

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00221

**OPERATION NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU
D'ACTIVITES AU 31/12/2016 - AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION
D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL CAP METROPOLE - AVENANT N°4 A LA
CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE**

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-D20170022110-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 VIALLOON 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 CHASSAUBÈNE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

OPERATION NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU 31/12/2016 - AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL CAP METROPOLE - AVENANT N°4 A LA CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE

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

La Communauté d'Agglomération 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, la Communauté d'Agglomération Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement de la ZAC des Aciéries.

AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2016

I. Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2016

□ Etudes

Au cours de l'année 2016, 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 :

- Etudes 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 2016, le montant du poste études s'élève à 70 796 €, soit un total de 487 526 € HT depuis le début de l'opération.

□ **Foncier**

Au cours de l'année 2016, les acquisitions ont porté sur les secteurs opérationnels prévus en réalisation dans les années à venir. Les acquisitions par Cap Métropole ont totalisé en 2016 la somme de 978 345 € HT, dont :

- acquisitions auprès de l'EPORA : Cap Métropole a acquis auprès de l'EPORA des emprises sur le secteur Est Pétrin Gaudet, dont l'essentiel servira d'assiette à la construction du futur IFSI pour un montant de 858 345 € HT,
- acquisitions auprès de la Ville de Saint-Chamond : dans le cadre de la reconfiguration des espaces autour de la Halle 01, Cap Métropole a acquis de la Ville de Saint-Chamond un parking situé le long de la rue Maurice Bonnevalle pour un montant de 120 000 €.

Au titre de l'année 2016, le poste lié aux acquisitions foncières (achat de foncier, frais d'acquisitions, remboursement de travaux et frais de gestion de l'EPORA) par Cap Métropole s'est élevé à 1 210 238 € HT, soit un total de 9 734 048 € depuis le début de l'opération.

□ **Travaux**

>> Travaux de dépollution & confinement des terres polluées

- pour le fonctionnement de la plateforme de tri des terres de Novaciéries gérée par SITA Remédiation (1 001 430 €) ;
- pour la caractérisation des terres préalablement aux interventions de travaux par l'APAVE (115 882 €) ;
- pour le confinement (30 677 €).

Ce poste qui représente la spécificité du mode de traitement de la pollution à Novaciéries (gestion in situ) représente en 2016 la somme de 1 147 989 €, soit 1 952 006 € depuis le début de l'opération.

>>Travaux d'aménagement

- Des pistes d'essais : 70 187 €,
- Pôle industriel de la plateforme basse : 1 034 527 €,
- Aménagement parc sud, liaison piétonne et viaduc : 1 966 269 €,
- Plateforme Haute : 1 334 966 €,
- Liaison Ouest : 375 000 €,
- Ingénierie sur travaux d'aménagement : 211 390 €,
- Autres travaux répartis sur l'ensemble du site : 197 531 €.

>>Travaux sur bâtiments

- Travaux de démolition réhabilitation Halle 01 : 639 423 €,
- Travaux de démolition Halles 08 et 35 : 190 793 €,
- Travaux de réhabilitation bâtiment 59 : 52 935 €,
- Travaux de réhabilitation bâtiment 60 et MDP 173 918 €,
- Travaux divers : 14 309 €,
- Ingénierie sur travaux : 248 838 €.

Au titre de l'année 2016, le montant des dépenses liées aux travaux s'élève à 7 658 076 € HT, dont 1 147 989 € dédiés spécifiquement aux travaux de dépollution, 5 189 870 € pour les travaux d'aménagement, 1 320 217 € pour les travaux sur bâtiments, soit un total du poste travaux de 12 714 222 € depuis le début de l'opération.

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

Au titre de l'année 2016, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 350 299 € et les dépenses diverses à 184 950 €.

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2016 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 9 474 259 € HT, soit 24 605 237 € depuis le début de l'opération.

II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2016

Au cours de l'année 2016, des recettes de cession se sont poursuivies sur Novaciéries :

- Sur les pistes d'essais : fin de la commercialisation avec la vente du lot 1 pour un montant de 129 400 € ;
- Sur le secteur Est Pétin Gaudet : vente de la parcelle dédiée à l'IFSI pour un montant de 213 728 € ;
- La vente de la Halle 01 pour un montant de 1 116 077 €.

Au cours de l'année 2016, ces recettes perçues au titre des cessions se sont élevées à 1 459 205 € HT, soit un total de 3 046 165 € depuis le début de l'opération.

Au titre de l'année 2015, Cap Métropole a perçu des recettes locatives à hauteur de 197 270 €, soit un total de 337 462 € depuis le début de l'opération

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 916 500 € à fin 2016.

Par ailleurs, Cap Métropole a sollicité des subventions auprès de la Région pour les travaux d'actions et de dépollution. Le montant encaissé s'élève à 1 305 698 €.

Sur la même thématique de la dépollution du site, Cap Métropole a perçu au bénéfice de l'opération Novaciéries la somme de 282 773 € HT auprès de l'ADEME en 2016.

Au titre de l'année 2016, le montant des subventions perçues s'élèvent à 1 893 971€ HT, soit un total de 3 063 076 € depuis le début de l'opération.

Au cours de l'année 2016, la trésorerie de l'opération a été excédentaire et une partie de celle-ci a été placée sur des comptes à terme sécurisés. Les intérêts de ceux-ci s'élèvent à 96 188 €.

Par ailleurs, des produits divers ont été notés sur l'opération pour un montant de 10 992 € de remboursement d'investissement opéré par ENEDIS.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2016 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 3 657 625 € HT, soit 6 646 915 € 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 2016, le montant de la participation d'équilibre versée par Saint-Etienne Métropole s'élève à 750 000 € HT, soit 2 100 000 € depuis le début de l'opération.

