visée sociale et culturelle, complète le chapitre du projet éducatif territorial ainsi que les orientations 2014 orientées autour du son, de l'image et de la vidéo, en partenariat avec le cinéma du Clermontois, le Centre d'animation et de loisirs, l'école de musique et les services de la ville.
Il favorise l'accès aux institutions culturelles de notre territoire aux Clermontois âgés de moins de 25 ans.

La dynamique de ce dispositif a permis, l'an passé, à plus de deux cents jeunes de la commune, soit un taux d'utilisation de 68%, de bénéficier d'une place de cinéma à un tarif très attractif et de cibler les publics en situation de précarité dans les quartiers et les bénéficiaires de l'épicerie sociale.

Outre l'aspect social, ce dispositif permet d'assurer une certaine cohérence avec les partenaires associatifs (ACAP ; Pôle image Picardie, Cinéclap...), institutionnels (cinéma du Clermontois, DRAC, services municipaux...) assurant ainsi une meilleure lisibilité des actions entreprises pour l'année 2014.

L'articulation de ce projet se décline en trois volets :

1/ des activités spécifiques pour le tout public en lien avec le cinéma et la mise à disposition de techniciens et de réalisateurs financés par l'ACAP via les services de la DRAC pour un montant de 1 600 €.

2/ la projection de trois séances de cinéma de plein air sur le territoire durant la période estivale 2014 avec le partenariat et le soutien du cinéma du Clermontois, financés par la commune et les dispositifs publics pour un coût approximatif de 4 600 €.

3/ le financement de 300 contremarques d'une valeur faciale de 1,50 € soit 450 € pris en charge par la DRAC.
Ces contremarques, destinées aux Clermontoises et Clermontois de moins de 25 ans, viendront en déduction sur le tarif réduit d'une place de cinéma (tarif réduit : 4,90 €).
Les tickets seront nominatifs et valables exclusivement durant la période estivale 2014 au cinéma du Clermontois.
Par ailleurs, une centaine de ces contremarques seront mises à la disposition de l'épicerie sociale et du C.C.A.S (gestion assurée par l'épicerie sociale).

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité, accepte :

- la prise en charge du ticket à hauteur de 49 % soit 2,40 € (720 €) pour un tarif unique de 1 € le ticket de cinéma à la charge des usagers payable au guichet du cinéma clermontois.

Pour 300 contremarques			
Tarif réduit cinéma	**DRAC contremarques**	**Commune**	**Usagers**
4,90 €	1,50 €	2,40 €	1 €
1 470 €	450 € (30,61%)	720 € (48,98%)	300 € (20,41%)

- les 300 titres de cinéma versés par la D.R.A.C via l'ACAP

- autorise Monsieur le Maire ainsi que le premier adjoint à signer toutes pièces relatives à ce dossier y compris la convention avec le cinéma du Clermontois partenaire de ce projet « Passeurs d'images 2014 ».

19. Tarifs séjour Sports, nature et citoyenneté 2015

Depuis 2007, pas moins de 615 jeunes Clermontois âgés de 8 à 17 ans ont participé à ces séjours vacances à la mer, à la montagne ou à la campagne.

Cette année ; une équipe composée d'une dizaine de jeunes âgés de 14 ans à 17 ans a œuvré dans la recherche de sites de séjours vacances, d'activités culturelles et sportives afin d'organiser le séjour vacances d'une quarantaine d'enfants âgés de 8 à 17 ans pour l'hiver 2015.

La destination retenue est Bernex (74) en Haute Savoie avec un hébergement dans un chalet en gestion libre s'intitulant " l'ourson ", du samedi 28 février au samedi 7 mars 2015.
Le transport sur site se fera en autocar (deux chauffeurs).
Les suggestions de prestations sont les suivantes : ski Alpin (6 jours), musée olympique de Lausanne, visite de la source Cachat, randonnée en raquettes...

L'équipe pédagogique encadrante, veillera également à mobiliser les parents dans l'organisation et la participation à diverses manifestations afin de financer des activités complémentaires.

Par ailleurs, la singularité de ce projet est de s'inscrire dans un partenariat avec les jeunes du centre social de Froissy/Crèvecœur autour d'actions socio sportives, avant, pendant et après le séjour.

Un mode de paiement par fractionnement sur 9 périodes est proposé aux familles :

- un règlement obligatoire d'un montant de 60 € à titre d'arrhes - fin juin 2014
- huit règlements dont les montants dépendront du barème de participation - fin juillet 2014, fin août 2014, fin septembre 2014, fin octobre 2014, fin novembre 2014, fin décembre 2014, fin janvier 2015, fin 1ère quinzaine de février 2015.

En cas d'annulation des familles (hors cas de force majeure : maladie grave, hospitalisation, décès...) un dédit sera appliqué selon le barème de ci-dessous :

- 25% du montant de séjour après 15 jours suivant la date d'inscription
- 75% du montant de séjour après 2 mois suivant la date d'inscription
- 100% du montant de séjour 15 jours avant la date de départ

Dans le cadre de ce séjour, il est également proposé une dizaine de places aux enfants des familles bénéficiaires de l'épicerie sociale.

Pour les administrés rencontrant des difficultés d'ordre pécuniaire un taux d'effort minimum de 50 % du montant du prix de séjour restant à leur charge en fonction de leurs revenus leur sera demandé pour l'inscription.

Le personnel en charge du suivi de ces dossiers étudiera avec la plus grande attention chaque demande. Le complément du séjour sera pris en charge par le C.C.A.S pour un maximum de dix bénéficiaires.

Les chèques vacances alloués par l'Agence Nationale pour les Chèques Vacances (ANCV) seront acceptés pour les départs des enfants dans des séjours agréés par le Ministère de la Santé, de la jeunesse et des Sports et de la Cohésion sociale.

Les tarifs appliqués sont stipulés ci-dessous.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ceci et autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Barèmes Hiver 2015 (8 jours): Coût du séjour hors subvention de la collectivité pour un enfant (masse salariale, prestations, hébergement, restauration) **799,64 €** (tarif applicable aux familles extérieures).

Coût total du projet : **31 985.95 €**
Subvention attendue : **6 500 €**
Participation des familles : **10 500 €**

	Revenus	Tarifs
A	0 à 5 963 €	180 €
B	5 964 à 11 896 €	210 €
C	11 897 à 26 420 €	230 €
D	26 421 à 35 415 €	270 €
E	35 416 à 39 420 €	310 €
F	39 421 à 47 420 €	400 €
G	47 421 à 60 000 €	500 €

20. Demande de subvention pour l'acquisition d'un minibus 9 places pour le centre socioculturel

Le centre socioculturel souhaite faire l'acquisition d'un minibus 9 places avec pour objectifs de :

- promouvoir les projets intergénérationnels à vocations socioculturelles et sportives (organisation de tournois sportifs sur les J-sports de la ville; soirées thématiques autour du cinéma et du théâtre; mission locale...)

- favoriser l'accès des jeunes aux activités de loisirs éducatives (Inscrire les jeunes dans une démarche de projets à travers les différents pôles d'animations de la Ville" Scientifique, culturelle, sportive..." et mettre en place un système de navette pour assurer leur mobilité)

- contribuer au départ des jeunes en vacances (Mettre en place les moyens matériels nécessaires pour garantir la qualité du séjour et réduire les frais de transports(Minibus), inscrire les jeunes dans la démarche du projet et de l'ensemble des actions.)

Dans un but sous-jacent de briser l'isolement géographique, de l'immobilisme social, pour ainsi permettre à tous une accessibilité socioculturelle dans les perspectives de prévention et d'éducation.

