

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016**

**DELIBERATION N°CC/2016.00269**

**LA SAUVAGERE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL 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 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,

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 12 juillet 2016**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20160509-D20160026910-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**

### **LA SAUVAGERE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU 31/12/2015**

Par délibération du Bureau du 14 février 2013, Saint-Etienne Métropole a chargé la SPL Cap Métropole de faire procéder à des études de faisabilité et de mise en œuvre opérationnelle au lieu-dit « La Sauvagère » en son nom et pour son compte dans le cadre d'un mandat d'études.

Ces études ayant permis de préciser l'opération d'aménagement à réaliser, Saint-Etienne Métropole a décidé de confier l'aménagement du secteur de La Sauvagère-Molina à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement. La signature du contrat de concession avec Cap Métropole a été approuvée par une décision du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 09 septembre 2013, et par le Conseil d'Administration de la SPL Cap Métropole du 17 octobre 2013.

#### **Avancement administratif et opérationnel**

##### **➔ Action foncière**

Saint-Etienne Métropole a acquis différentes parcelles pour envisager le développement d'un espace d'activités sur le secteur de La Sauvagère à Molina, commune de La Talaudière.

L'intégralité de ces terrains formant un total de 84 662 m<sup>2</sup> ont été acquis par Cap Métropole auprès de Saint-Etienne Métropole en 2014. Le coût total du foncier s'élève à 924 422 € au 31 décembre 2015.

##### **➔ Etudes**

Au cours de l'année 2015, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour l'avancement opérationnel d'un montant de 16 930 € HT qui porte les dépenses cumulées des études à 57 958 €.

##### **➔ Travaux**

Les travaux ont été exécutés dans le cadre de l'aménagement global de l'opération, ainsi que pour des interventions particulières.

Au titre de l'année 2015, le montant des dépenses liées aux travaux s'élève à 163 479 € HT, soit 2 360 768 € depuis le début de l'opération.

### ➔ **Rémunération de l'aménageur**

Cap Métropole a assuré l'aménagement, la commercialisation et l'animation de l'opération. La rémunération 2015 allouée à cette mission s'est élevée à 62 518 € HT, soit 177 378 € depuis le début de l'opération.

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2015 sur l'opération de La Sauvagère s'élèvent à : 249 031€ HT, soit 3 529 939 € depuis le début de l'opération.

### **Recettes réalisées au cours de l'exercice 2015**

#### ➔ **Recettes de cessions**

La commercialisation par la vente définitive des terrains de La Sauvagère a été active en 2015, puisque 4 parcelles ont été cédées (soit environ 60 % des surfaces commercialisées de l'opération). Elles ont été cédées selon les conditions tarifaires prévues, sans application de la marge de « sécurité » prévue dans le bilan prévisionnel précédent.

Le montant des recettes des cessions de terrains s'élève à 1 354 224 € HT. Des produits financiers ont été constatés pour 1 832 € ce qui porte le total des recettes au 31/12/2015 à 1 356 058 € HT.

#### ➔ **Cession d'équipements publics à Saint-Etienne Métropole**

La fin de l'opération étant envisageable en 2018 (au lieu de 2019), il est retenu de réaliser en une seule fois la remise des équipements publics à la collectivité d'une somme, de 1 751 885 €. Cette remise unique sera de nature à faciliter la reprise en gestion par les services gestionnaires de Saint-Etienne Métropole et à limiter les coûts générés par cette démarche.

### **Moyens de financement mobilisés et situation de trésorerie au 31/12/2015**

Dans la mesure où la mise en place de l'opération par Cap Métropole a nécessité des moyens (études, travaux, rémunérations...) et pour limiter les frais financiers imputables sur opération, une avance de 2 700 000 € a été versée par Saint-Etienne Métropole au 01/01/2015.

Afin de couvrir les besoins de trésorerie en vue des acquisitions foncières auprès de Saint-Etienne Métropole, il est prévu conventionnellement que Cap Métropole s'acquitte du montant des acquisitions auprès de Saint-Etienne Métropole à la signature des actes, moyennant le versement par celle-ci d'avances financières de montants équivalents. Une avance financière au titre du foncier, pour un montant de 907 079 €, a été versée.

Au 31 décembre 2015, la trésorerie de l'opération s'élève à 1 489 536 €.

L'intégralité des avances financières consenties par Saint-Etienne Métropole à l'opération La Sauvagère conduite par Cap Métropole a été sollicitée en 2014.

Sous réserve de la poursuite favorable de la commercialisation, les premiers remboursements des avances pourront débuter dès 2016 à hauteur de 1 000 000 €. Le remboursement de l'intégralité de l'avance faite au titre du foncier de 907 079 € pourra également intervenir en 2016.

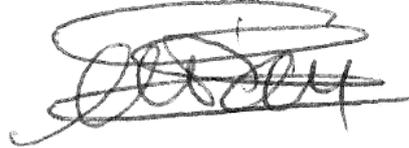
Compte tenu des évolutions favorables du bilan d'opération, aucune participation d'équilibre n'est à prévoir à ce stade par Saint-Etienne Métropole. Le bilan de l'opération présente même un résultat positif prévisionnel de 22 940 € HT.

**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 Cap Métropole pour l'opération ZA La Sauvagère.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', with a large, stylized flourish above the name.

**Gaël PERDRIAU**