

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016

DELIBERATION N°CC/2016.00264

**NOVACIERIES - 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,
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-D20160026410-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

NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU 31/12/2015

I. Rappel du contexte

Le site des aciéries de Saint-Chamond a été défini comme site stratégique par délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole le 13 février 2006. En outre, la restructuration du site des aciéries de Saint-Chamond a été déclarée comme opération d'intérêt communautaire, notamment au titre du développement économique et en matière d'aménagement de l'espace communautaire par délibération du Conseil de Communauté du 11 mai 2009.

La ZAC des Aciéries, désormais dénommée Novaciéries, couvre une superficie de 45 ha environ sur la commune de Saint-Chamond. Le site est aujourd'hui majoritairement occupé par des entreprises qui appartiennent, pour la plupart, à la filière « mécanique lourde » et présentent une forte synergie entre elles.

Le projet porté par Saint-Etienne Métropole s'inscrit dans une démarche globale de développement économique, de rénovation et de restructuration urbaine.

II. Rappel du cadre administratif de la concession

Saint-Etienne Métropole a choisi de réaliser le projet Novaciéries dans le cadre d'une procédure de ZAC dénommée « ZAC des Aciéries ».

Par délibération du 1^{er} octobre 2012, Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement de la ZAC des Aciéries.

AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2015

I. Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2015

□ Etudes

Au cours de l'année 2015, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour la poursuite de la mise en place de l'opération ou pour son avancement opérationnel :

- études diverses consolidation et adaptations de l'opération,
- mission d'architecte-urbaniste-paysagiste-environnement,
- AMO environnement - pollution des sols - appui commercialisation,
- AMO juridique de suivi opérationnel pour des montages spécifiques et la commercialisation,
- AMO planification et management opération.

Au titre de l'année 2015, le montant du poste études s'élève à 150 591 €.

□ **Foncier**

Au cours de l'année 2015, les acquisitions ont porté sur les secteurs opérationnels prévus en réalisation dans les années à venir. Les acquisitions par Cap Métropole ont totalisé en 2015 la somme de 2 105 287 € HT, dont :

-acquisitions auprès de Saint-Etienne Métropole : le bâtiment 59 ainsi que la Halle 01 en vue de sa reconversion en un pôle de commerces, loisirs & services au mois de décembre 2015, ainsi que le solde des terrains de la plateforme haute et de la plateforme basse dont Saint-Etienne Métropole était propriétaire. En décembre 2015.

Il n'est plus identifié de terrains ou bâtiments propriété de Saint-Etienne Métropole et ayant vocation à être revendus à Cap Métropole dans le cadre de la concession Novaciéries ;

-l'EPORA a sollicité le remboursement de frais engagés au titre de l'année N-1 (2014) pour un montant de 302 509 € HT.

Au titre de l'année 2015, le poste lié aux acquisitions foncières par Cap Métropole s'est élevé à 2 447 534 € HT, soit un total de 8 523 809 € depuis le début de l'opération.

□ **Travaux**

>>Travaux de dépollution

-pour le fonctionnement de la plateforme de tri des terres de Novaciéries gérée par SITA Remédiation (299 714 €) ;

-pour la caractérisation des terres préalablement aux interventions de travaux par l'APAVE (30 665 €).

>>Travaux d'aménagement

Le total des travaux sur le secteur des pistes d'essais au cours de l'année 2015 s'élève à 95 299 €, auxquels il faut ajouter les honoraires liés à ces travaux soit 10 439 €.

Au cours de l'année 2013, Cap Métropole avait lancé le processus visant à engager les projets d'aménagement de la phase 2 du parc Novaciéries, ainsi que du pôle industriel de la plateforme basse où évoluent plusieurs entreprises. Ces travaux engagés en 2015 ont mobilisé lors de cette année la somme de 117 999 €.

Les prestations assurées par l'ingénierie pour la réalisation du pôle industriel et du parc ont quant à elles demandées 150 458 €.

Suite à la commercialisation des bâtiments 51 & 62 sur la plateforme haute Sud, et dans le cadre des accords entre LINAMAR, Cap Métropole a pris l'engagement de réaliser des travaux préparatoires aux travaux d'aménagement à réaliser par LINAMAR. Ils se sont élevés à 468 631 € en 2015.

