

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016

DELIBERATION N°CC/2016.00270

OPERATION COMBEPLAINE A RIVE-DE-GIER - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU 31/12/2015

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 23 juin 2016

Nombre de membres en exercice : 131

Nombre de présents : 81

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 91

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Christine BUFFARD, Mme Laurence BUSSIÈRE, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPRON, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Suzanne CHAZELLE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, Mme Alexandra CUSTODIO, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. André FRIEDENBERG, Mme Michelle GALLAND, M. Michel GANDILHON, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Raymond JOASSARD, Mme Christiane JODAR, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, Mme Marie-Josèphe LAULAGNET, M. Yves LECOCQ, Mme Eliane LEGROS, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, Mme Babette LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Catherine NAULIN, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, Mme Joelle RICARD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Annick ROATTINO, M. Marc ROSIER, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Lucie THOMAS, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND,

REÇU EN PREFECTURE

Le 12 juillet 2016

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20160509-D20160027010-DE

DATE D'AFFICHAGE :20160712

Mme Anne-Françoise VIALON, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA,
M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

M. Michel BEAL donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Joëlle COUSIN donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Andonella FLECHET donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Daniel JACQUEMET donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
Mme Stéphanie MOREAU donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Christiane RIVIERE donne pouvoir à M. Jean-Claude SCHALK,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Michelle GALLAND

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Jennifer BONJOUR, M. Henri BOUTHEON,
M. Olivier BROUILLOUX, Mme Hélène BRUYERE, M. Paul CELLE,
M. Jean-Jacques CHARROIN, M. Marc CHAVANNE, Mme Patricia CORTEY,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Gilles ESTABLE,
M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, Mme Annick FAY, M. Christian FAYOLLE,
M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Pascal GARRIDO, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON,
M. Yves MORAND, Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Marc PANGAUD, M. Yves PARTRAT,
M. Gilles PERACHE, M. Florent PIGEON, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Christine ROUX,
Mme Monique ROVERA, Mme Janine RUAS, M. Alain SCHNEIDER, M. Gérard TARDY,
Mme Sylvie THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBENE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016

OPERATION COMBEPLAINE A RIVE-DE-GIER - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU 31/12/2015

Le Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 12 décembre 2005 a délibéré pour retenir le site de Combeplaine comme site stratégique. Il s'agit en effet de l'un des plus anciens secteurs industriels de la vallée du Gier sur lequel subsistait encore quelques bâtiments très vétustes, peu propices aux attentes des entreprises. Ancien quartier de forges et de mines, situé le long de l'A47, Combeplaine offre la première image visible de l'agglomération en venant de Lyon.

Le projet d'aménagement a été initié par la commune de Rive-de-Gier qui avait confié à la Société d'Equipeement du Département de la Loire (SEDL) la réalisation de l'opération. Saint-Etienne Métropole a repris, à compter du 1^{er} janvier 2006, les engagements pour l'aménagement de la zone et, notamment, la convention publique d'aménagement conclue avec la SEDL. Au 31 décembre 2005, date de la fin de l'intervention de la commune de Rive-de-Gier, le bilan de l'opération était à l'équilibre.

La convention de concession avait été fixée à l'origine pour une durée de 8 ans, soit jusqu'au 20 janvier 2006. La convention a ensuite été prorogée jusqu'en décembre 2016 afin d'aménager la dernière tranche et de permettre la commercialisation de toutes les parcelles.

L'opération a été conduite avec l'appui de deux opérateurs : la SEDL, qui a conduit le projet général de réaménagement du site, et l'EPORA, qui s'est chargé des acquisitions foncières.

La phase de maîtrise foncière conduite par l'EPORA est terminée. Cette structure a rétrocédé à Saint-Etienne Métropole et à la SEDL la totalité des terrains acquis. Le montant de ces acquisitions à fin 2015 est de 913 664 €.

Par ailleurs, l'arrêté de la DRAC en date du 02 février 2009 a autorisé l'aménagement de la partie jusqu'alors gelée, sous réserve de mise en œuvre de solutions techniques permettant la préservation des vestiges archéologiques.

Aussi, les terrains acquis par Saint-Etienne Métropole à l'EPORA ont été cédés à la SEDL fin avril 2011 sans contrepartie et constituent un apport en nature à l'opération (délibération de Saint-Etienne Métropole du 18 mars 2010).

Les prospects successifs intéressés par le site se sont désistés et deux lots restent à commercialiser :

- lot 1 d'une superficie de 2 700 m²,
- lot 2 d'une superficie de 11 100 m².

Il convient d'assurer la commercialisation de ces 2 lots restant à vendre et de finaliser la liquidation administrative et foncière.

La Direction du Développement Economique de Saint-Etienne Métropole a confirmé le prix de vente initial de 40 €/m² avec toutefois une marge de négociation possible liée aux contraintes techniques du terrain. Conformément à l'article 9.6 de la convention de concession, la cession des terrains se réalisera avec l'accord du concédant.

Pour l'année 2015, une seule recette accessoire de 3 601 € a été enregistrée pour la mise à disposition précaire d'un terrain. Le total des recettes de l'opération au 31 décembre 2015 est de 1 420 861 €.

Les dépenses comptabilisées en 2015 de 13 905 € couvrent les frais divers et la rémunération de l'opérateur. Le total des dépenses de l'opération au 31 décembre 2015 est de 2 490 182 €.

Les échecs constatés pour les cessions des parcelles conduisaient à enregistrer un solde négatif de trésorerie au 31 décembre 2014 de -321 276,59 €. Pour financer ce besoin de trésorerie, le Conseil Communautaire de Saint-Etienne Métropole du 10 mars 2015 a voté une avance de trésorerie de 350 000 € à l'opération.

La trésorerie de l'opération présente au 31/12/2015 un solde positif de 7 890,17 €.

En fin d'opération, le bilan financier sera équilibré en dépenses et en recettes grâce aux participations des collectivités. Le montant prévisionnel total des dépenses de l'opération sera de 2 565 K€ et sera couvert par le produit prévisionnel des cessions de terrains pour 662 K€, les participations des collectivités pour 1 346 K€ (708 K€ de Saint-Etienne Métropole, 316 K€ d'apport de foncier de Saint-Etienne Métropole et 322 K€ de Rive-de-Gier), les reprises des ouvrages pour 62 K€ et les subventions reçues pour 455 K€.

Les avances financières de 1 050 K€ seront remboursées par la SEDL à Saint-Etienne Métropole.

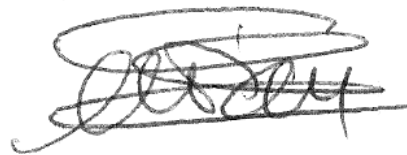
Compte tenu des hypothèses citées ci-dessus, la fin de la concession est fixée au 31 décembre 2016.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2015 présenté par la SEDL pour l'opération COMBEPLAINE.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël PERDRIAU', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU