

COMPTES RENDUS ANNUELS AUX COLLECTIVITES LOCALES 2021

Ville de Montélimar

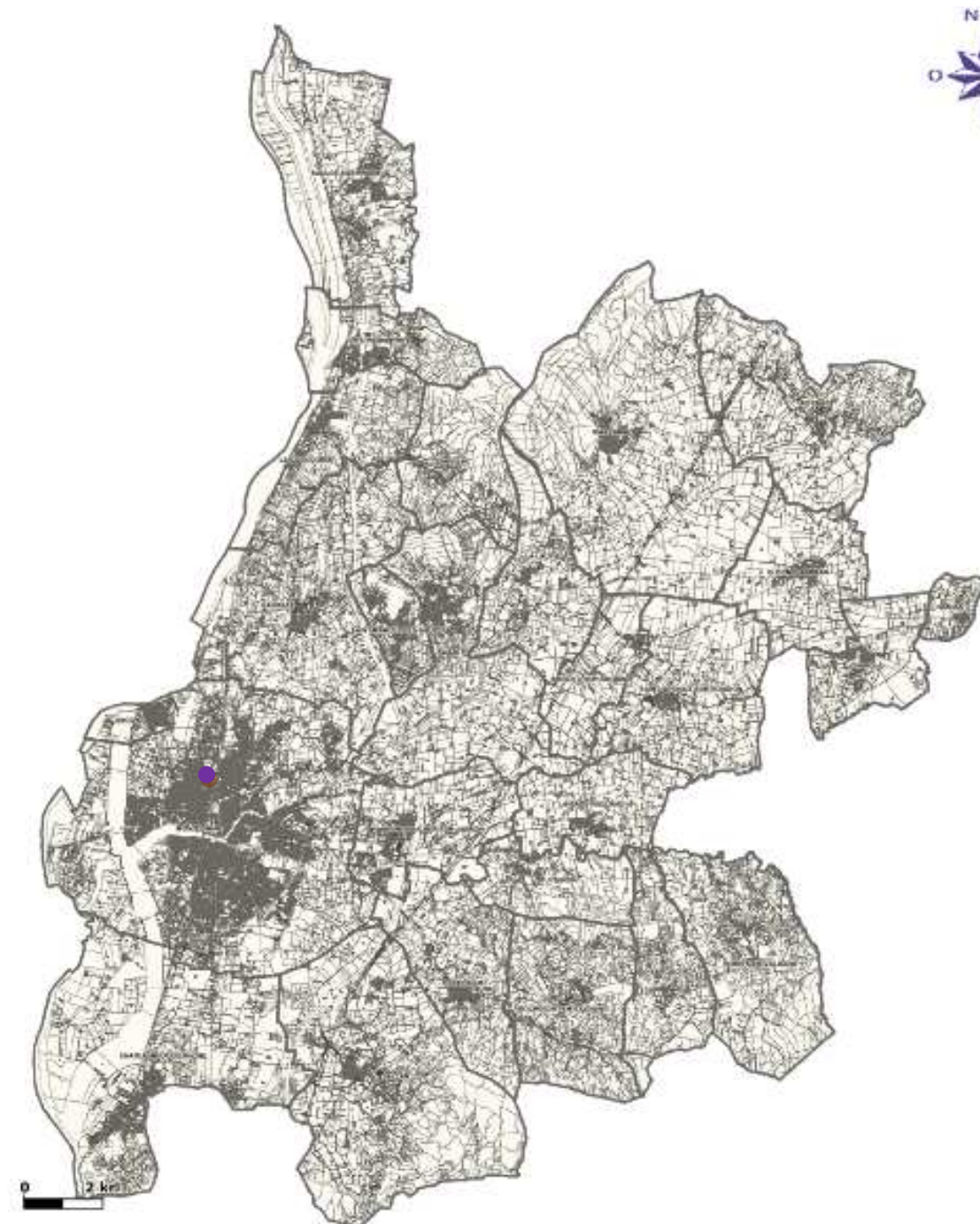
Il vous est présenté le rapport annuel 2021 exposant les CRACL, destiné à l'information des collectivités locales ayant passées avec la SPL Montélimar-Agglo Développement une convention publique d'aménagement (CPA) ou une concession d'aménagement ou de travaux, portant sur la réalisation d'études, d'acquisitions, de cessions foncières, de travaux et d'exploitation.

Ce rapport comporte pour chaque opération :

- Une présentation générale de l'opération,
- Les grandes étapes,
- Un état des cessions,
- Le bilan prévisionnel actualisé des activités objet du contrat conclu avec le concédant.

Les CRACL sont présentés au Conseil d'Administration de la SPL Montélimar-Agglo Développement le mercredi 16 mars 2022 pour validation avant approbation par l'Assemblée Générale de la Société. En suivant, lesdits CRACL seront remis à chaque Collectivité concédante afin d'être mis à l'ordre du jour de la réunion de l'assemblée délibérante de la collectivité qui devra l'approuver par un vote, dans un délai de 3 mois.

 ZAC SAINT MARTIN A MONTELMAR



ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ SAINT MARTIN A MONTELMAR

Présentation

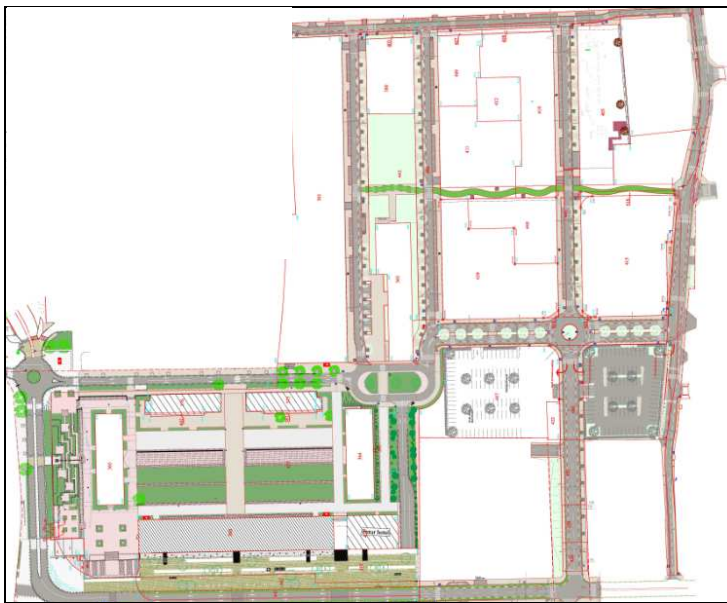
L'aménagement de la ZAC des « Saint Martin » a été confié à la SAEM Montélimar Développement le 16 août 2004 par la Ville de Montélimar. La date de fin de la concession d'aménagement est le 12 juillet 2035.

Cette opération porte sur une emprise foncière d'une surface totale d'environ 9 ha, sur l'ancienne caserne militaire de Saint Martin. L'opération consiste en la création d'un quartier d'habitation, d'un centre d'Affaires et de services publics, agrémenté de restaurants, d'un centre d'art contemporain et de l'office de tourisme. L'opération consiste également en la réalisation et l'exploitation d'un réseau d'énergie.

Les équipements du secteur du centre d'affaire sont terminés ainsi que les travaux d'aménagement. Quelques tènements fonciers restent à commercialiser et à bâtir.



Localisation



Plan d'aménagement

Grandes étapes

2004 :

- Convention Publique d'Aménagement confiée à la SAEM Montélimar Développement
- Approbation du Dossier de Réalisation de la ZAC
- Acquisition des terrains

2005 :

- Travaux démolition des ouvrages et équipements militaires

De 2006 à 2008 :

- Travaux d'aménagement
- Avenant N°1 à la Convention Publique d'Aménagement pour la réalisation des constructions publiques
- Construction des équipements publics et privés

2008 :

- Livraison du parc de stationnement, de la Maison des Services Publics, Offices de tourisme, Maison du goût, Chaufferie et les centres d'Affaires Septan/Occitan
- Livraison des espaces publics

2009 :

- Livraison des logements des Terrasses de Saint Martin

2010 à 2014 :

- Poursuite des livraisons des équipements privés : logements Sénioriale, Majorelle, Appart'City, IBIS, et l'IFSI,

2015 :

- Livraison de la Maison de l'Economie

2017 :

- Cession de la Maison de l'Economie à la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération

2018 :

- Cession des infrastructures phase 4 à la Ville de Montélimar

En 2021 :

- Optimisation des dépenses
- Recadrage du prestataire en charge de l'exploitation du réseau d'énergie et mise en place d'un plan d'actions pour régler les dysfonctionnements constatés

A venir en 2022 :

- Réalisation des travaux définis au plan d'actions concernant le réseau d'énergie
- Mise en place d'un plan d'action concernant le devenir des fontaines et remise en état de la fontaine des senteurs
- Vente du lot F à la Ville de Montélimar pour la réalisation d'un parking pour ses collaborateurs
- Relance du marché d'exploitation du réseau d'énergie qui arrive à échéance

Surfaces restant à commercialiser au 31.12.2021



2009		24 404.00	Office de tourisme	Ville	Office de Tourisme
2010		24 404.00	Espace Saint Martin	Ville	équipement public
2010		24 404.00	Parc de stationnement	Ville	équipement public
2010		24 404.00	1ère phase d'infrastructure	Ville	VRD - espace public
2010	3 427.00	27 831.00	îlot B2	SCI Les Séniories	logements Les Senioriales
2010	1 487.00	29 318.00	îlot B2	FINIMO	logements derrière Les Séniories
2011		29 318.00	terrain AH 430 et 431	SCI JACQUELAINE	
2011		29 318.00	2ème phase d'infrastructure	Ville	VRD - espace public
2013		29 318.00	3ème phase d'infrastructure	Ville	VRD - espace public
2013	622.00	29 940.00	Ilôt hotel	Aptitude et communication	Hôtel
2013	3 921.00	33 861.00	Parking derrière IFSI	Ville	Parking
2014	1 200.00	35 061.00	Parking Saint Martin3	Saint martin 3	Parking
2017		35 061.00	Régul foncier (27m²)	Mr GRACIA	Clôture
2017		35 061.00	Maison de l'Economie	Communauté d'Agglomération	Maison de l'Economie
2018		35 061.00	Infrastructures phase4	Ville	équipement public
2021	153.00	35 214.00	Entre MSP et Hôtel Ibis	Hôtel Ibis	Parking vélo pour Hôtel