III. Moyens de financement mobilisés et situation de trésorerie au 31/12/2016

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 5 800 000 € a été consentie par Saint-Etienne Métropole en 2016. Le montant cumulé des avances financières passe ainsi à 16 700 000 € au 31/12 /2016.

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. Il n'y a pas eu de versement en 2016 et les avances au titre du foncier à fin 2016 restent à 5 574 210 €.

Au 31 décembre 2016, la trésorerie de l'opération s'élève à 5 399 444 €.

En 2017, 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 en fin d'opération lors du précédent CRAC au 31/12/2015 s'élevait à 25 241 572. Au 31/12/2016 elle est évaluée à 22 856 906 €. Le différentiel provient principalement de l'abandon de l'acquisition du bâtiment NBC, compte tenu de la reprise d'activité de l'entreprise.

IV. Missions complémentaires confiées au concessionnaire et révision de la participation prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à l'opération - Avenant n°4

Plusieurs éléments nouveaux nécessitent de compléter les missions confiées à la SPL CAP METROPOLE via le traité de concession :

- Subventions FEDER

Pour information, entre 1 et 1,5 M € de subventions sont attendues à ce titre. La mission d'élaboration de dossiers FEDER et leur suivi est évaluée à 15 000 €. Il est à noter que les subventions ne sont pas intégrées pour l'instant dans le bilan présenté au titre du CRACL et qu'elles viendront de fait diminuer la contribution de Saint-Etienne Métropole.

- Modification du périmètre de la ZAC

Conformément au nouveau dossier de création de la ZAC des Acières approuvé par le Conseil Communautaire du 09 mars 2016, des modifications du périmètre de la ZAC ont été opérées.

Ces modifications ont été intégrées dans les dépenses et recettes du CRACL 2016.

- Modification du dossier de réalisation de la ZAC

Une modification du dossier de réalisation de la ZAC et des démarches connexes doivent être engagées pour les mettre en conformité avec le dossier de création. Cette mission est évaluée à 20 000 €. Cette mission est évaluée à 20 000 €.

- Modification du Programme des Equipements publics

Par courrier en date du 18 mai 2017 adressé à Saint-Etienne Métropole, la Ville de Saint-Chamond a sollicité l'intégration de travaux non prévus à ce jour dans le Programme des Equipements Publics, à savoir la reprise du parc tranche 1 (aménagé par SEM et remis à la ville en 2012). Ces travaux sont estimés à 800 000 € HT. Conformément à la délibération de la Ville de Saint-Chamond, ces dépenses de travaux seront intégralement prises en charge par la Ville de Saint-Chamond sous la forme d'un fonds de concours suivant les dispositions de l'article L.5215-26 du Code général des collectivités territoriales. Ces dépenses feront l'objet de la modification à venir du dossier de réalisation de la ZAC, et plus particulièrement du Programme des Equipements Publics.

L'intégration de ces éléments, cumulée à celles actées dans l'avenant n°3 du traité de concession, modifie la participation prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à l'opération.

Le montant de la participation de Saint-Etienne Métropole à l'opération Novaciéries tel que définie après approbation de l'avenant n°2 au traité de concession était la suivante :

- Cession des équipements publics : 28 352 912 € HT,
- Participation à l'équilibre de l'opération : 23 054 800 € HT.

Après l'avenant n°4, la participation de Saint-Etienne Métropole à l'opération Novaciéries sera répartie comme suit :

- Cession des équipements publics : 25 097 776 € HT,
- Participation à l'équilibre de l'opération : 22 856 906 € HT.

V. Convention d'avance financière numéro 4

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet, le traité de concession (article 24-5) prévoit le versement d'avances financières par Saint-Etienne Métropole à la SPL Cap Métropole pour répondre aux besoins de trésorerie pour l'opération Novaciéries.

De ce fait, une première convention d'avance d'un montant de 4 700 000 € et permettant de couvrir les besoins de trésorerie pour les années 2012 et 2013, a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 12 novembre 2012.

Une seconde convention d'avance d'un montant de 6 200 000 €, pour les années 2013 et 2014, a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 09 décembre 2013.

Une troisième convention d'avance d'un montant de 5 800 000 €, pour l'année 2016, a été approuvée par délibération du Conseil de Communauté du 29 septembre 2016.

Conformément aux dispositions de l'article 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et au CRACL 2016, Saint-Etienne Métropole consent une avance financière n°4 au titre de 2017 sur l'opération « ZAC des Aciéries / Novaciéries » d'un montant de 6 300 000 € (*six millions trois cent mille euros*).

L'avance est consentie pour une durée maximale de dix ans.

Elle sera remboursée à la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole, en fonction des possibilités au regard de la situation de trésorerie de l'opération, et au plus tard dix ans à compter de la date de signature de la convention.

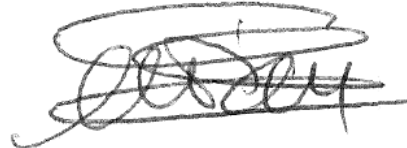
Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- **approuve le Compte-Rendu Annuel d'activités au Concédant arrêté au 31 décembre 2016 présenté par la SPL CAP Métropole pour l'opération NOVACIERIES,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 4 au traité de concession de la ZAC des Aciéries, dite Novaciéries,**
- **acte que les travaux de reprise de la première phase du parc Novaciéries, telle que demandés par la Ville de Saint-Chamond, seront pris en charge à 100 % par la Ville de Saint-Chamond,**
- **approuve la convention d'avance n°4 avec Cap Métropole dans le cadre de l'opération Novaciéries, d'un montant de 6 300 000 €,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'avance n°4.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written in a cursive style with a large loop at the top.

Gaël PERDRIAU