La réalisation des espaces publics de la plateforme haute Nord a débuté en 2015 pour un montant de 219 998 €.

>>Travaux divers

Des travaux d'entretien et de maintenance du site ont été réalisés pour un montant de 37 139 €.

>>Travaux sur bâtiments

La commercialisation des bâtiments 51 & 62 à LINAMAR a nécessité la réalisation des travaux préparatoires préalables aux travaux d'aménagement et d'équipement par l'industriel. Les travaux préparatoires consistaient en divers travaux de démolition d'équipements défectueux ou obsolètes. Les sommes engagées en 2015 soldant l'intervention de Cap Métropole sur les bâtiments s'élèvent à 843 977 €.

Cap Métropole s'est porté acquéreur du bâtiment de bureaux dit bâtiments 60. L'objectif de cette acquisition est d'assurer la gestion locative de ce bâtiment, son entretien quotidien, mais aussi une réhabilitation lourde et ambitieuse. Au cours de l'année 2015, cela a conduit Cap Métropole à engager 48 570 € de dépenses.

Cap Métropole étant devenue propriétaire des Halles 08 et 35 en 2013 et du bâtiment 60 en 2014, elle a confié certaines missions relatives à ces bâtiments qui se sont élevées à 25 285 €.

Au titre de l'année 2015, le montant total des dépenses liées aux travaux s'élève à 2 348 176 € HT, ce qui porte le total du poste travaux à 5 056 146 € depuis le début de l'opération.

□ **Rémunération de l'aménageur et frais divers**

Au titre de l'année 2015, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 251 201 € et les dépenses diverses à 179 075 €.

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2015 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 5 459 353 € HT, soit 15 130 979 € depuis le début de l'opération.

II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2015

Au cours de l'année 2015, les premières recettes de cession se sont engagées sur Novaciéries, à un rythme soutenu, puisqu'une dizaine de cessions a été réalisée avec un produit de 1 586 960 €.

Au titre de l'année 2015, Cap Métropole a perçu des recettes de loyers à hauteur de 129 398 €.

Les participations de la commune de Saint-Chamond au titre des équipements publics de la ZAC ont démarré en 2014 comme prévu conventionnellement et dans le programme des équipements publics, pour un montant de 305 500 € annuel ce qui représente 611 000 € à fin 2015.

Par ailleurs, Cap Métropole a sollicité des subventions auprès de la Région (pour certaines, elles avaient été préalablement obtenues par Saint-Etienne Métropole alors maître d'ouvrage de Novaciéries) pour des travaux. Le montant encaissé s'élève à 439 301 €.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2015 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 2 544 164 € HT, soit 2 989 290 € depuis le début de l'opération.

➔ Participation d'équilibre de Saint-Etienne Métropole

Comme prévu contractuellement par le traité de concession, la participation d'équilibre de Saint-Etienne Métropole est versée annuellement.

Au titre de l'année 2015, le montant de la participation d'équilibre versée par Saint-Etienne Métropole s'élève à 600 000 € HT, soit 1 350 000 € depuis le début de l'opération.

III. 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 nécessite des moyens (études, travaux, rémunérations...), que les recettes sur opération ne sont pas à la hauteur des besoins et pour limiter les frais financiers imputables sur l'opération, une avance de 10 900 000 € a été consentie par Saint-Etienne Métropole.

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 l'Agglomération à la signature des actes, moyennant le versement par celle-ci d'avances financières de montants équivalents. Le montant versé en 2015 est de 1 922 335 € ce qui porte le total des avances au titre du foncier à fin 2015 à 5 574 210 €.

Au 31 décembre 2015, la trésorerie de l'opération s'élève à 4 634 566 €.

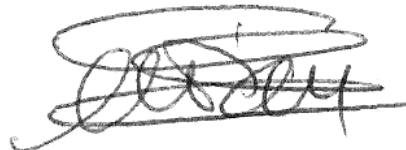
En 2016, l'opération sera poursuivie selon le programme prévisionnel arrêté dans le traité de concession. Le CRAC présenté intègre diverses adaptations. La participation prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à l'opération sera de 25 241 572 €.

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 SPL CAP Métropole pour l'opération NOVACIERIES.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

**Pour extrait,
Le Président,**



Gaël PERDRIAU