

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2016

DELIBERATION N°CC/2016.00271

**CELLIEU - 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

042-244200770-20160524-D20160027110-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

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

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 création d'une zone d'activités artisanales sur la commune de Cellieu.

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

La commune de Cellieu, idéalement située dans un environnement paysager exceptionnel (en belvédère face au massif du Pilat) et à proximité immédiate de l'autoroute A47 (par la RD3 et par la RD 106) reçoit régulièrement des demandes d'implantations d'entreprises artisanales.

Il a été ainsi envisagé de pouvoir élaborer un projet de création d'une zone artisanale qui permette de répondre à cette demande.

Le secteur dit « Le crêt Saint-Martin » a fait l'objet d'une étude de faisabilité. Cette étude a permis de définir un projet d'aménagement intégrant une approche environnementale, paysagère et architecturale. Le contexte réglementaire, l'environnement du projet de manière générale et les besoins en matière de taille de parcelles ont ainsi été défini.

Sur la parcelle de 1 ha identifiée en entrée de bourg de Cellieu, le programme global prévisionnel des constructions à édifier porte sur la création de 4 lots de petites surfaces foncières, inférieures à 1 000 m² et de 2 lots de 2 000 m² environ, destinés à accueillir des projets de bâtiments modulables (type village d'entreprise) comprenant des surfaces comprises entre 150 et 500 m², à la location et/ou à la vente.

Saint-Etienne Métropole a signé au mois de novembre 2014, un compromis en vue de l'acquisition de cette parcelle pour la réalisation du projet d'aménagement.

Les études ayant permis de préciser l'opération d'aménagement à réaliser, et la maîtrise foncière du site étant désormais assurée, Saint-Etienne Métropole a décidé de confier l'aménagement de la zone artisanale à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement par une décision du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 04 février 2015.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2015

Cap Métropole a procédé à l'acquisition le 13/10/2015 de la parcelle d'une surface de 11 105 m² correspondant au périmètre de l'opération pour un montant de 117 340 €.

Une consultation a été lancée pour la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre d'aménagement.

Le projet étant encore au stade des études, aucun marché de travaux n'a été signé en 2015.

Prévisions 2016

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue poursuivra les études préalablement à la consultation travaux.

L'urbaniste conseil poursuivra sa mission en tant qu'architecte conseil de la ZA. Il aura à valider le projet d'aménagement établi par le maître d'œuvre et finalisera le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères qui s'imposeront aux futurs acquéreurs.

Le comité de pilotage du 16/02/2016 a validé une consultation de promoteurs économiques : Saint-Etienne Métropole souhaite développer les principes d'aménagement partenarial et propose de lancer un appel à promoteur sur l'ensemble de la parcelle, en vue de commercialiser le tènement. L'aménagement interne, la construction et la commercialisation seraient à charge du lauréat de la consultation.

Conformément à la concession, il est prévu un démarrage des travaux en octobre 2016. Une consultation Travaux sera lancée en ce sens à la fin du premier semestre 2016.

Durant l'année 2015, les frais divers à régler correspondent à des dépenses de publicité, reprographie, et taxes diverses.

En partenariat avec Saint-Etienne Métropole, Cap Métropole enclenchera la phase de commercialisation. L'année 2016 permettra de commencer à présenter le projet aux futurs preneurs. La SPL Cap Métropole engagera des démarches spécifiques en vue de lancer au besoin une consultation promoteur/constructeur.

Avancement financier

La trésorerie de l'opération au 31/12/2015 s'élève à + 102 858 € HT.

La collectivité a approuvé, en Conseil Communautaire validant le traité de concession, le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 660 000 € dont les appels de fonds se font en deux temps.

Un premier versement a été réalisé en juin 2015 pour un montant de 250 000 €.

Une seconde demande de versement a été effectuée en avril 2016, pour un montant de 310 000 €.

Suite à la mise à jour du plan d'aménagement au regard des contraintes du site, le montant des dépenses est estimé à 924 377 € HT dont la rémunération de l'aménageur forfaitisée à 60 000 €.

En recettes, au regard de l'avancement du projet, les promesses de vente pourront être éventuellement signées sur l'année 2017. Les recettes foncières potentielles sont estimées à 229 200 € HT dans le bilan du présent CRAC.

Cap Métropole a transmis à la Région un dossier de subventions au titre l'action 02 de la CFAC. Une convention a été signée en fin d'année 2015 portant attribution d'une subvention de 206 647 € HT.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise des équipements publics estimés à environ 354 000 €, le bilan du présent CRAC fait état d'une participation qui se monterait en fin d'opération à 134 644 € 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 SPL Cap Métropole pour l'opération Cellieu.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

**Pour extrait,
Le Président,**



Gaël PERDRIAU