Le montant de l 'opération est estimé à 19 000 euros hors taxes avec possibilité de solliciter une subvention au titre de l'Etat par le biais de la réserve parlementaire à la hauteur de 50 % auprès de Madame Laurence ROSSIGNOL et le solde à charge de la commune.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve ceci et autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

21. Visite du conseil municipal des enfants en Allemagne (Vohburg)

Dans le cadre de ses actions, le Conseil Municipal Enfants (CME), poursuit son travail en lien avec les villes jumelées.

Après un voyage à Chiaramonte Gulfi en 2006 et 2012 le CME a poursuivi ses rencontres avec les jeunes du School Council de Sudbury en juin 2010.

Cette année et dans le cadre du 40eme anniversaire du jumelage avec la ville de Vohburg en Bavière, les élus du CME partiront à la découverte des liens historiques entre Clermont et Vohburg afin de mieux appréhender les différences culturelles et les modalités de fonctionnement des organes officiels Allemands.

Pour ce séjour, une participation financière de 120 € maximum (au prorata du quotient familial) est demandée aux familles.

Un règlement en plusieurs fois est possible avec toutefois un versement d'arrhes de 40 €.

Revenus	Tarifs
0 à 5 963 €	80 €
5 964 à 11 896 €	85 €
11 897 à 26 420 €	90 €
26 421 à 35 415 €	95 €
35 416 à 39 420 €	100 €
39 421 à 47 420 €	110 €
47 421 € et plus	120 €

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

22. Acquisition d'une station de lavage

Dans le cadre de son Agenda 21, au titre de la protection des ressources en eau, il est proposé l'acquisition d'une station de nettoyage des outils de peinture (rouleaux à peindre, brosses, couteaux et spatules, bacs, camions et grilles, encolleuses) afin d'être conforme aux rejets des résidus de peinture dans les eaux d'assainissement et de réduire les consommations d'eau de la ville (20 000 l d'eau en moyenne).

Dans ce cadre une subvention auprès de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, à hauteur de 60% du montant Hors Taxe de l'équipement, peut-être sollicitée selon le plan de financement suivant :

Désignation du matériel	Montant HT	Recettes HT
Station de lavage ROTACLEAN WWA 50L	3 211,00 €	Agence de l'Eau Seine Normandie : 1926,60 € Ville de Clermont : 1 284,40 €

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

23. Subvention de la Fondation Simply

Dans le cadre de son partenariat avec l'Association Nationale de Développement des Epiceries Solidaires, l'épicerie sociale « Coup de Pouce » a mis en place, en octobre 2012, un binôme avec le magasin Simply Market de Breuil-le-Vert.

Ce binôme a pour objectif principal de professionnaliser l'épicerie sociale. Ainsi, le personnel participe aux formations d'hygiène et de sécurité alimentaire dispensées au sein de ce magasin et des rencontres trimestrielles sont organisées.

Pour appuyer cette démarche, la Fondation Simply a proposé aux épiceries nouvellement en binôme et mettant en place du mécénat de compétences, la possibilité de déposer une demande de financement pour développer un projet spécifique (projet d'animation, d'aménagement ou d'équipement).

C'est ainsi que l'épicerie sociale vient d'obtenir une subvention de 5 000 € pour l'achat d'une vitrine réfrigérée négative afin de remplacer le matériel vieillissant.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à :

➢ Signer l'attestation de soutien financier de la fondation Simply ainsi que toutes les pièces la concernant ;

➢ Accepter le versement de la subvention de cinq mille euros.

24. Acquisition d'une lanterne électrique

La ville de Clermont s'est rendue acquéreur d'une lanterne électrique, référence FIACRE, réalisée par Monsieur Jean-Paul BEAUGE, pour un montant de 150 €.

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer toutes les pièces nécessaires au règlement de cette acquisition.

25. Journées Européennes du Patrimoine 2014

Dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine des 20 et 21 septembre 2014, la Société Archéologique et Historique de Clermont, l'Association des Parents d'Elèves et Amis de l'Ecole de Musique du Clermontois et la Mairie de Clermont s'associent pour faire découvrir le patrimoine local à nos concitoyens et aux visiteurs.

Outre la visite des Monuments historiques et la proposition de plusieurs parcours thématiques dans la ville, cette année, seront proposés des intermèdes musicaux mettant en valeur la création musicale contemporaine.

Fort de l'appui artistique et scientifique d'une récente association « Antoine TISNÉ », des créations musicales d'œuvres de cet artiste contemporain pourraient être proposées à Clermont.

Ce projet prévoit la participation de près d'une quinzaine de musiciens professionnels, et nécessite une stratégie de communication élargie au public intéressé par la musique contemporaine. Aucune participation financière du public n'est envisagée.

Le budget prévisionnel de cette action serait le suivant, une subvention à hauteur de 50 % pouvant être sollicitée auprès du Conseil Général de l'Oise

DEPENSES		RECETTES	
Communication	2 000 €	Mairie	2 500 €
Défraiement des musiciens	3 000 €	Conseil Général de l'Oise	2 500 €

Après avis favorable de la commission des finances et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, autorise Monsieur le Maire ainsi que le Premier Adjoint à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

26. Motion présentée par le Groupe Communiste de la liste « Clermont 2014 Ensemble avec audace et sincérité » sur la disparition des départements et la fusion des régions entre elles

Un département vivant, une Picardie autonome : c'est l'intérêt des Clermontois !

Le Président de la République François HOLLANDE l'a confirmé très récemment : les départements vont disparaitre et les régions fusionner entre elles. Cela signifie concrètement, que le **Conseil général de l'Oise disparaitra « *à l'horizon 2020* », et que la Picardie devra fusionner avec la région Champagne-Ardenne.**

Il s'agit d'une véritable monstruosité technocratique qui, comme l'a dénoncé André VANTOMME, « *s'attaque à des pans entiers de l'efficacité territoriale* ».

Il n'y aura aucun bénéfice à ces décisions unilatérales et autoritaires prises à Paris.

Aucune économie ne résultera de la suppression du département et de la fusion de notre région, pas plus que cela ne fera baisser le chômage.

La réalité objective l'indique : plus la dépense publique baisse et plus l'endettement s'accroit, sans que l'activité ne redémarre. C'est pourquoi **il est contre-productif de saper les collectivités qui assument près de 70% de l'investissement public**. Il est également très dangereux de saper des espaces d'expérimentation et de résistance locales servant bien souvent de soupapes, au moment où la défiance envers le pouvoir national est si forte.

Clermont a bénéficié de partenariats intelligents et fructueux avec des collectivités locales qui connaissent et aiment notre commune, ce qui a eu pour effet de contribuer à notre développement. Nous mesurons donc concrètement l'importance d'une action locale de proximité, à l'appui d'élus qui connaissent notre territoire.

A cet égard, il est impossible de croire que notre commune bénéficiera d'une écoute équivalente à celle d'aujourd'hui, dans **une nouvelle région dont la taille dépasse celle de pays comme la Belgique, le Danemark, les Pays-Bas ou la Suisse.**

C'est pourquoi le Conseil municipal de CLERMONT DE L'OISE :

- **S'oppose** fermement à la décision du gouvernement de fusionner la Picardie et de supprimer les départements ;

- **Demande** au Président de la République d'organiser une large consultation des élu(e)s et des populations concernés par référendum ;

- **Réaffirme** son attachement à une Picardie autonome, et à un département vivant, au service des populations et des communes.

Cette motion a été adoptée par 19 voix pour, 6 abstentions (M.CUSSERNE, Mme CALDERON, Mme JACQUOT, Mme SPAGNUOLO, Mme BAGOUSSE, M.DELCROIX Johan) et 5 voix contre (Mme AYMONIN, Mme BIASON, M.BARMA, M.POULAIN, M. ISKOU).

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus et ont les membres signé au registre.