Tableau des ventes – situation au 31.12.2021

Année	Surface foncier en m²	Surface cumulée	N° de lot	Acquéreur	Activité
2006	6 604.00	6 604.00	lot A - terrain	Constructa	logements Les Terrasses
2006	890.00	7 494.00	batiment N°3	SCI Immobilière St Martin	centre d'affaires SEPTAN
2006	890.00	8 384.00	batiment N°21	SCI Immobilière St Martin	centre d'affaires OCCITAN
2007	556.00	8 940.00	lot 30 - Bâtiment et terrain	SCI MALEAN	restaurant 45ème RI
2007	199.00	9 139.00	café des arts	SCI st Martin	restaurant
2007	556.00	9 695.00	lot 31 - Bâtiment et terrain	Constructa	restaurant Jéroboam/balthazar
2007	6 787.00	16 482.00	lot B1A - terrain	Constructa	logements Carré Majorelle
2008	2 482.00	18 964.00	lot C	VINCI	résidence hôtelière Appart City
2008	1 528.00	20 492.00	lot B1B	Constructa	logements centre médical
2009	3 912.00	24 404.00	lot IFSI	Ville	IFSI

ZAC SAINT MARTIN A MONTELIMAR - CRACL 2021
Ville de Montélimar

Ligne	Intitulé	Bilan approuvé à fin 2020	Réalisé à fin 2020	Réalisé 2021	Réalisé à fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 à 2035	Nouveau bilan
	RESULTAT D'EXPLOITATION	1	-626 172	-17 293	-643 465	197 052	271 165	4 531	5 854	7 236	8 678	-28 279	22 500	154 728	0
	DEPENSES	41 965 495	39 411 748	216 056	39 627 804	187 948	186 735	185 469	184 146	182 764	181 322	218 279	167 500	1 078 000	42 199 967
A	ACQUISITIONS FONCIERES	186 721	184 721	262	184 983										184 983
B	ETUDES	3 069 630	3 069 630	5 214	3 074 844	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	20 000	3 126 844
C	TRAVAUX	30 407 149	30 267 149		30 267 149									200 000	30 467 149
D	FRAIS DIVERS	3 891 596	2 252 846	153 925	2 406 772	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000	645 000	4 075 772
E	REMUNERATIONS	3 371 595	2 846 595	35 000	2 881 595	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	35 000	210 000	3 371 595
F	FRAIS FINANCIERS	1 038 804	790 807	21 654	812 461	20 948	19 735	18 469	17 146	15 764	14 322	51 279	500	3 000	973 624
	RECETTES	41 965 496	38 785 575	198 763	38 984 339	385 000	457 900	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	1 232 728	42 199 967
A	CESSIONS	23 744 634	23 337 803	7 000	23 344 803	195 000	267 900								23 807 703
A101	Cessions collectivité	17 033 150	17 033 150		17 033 150										17 033 150
A102	Cessions opérateurs privés	6 711 484	6 304 653	7 000	6 311 653	195 000	267 900								6 774 553
B	PARTICIPATIONS	12 841 485	12 487 897		12 487 897									282 728	12 770 625
C	SUBVENTIONS	982 500	982 500		982 500										982 500
D	PRODUITS DIVERS	4 354 642	1 939 642	191 763	2 131 405	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	190 000	950 000	4 601 405
E	PRODUITS FINANCIERS	42 235	37 735		37 735										37 735

La trésorerie de l'opération a été apportée par la Ville de Montélimar sous forme d'avances de trésorerie qui ont été remboursées au fur et à mesure de l'avancée de l'opération, soit en numéraire, soit par la remise de bâtiments ou d'infrastructures publiques. Seule la chaufferie a été financée par un prêt de 710 000 € conclu auprès de Caisse d'Epargne, au taux fixe à 4.35%, jusqu'en 2035 (après avenant du 25.07.2016).

Au vu de la crise sanitaire exceptionnelle, l'échéance d'avril 2020 a été reportée et répartie sur les échéances suivantes.

Le déficit de l'opération devrait atteindre 12 770 625 € HT, soit une diminution de – 70 860 € entre 2020 et 2021, pris en charge par la Ville de Montélimar en participation d'équilibre.

Les dépenses sur l'année 2021 :

- Frais d'exploitation du réseau d'énergie,
- Honoraires de géomètre,
- Impôts et taxes, assurances,
- Honoraires de la SPL,
- Frais financiers.

Les recettes sur l'année 2021 :

- Produits d'exploitation de la chaufferie,
- Cession d'un foncier.