

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00222

CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE A SAINT-HEAND - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SEDL AU 31/12/2016

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 22 juin 2017

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 63

Nombre de pouvoirs : 15

Nombre de voix : 78

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, M. Paul CORRIERAS, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Marc FAURE, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Siham LABICH, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Florent PIGEON, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Stéphane VALETTE, M. Enzo VIVIANI

REÇU EN PREFECTURE

Le 11 juillet 2017

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20170515-D20170022210-DE

DATE D'AFFICHAGE :20170711

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Marie-Christine BUFFARD,
Mme Monique ROVERA donne pouvoir à M. Jean-François BARNIER,
M. Joseph SOTTON donne pouvoir à M. Marc PETIT,
Mme Anne-Françoise VIALON donne pouvoir à M. Jean-Paul RIVAT,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS

Membres titulaires absents excusés :

M. Denis BARRIOL, M. Henri BOUTHEON, M. Paul CELLE, M. Marc CHAVANNE,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE, M. Bernard FAUVEL,
M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
M. Luc FRANCOIS, M. Roland GOUJON, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET,
Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN, M. Samy KEFI-JEROME,
M. Bernard LAGET, M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU,
Mme Djida OUCHAOUA, M. Yves PARTRAT, M. Gilles PERACHE,
Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, Mme Christine ROUX, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Alain SCHNEIDER, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Hélène THOMAS,
M. Alain VERCHERAND, M. Maurice VINCENT, M. Georges ZIEGLER

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBENE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

CREATION D'UN HOTEL D'ENTREPRISE A SAINT-HEAND - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SEDL AU 31/12/2016

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 2016, la trésorerie est positive d'environ 76 000 €, ce qui a permis d'effectuer un remboursement de l'avance à Saint-Etienne Métropole de 75 000 € en 2016.

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 2016 est de 85 K€ HT de loyers et de 15 K€ HT de refacturation de charges locatives, portant le montant cumulé de ces produits au 31/12/2016 à 754 K€ HT de loyers et 128 K€ HT de refacturation de charges locatives.

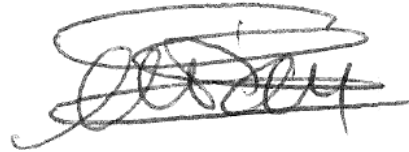
A fin 2016, l'avance de Saint-Etienne Métropole d'un montant de 1 300 000 € a été remboursée pour 760 000 €. Les projections de l'opération permettent d'envisager un remboursement de l'avance de : 75 000 € de 2017 à 2018 et 390 000 € lors du solde de l'opération en 2019. En l'état actuel des prévisions, 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 remboursé 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 2016 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