

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016

DELIBERATION N°CC/2016.00267

REHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE A SAINT-HEAND - CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE 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 BUSSIERE, 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, Mme Anne-Françoise VIALON, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA, M. Georges ZIEGLER

REÇU EN PREFECTURE

Le 12 juillet 2016

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20160509-D20160026710-DE

DATE D'AFFICHAGE :20160712

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

REHABILITATION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE A SAINT-HEAND - CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE AU 31/12/2015

Saint-Etienne Métropole a passé une convention publique d'aménagement avec la SEDL pour l'aménagement et la gestion d'un centre d'activités sur la commune de Saint-Héand.

Cette concession confie à la SEDL la mission d'acquérir une friche industrielle occupée située à proximité du centre-ville de la commune de Saint-Héand. La SEDL doit financer et réaliser les travaux de démolition d'un atelier, l'aménagement d'un local destiné à l'installation d'un restaurant d'entreprise, la réhabilitation d'un bâtiment R+3 en ateliers et bureaux, et la création des espaces verts et des parkings extérieurs. La SEDL a également reçu la mission de louer le tout à divers locataires pour une période de 15 ans à compter de la notification de la concession, soit jusqu'au 12 février 2019.

Le coût définitif total de l'opération est arrêté à la somme de 1 378 552 € HT. Les moyens de financement ont été assurés par Saint-Etienne Métropole qui a consenti une avance à la SEDL d'un montant de 1 300 000 €. Dans le cadre de sa mission, l'aménageur a mobilisé, au titre des ateliers partagés, une subvention auprès du Département de 209 030 €.

Les travaux d'aménagement généraux sont finalisés. Seuls les agencements intérieurs spécifiques nécessiteront des besoins de financement complémentaires. Actuellement, l'avance peut être reversée au fur et à mesure de la perception des loyers et des capacités en trésorerie de l'opération. A l'arrêté des comptes au 31 décembre 2015, la trésorerie est positive d'environ 150 000 €, ce qui a permis d'effectuer un remboursement de l'avance à Saint-Etienne Métropole de 75 000 € en 2015.

L'opération est maintenant rentrée en phase de gestion. Les recettes locatives permettent de couvrir les dépenses correspondantes, d'assurer le bon entretien des ouvrages et l'exécution des travaux nécessaires à la conservation des locaux. Les projections faites jusqu'au terme de la convention en 2019 permettent d'estimer la valeur de reprise du tènement immobilier dans le patrimoine de Saint-Etienne Métropole à 705 000 K€.

Le montant des produits locatifs pour l'année 2015 est de 85 K€ HT de loyers et de 13 K€ HT de refacturation de charges locatives, portant le montant cumulé de ces produits au 31/12/2015 à 668.8 K€ HT de loyers et 113 K€ HT de refacturation de charges locatives.

A fin 2015, l'avance de Saint-Etienne Métropole d'un montant de 1 300 000 € a été remboursée pour 685 000 €. Les projections de l'opération permettent d'envisager un remboursement de l'avance de : 75 000 € de 2016 à 2018 et 390 000 € lors du solde de l'opération en 2019. En l'état actuel des prévisions, le versement final d'une participation

d'équilibre par Saint-Etienne Métropole serait de 375 K€, somme étant alors déduite de l'avance financière. Ne serait donc remboursée en 2019 que la somme de 15 K€.

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 de réhabilitation de l'Hôtel d'entreprises à Saint-Héand.**

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