

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00220

**CREATION D'UNE ZONE ARTISANALE A CELLIEU SOUS CONCESSION
D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SPL CAP METROPOLE - APPROBATION DU
COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU 31/12/2016 - AVENANT N°2 AU TRAITE DE
CONCESSION - AVENANT N°1 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-D20170022010-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

CREATION D'UNE ZONE ARTISANALE A CELLIEU SOUS CONCESSION D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SPL CAP METROPOLE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU 31/12/2016 - AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION - AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE

Par délibération en date du 04 février 2015, la Communauté Urbaine Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement d'une zone artisanale sur la commune de Cellieu. Le traité de concession entre la Communauté Urbaine et Cap Métropole a été signé le 21 avril 2015.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2016

Sur la base de l'AVP validé en comité de pilotage du 15 janvier 2016, le concédant a souhaité modifier la procédure de commercialisation, en projetant de faire aménager la zone artisanale par un promoteur-investisseur sur l'ensemble de l'emprise foncière. Pour ce faire, Saint-Etienne Métropole a demandé à Cap Métropole de procéder au lancement d'un appel à promoteur. L'avenant n°1 au traité de concession, délibéré en date du 29/09/2016, a permis de formaliser ces missions supplémentaires.

Après échange en commission avec le candidat et au vu de des éléments, le comité de pilotage a proposé de retenir l'offre du groupement Arthur-Loyd/Médicis Patrimoine/2JRS/SOTREC Ingénierie en vue de céder le terrain AK 143 sur la commune de Cellieu pour un montant global de 121 000 € HT. Saint-Etienne Métropole souhaite engager avec ce promoteur-investisseur un travail d'approfondissement qualitatif de son offre.

En parallèle, la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, initiée par la commune de Cellieu et poursuivie par Saint-Etienne Métropole depuis février 2016 s'est vue freinée en juin 2016 par l'obligation émanant de la DREAL de réaliser une évaluation environnementale. Cette obligation était jusqu'à présent réfutée par la commune de Cellieu. Il en résulte que la commune reviendra sous le régime de Règlement National d'Urbanisme à partir de mars 2017. Ainsi, toute instruction de dossier de permis de construire ou de permis d'aménager n'est pas possible jusqu'à l'approbation du nouveau PLU, que l'on peut projeter à juillet 2018.

CAP METROPOLE 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 116 822 €. Des études ont été réalisées pour un montant cumulé de 26 011 €. Une rémunération à hauteur de 40 000 € a été attribuée à l'aménageur. Les frais divers et la taxe archéologique de 10 156 € complètent les dépenses qui à fin 2016 s'élèvent à 192 989 €.

L'avance financière de 250 000 € versée par Saint-Etienne Métropole a permis de couvrir ces dépenses et laisse une trésorerie de 57 011 € au 31/12/2016.

Prévisions 2017

Puisque le dépôt d'une demande de permis de construire ne peut s'envisager avant juillet 2018, Saint-Etienne Métropole entend mettre en suspens durant les années 2017 et 2018 la concession d'aménagement et propose la rédaction d'un avenant n°2 au traité de concession. Le présent CRAC tient compte de cette demande et intègre le décalage du projet.

Durant les années 2017 et 2018, aucune mission de maîtrise d'œuvre ne sera réalisée par le concessionnaire.

Saint-Etienne Métropole poursuivra sur l'année 2017, la réalisation de l'évaluation environnementale et la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Cellieu, l'objectif étant une approbation de ce dernier en juillet 2018.

Aucun aménagement ne sera réalisé par le concessionnaire en 2017 et 2018.

Avancement financier

La trésorerie de l'opération au 31/12/2016 s'élève à + 57 011,64 € HT.

La mission Cap Métropole est suspendue sur les années 2017 et 2018 : le concessionnaire ne réalisera que les prestations obligatoires à savoir la préparation des CRAC de l'année 2017 et de l'année 2018.

Le bilan financier prévisionnel de 2016 reprend les mêmes montants de recettes de cessions foncières que dans le CRAC de 2015, à savoir 229 200 €.

Cap Métropole a sollicité la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour une subvention au titre l'action 02 de la CFAC. Une convention a été signée en fin d'année 2015 portant attribution d'une subvention d'un montant de 206 647 €. Conformément aux décisions prises par la Communauté Urbaine, Cap Métropole ne demandera pas d'avance ou d'acompte sur l'année 2017. Pour mémoire, cette subvention doit impérativement être sollicitée avant octobre 2018, à défaut, elle sera perdue.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise des équipements publics estimés à 353 886 €, le bilan du présent CRAC fait état d'une participation qui s'élèverait en fin d'opération à 134 644 € HT.

Avenant n°2 au traité de concession

Dans le respect des dispositions de l'article L300-5 du code de l'urbanisme, de l'article L1523-2 du code général des collectivités territoriales, du traité de concession signé entre la Communauté Urbaine et Cap Métropole le 21 avril 2015, un avenant n°2, ayant pour objet d'apporter des modifications aux termes du traité de concession tenant compte de la volonté de suspendre les prestations du concessionnaire sur les années 2017 et 2018, doit être signé. Les autres clauses du traité de concession, non modifiées par cet avenant, demeureront applicables.

Par ailleurs, 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 de l'opération ZA Cellieu. Ces avances peuvent être versées conformément aux dispositions de l'article 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elles doivent faire l'objet d'une convention particulière.

Avenant n°1 à la convention d'avance financière

La convention d'avance financière d'origine prévoit le versement d'un montant total de 560 000 € ce qui permettait de couvrir les besoins de trésorerie de l'opération. Une première avance de 250 000 € a en effet été versée en 2015.

Avec la suspension des prestations du concessionnaire en 2017 et 2018, il est prévu de suspendre le versement de l'avance de trésorerie prévue en 2017 pour un montant de 310 000 €.

La convention d'avance financière doit faire l'objet d'un avenant n°1, ayant pour objet de modifier les modalités de versement de l'avance financière, reportant la seconde avance d'un montant de 310 000 € à l'année 2019.

Les conditions de la convention d'avance financière d'origine non modifiées par cet avenant n°1, sont et demeurent inchangées et applicables.

Conformément aux dispositions de l'article 1523-2 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan de la mise en œuvre de la convention d'avance sera présenté à l'assemblée délibérante en annexe du CRAC de l'opération ZA Cellieu.

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 Cellieu,**
- **approuve l'avenant n°2 au traité de concession avec Cap Métropole pour suspendre certaines missions définies dans le traité de concession initial,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 2 au traité de concession avec Cap Métropole,**
- **approuve l'avenant n°1 à la convention d'avance financière avec Cap Métropole pour repousser à l'année 2019 le versement de la seconde avance,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 1 à la convention d'avance financière avec Cap Métropole,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention.**
- **les dépenses correspondantes à l'opération ZA Cellieu seront imputées à l'opération n° SERV 27638 – CELLIEU de l'exercice 2017.**

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