

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 26 JUIN 2024

DELIBERATION N°2024.00382

ZONE D'ACTIVITÉ MOLINA LES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉS ÉTABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2023 ET AVENANT N°5 AU TRAITÉ DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 20 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 69

Nombre de pouvoirs : 32

Nombre de voix : 101

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,

Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, M. Bruno CHANGEAT, Mme Catherine CHAPARD, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Louis-Jean FONTBONNE, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Nathalie MATRICON, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Tom PENTECOTE, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER,

RECU EN PREFECTURE

Le 11 juillet 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240626-D20240038210

Date de mise en ligne : 11 juillet 2024

Mme Clémence QUELENNEC, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Jacques VALENTIN

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Jean-Alain BARRIER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,
M. Jean-Pierre BERGER donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Clémence QUELENNEC,
M. Vincent BONY donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Gilles BOUDARD donne pouvoir à M. Julien LUYA,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Jean-Paul RIVAT,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. André CHARBONNIER donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Fabrice DUCRET,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
M. David FARA donne pouvoir à M. Henri BOUTHEON,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à Mme Catherine CHAPARD,
M. Thierry NITCHEU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gilles PERACHE donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,
M. Jean-Philippe PORCHEROT donne pouvoir à M. Christian DUCCESCHI,
M. Ali RASFI donne pouvoir à M. Pierrick COURBON,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à Mme Laurence RICCIARDI,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,
Mme Julie TOKHI donne pouvoir à M. Jean DUVERGER,
Mme Laetitia VALENTIN donne pouvoir à Mme Isabelle DUMESTRE,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Frédéric DURAND

Membres titulaires absents excusés :

M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, Mme Caroline BENOUMELAZ,
M. Lionel BOUCHER, M. Laurent CHAPUIS, M. Marc CHAVANNE,
Mme Viviane COGNASSE, M. Jordan DA SILVA, M. Gabriel DE ALMEIDA,
M. Philippe DENIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Denis LAURENT,
M. Yves LECOCQ, Mme Fabienne MARMORAT, M. Yves MORAND,
Mme Solange MORERE, Mme Evelyne ORIOL, M. Marc PETIT, M. Jacques PHROMMALA,
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 26 JUIN 2024

ZONE D'ACTIVITE MOLINA LES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2023 ET AVENANT N°5 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne Métropole au titre de la création de nouvelles zones d'activités économiques, il est prévu de procéder à la poursuite de l'aménagement de la ZI Molina La Chazotte sur la commune de La Talaudière avec la réalisation d'une zone d'activités sur le secteur dit « Les Roches ».

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique conduite par la Métropole qui vise à offrir des solutions foncières et immobilières répondant aux besoins des entreprises et permettant d'accompagner leur développement.

Les terrains d'emprise du projet représentent une superficie d'environ 8,4 ha qui ont été acquis par Saint-Etienne Métropole en 2011.

L'opération ayant par la suite été confiée à la SPL Cap Métropole en 2019. En effet, il a été décidé de confier la réalisation de l'opération à Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2023

- **Dépenses :**

Le montant des dépenses pour les études s'élève à 83 938 € HT en 2023.
Depuis le début de l'opération, le montant des études s'établit à 172 388 € HT.

Au cours de l'année 2023, aucune acquisition foncière n'a été réalisée.
Depuis le début de l'opération, le montant des acquisitions foncières est de 790 009 € HT.

Le montant des travaux s'élève à 1 182 103 € HT en 2023.
Depuis le début de l'opération, le montant des travaux s'élève à 1 202 387 € HT.

Les frais divers et de gestion (taxe foncière, assurance...) s'élèvent à 10 907 € HT en 2023, soit un montant total de 21 246 € HT depuis le début de l'opération.

La rémunération de l'aménageur pour l'année 2023 s'élève à 66 516 € HT, soit 179 554 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses de l'opération s'élèvent donc au cours de l'exercice 2023 à 1 343 463 € HT, portant le total des dépenses à 2 365 584 € HT depuis le début de l'opération.

- **Recettes :**

Au titre de l'année 2023, une recette de produit financier a été comptabilisée pour un montant de 3 569 € soit un total de recette de 7 689 € HT depuis le début de l'opération.

Prévisions 2024 :

La prévision des dépenses pour l'année 2024 est de 1 949 286 € HT.

Cap Métropole finalisera les travaux de terrassements et de restitution de zone humide engagés l'an dernier et lancera la consultation des entreprises pour les travaux de voirie et réseaux divers, ainsi que pour les plantations et semis. De plus, la mission de l'architecte conseil de la ZA sera engagée.

Les montants prévisionnels de dépenses intègrent également la rémunération de Cap Métropole et les frais de gestion :

Etudes :	89 883 € HT,
Travaux :	1 707 255 € HT,
Frais divers de de gestion :	60 374 € HT,
Rémunération de l'aménageur :	91 774 € HT.

A noter l'intégration d'un nouveau forfait de rémunération à l'aménageur lié à la constitution et au suivi du dossier d'autorisation environnementale. Ce forfait s'élève à 10 000 € HT, dont 6 000 € pour l'exercice 2024.

Il n'est pas prévu de recette en 2024.

Bilan financier prévisionnel

Le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à **5 909 158 € HT**, intégrant la rémunération de l'aménageur à hauteur de 560 013 €.

Le montant total des recettes sur l'opération est estimé à **6 474 305 € HT**. Le montant estimé des recettes comprend la cession de lots à hauteur de 2 873 967 €, la cession d'équipements publics à hauteur de 3 592 649 € et des produits divers pour 7 689 €.

Il est à noter une hausse substantielle du coût de cession d'équipements publics, par rapport au montant présenté dans le précédent compte-rendu annuel d'activité (+ 803 611 €). Celle-ci est due, d'une part à la modification des règles de calculs, d'autre part à des surcoûts de travaux lors de la création des zones de compensations environnementales.

Le bilan dépenses / recettes fait au global ressortir un excédent prévisionnel de **565 146 € HT**, qui sera reversé à Saint-Etienne Métropole à la clôture de l'opération.

Avancement financier

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2023 s'élève à **1 202 442 € HT**.

Avance de trésorerie

La collectivité a approuvé, en Conseil Métropolitain validant le traité de concession, le versement d'une avance de trésorerie à Cap Métropole, d'un montant total de 3 500 000 € HT, à répartir sur plusieurs exercices budgétaires, en fonction de l'avancée de l'opération.

La dernière convention d'avance financière, établie en 2023, a réévalué le montant et les modalités de versement, l'établissant au global à 3 350 000 €.

Un montant total de 3 150 000 € a été versée par Saint-Etienne Métropole entre 2019 et 2023, via l'établissement de 4 conventions d'avance financière. 650 000 € ont été versés au titre de l'exercice budgétaire 2023.

Au regard de l'avancement du projet et de ses évolutions, notamment de la prévision d'un solde excédentaire en fin d'opération, il est proposé de ne pas faire appel à la dernière tranche de versement de l'avance financière, d'un montant de 200 000 €.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise des équipements publics estimés à 3 592 649 € HT (soit + 803 611 € par rapport au dernier bilan), le bilan du présent CRACL fait état d'un boni sur l'opération de 565 146 € (soit + 565 146 € par rapport au dernier bilan)

Avenant n°5 au traité de concession

Comme développé précédemment, il est proposé un avenant au traité de concession afin d'intégrer les évolutions du projet.

L'avenant a pour objet :

- les modifications du cadre réglementaire de l'intervention de Cap Métropole, demandant désormais l'établissement de fiches d'ouvrages ;
- les évolutions du bilan d'opération, de la participation financière du concédant au coût de l'opération au travers du rachat d'ouvrage et de la rémunération du concessionnaire avec l'intégration d'un nouveau forfait

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2023 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – Commune de La Talaudière,**
- **approuve l'avenant n°5 à la concession avec CAP Métropole venant valider l'évolution du bilan de l'opération, l'évolution de la participation financière du concédant au coût de l'opération ;**
- **autorise Monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°5 au traité de concession de l'opération de création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – Commune de La Talaudière ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de la convention d'avance financière ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°MOLI 27638 – ROCH2.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

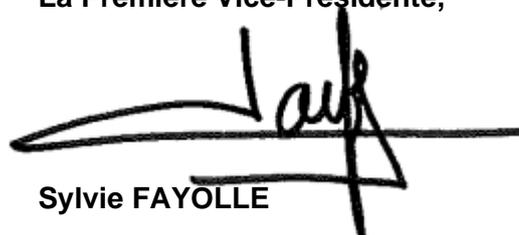
M. Luc FRANÇOIS ne prend pas part au vote.

**Pour extrait,
Le secrétaire de Séance,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tom Pentecote', written over a horizontal line.

Tom PENTECOTE

La Première Vice-Présidente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sylvie Fayolle', written over a horizontal line.

Sylvie FAYOLLE