

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

DELIBERATION N°2019.00374

**OPERATION NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU
D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2018- AVENANT
N°6 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL CAP
METROPOLE**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2019

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 64

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 83

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET,
M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,
M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER,
M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT,
M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, Mme Anne DE BEAUMONT,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL,
M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET,
M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON représenté par
M. Jean-Luc BASSON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT,
M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Samy KEFI-JEROME,
Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE,
M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE,
M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT,
Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET,
M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI,
Mme Catherine ZADRA

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALLO,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,

Le 16 octobre 2019

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20191003-D2019003740

DATE D'AFFICHAGE :20191016

M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Nicole FOREST donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à Mme Christiane RIVIERE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Paul CELLE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Henri BOUTHEON, M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE,
Mme Marie-Dominique FAURE, Mme Annick FAY, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE,
M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. André FRIEDENBERG,
Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET, Mme Raphaëlle JEANSON,
Mme Laurence JUBAN, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Yves LECOCQ,
M. Julien LUYA, Mme Pascale MARRON, Mme Caroline MONTAGNIER,
Mme Stéphanie MOREAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Monique ROVERA,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Joseph SOTTON,
Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Sylvie FAYOLLE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 03 OCTOBRE 2019

OPERATION NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2018- AVENANT N°6 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT AVEC LA SPL CAP METROPOLE

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 et confirmée comme telle par délibération du Conseil de Communauté du 07 décembre 2017.

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

Le programme de la ZAC a fait l'objet de plusieurs évolutions en 2015 et 2016 :

- le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été ajustés lors du Conseil de Communauté du 30 juin 2015,
- le dossier de création a été modifié et approuvé en Conseil de Communauté du 09 mars 2017 entérinant le maintien de bâtiments à vocation industrielle, et par conséquent une réduction du nombre de logements à construire, et la réduction des offres nouvelles de commerces et de bureaux.

AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2018

I. Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2018

Etudes

Au cours de l'année 2018, 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,
- AMO juridique de suivi opérationnel pour étudier les sources d'optimisation financière de la participation de Saint-Etienne Métropole,
- Etudes diverses (études géotechniques, réseaux, relevés topographiques et fonciers...),

Au titre de l'année 2018, le montant du poste études s'élève à 14.074 € HT, soit un total de 525.279 € HT depuis le début de l'opération.

□ **Foncier**

Au cours de l'année 2018, les acquisitions ont porté sur les secteurs et bâtiments opérationnels prévus en réalisation dans les années à venir. Les acquisitions et frais sur acquisitions par Cap Métropole ont totalisé en 2018 la somme de 1 357.056 € HT, dont :

- acquisitions auprès de l'EPORA : Cap Métropole a acquis auprès de l'EPORA l'emprise de la Halle 95,
- avance financière à EPORA à hauteur de 650 000 € conformément à l'avenant 3 signé entre les collectivités et EPORA.

A noter qu'EPORA a sollicité le remboursement de 223 025 € HT de frais engagés (démolitions, dépollutions, assurances, études...) au titre des années 2017 et 2018, pour partie.

Au titre de l'année 2018, 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 1.580.082 € HT, soit un total de 13.578.574 € 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 SUEZ Environnement (786.163 €) ;
- pour la caractérisation des terres préalablement aux interventions de travaux par l'APAVE (70.283€).
- pour les travaux de confinement (227.285 €) : finalisation de la création de l'alvéole de confinement, première phase de remplissage et frais d'ingénierie.

Ce poste qui représente la spécificité du mode de traitement de la pollution à Novaciéries (gestion in situ) représente en 2018 la somme de 1 083.730 €, soit 3.537.756 € depuis le début de l'opération.

>>Poursuite des travaux d'aménagement

- Pistes d'essais : 11.790 €,
- Travaux d'aménagement et de réhabilitation du pôle industriel de la plateforme basse : 46.934 €,
- Aménagement du parc : 1.631.502 €,
- Poursuite des travaux de la plateforme haute et de la voie de liaison Ouest Plateforme Haute : 11.206 €,
- Ingénierie sur travaux d'aménagement : 232.616 €,
- Abords de la halle 01 et rue Bonneville et Pétin Gaudet : 3 227 008 €,
- Abords du bâtiment 60 : 174 772 €,

- Autres travaux répartis sur l'ensemble du site : 85.438 €.

>>Travaux sur bâtiments

- Travaux de réhabilitation bâtiment 60: 205 691 €,
- Divers et imprévus : 37 742 €,
- Purges et démolitions des Halles 08 et 35 : 36 751 €,
- Ingénierie sur travaux : 25.282 €.

Au titre de l'année 2018, le montant des dépenses liées aux travaux s'élève à 6.810.463 € HT, dont 1 083.730 € dédiés spécifiquement aux travaux de dépollution, 5 421 266 € pour les travaux d'aménagement, 305 466 € pour les travaux sur bâtiments, soit un total du poste travaux de 26 747 882 € depuis le début de l'opération.

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

Au titre de l'année 2018, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 305.213 € et le montant des dépenses diverses (frais divers et frais de gestion) à 237.430 €.

□ **Bilan des dépenses au 31/12/2018**

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2018 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 8.947.262 € HT, soit 43.710.955 € depuis le début de l'opération.

II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2018

□ **Recettes de cession**

Au cours de l'année 2018, elles se sont poursuivies sur Novaciéries :

- Sur la plateforme haute : la vente de la parcelle au groupe BIC pour 172 680 € et signature d'un compromis en vue de l'implantation d'ADES technologies pour 20 356 €.

Au cours de l'année 2018, ces recettes perçues au titre des cessions se sont élevées à 193.036 € HT, soit un total de 4.084. 048 € depuis le début de l'opération.

□ **Recettes locatives**

Au titre de l'année 2018, Cap Métropole a perçu des recettes locatives à hauteur de 275.359 €, soit un total de 826.731 € depuis le début de l'opération.

□ **Subventions**

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 1.527.500 € à fin 2018.

Par ailleurs, Cap Métropole a sollicité le solde de subventions auprès de la Région pour l'aménagement du parc, de la plateforme haute et du pôle industriel. Le montant encaissé s'élève à 533.197 €.

Au titre de l'année 2018, le montant des subventions perçues s'élèvent à 838.697 € HT, soit un total de 4.254.214 € depuis le début de l'opération.

□ **Cessions d'équipements publics**

Au titre de l'année 2018, aucune recette de cession d'équipements publics n'a été enregistrée même si des actions ont d'ores et déjà été achevées et livrées. En effet, en dérogation à l'article 19-5 du traité de concession, Saint-Etienne Métropole a demandé à Cap Métropole de garder en gestion les ouvrages achevés et de les remettre en N+4 afin de décaler l'effort consenti par la collectivité. Les premières recettes de cession d'équipements publics seront ainsi établies en 2019.

□ **Produits divers**

Au cours de l'année 2018, 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 1.589 €.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2018 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 1.308.682 € HT, soit 9 485 618 € depuis le début de l'opération.

Subvention d'investissement de Saint-Etienne Métropole

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

Au titre de l'année 2018, le montant de la subvention d'investissement versée par Saint-Etienne Métropole s'élève à 650.000 € HT, soit 3.650.000 € depuis le début de l'opération.

III. Moyens de financement mobilisés et situation de trésorerie au 31/12/2018

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 3.500.000 € a été consentie par Saint-Etienne Métropole en 2018. Le montant cumulé des avances financières passe ainsi à 26.500.000 € au 31/12 /2018.

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 la Métropole 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 2018 et les avances au titre du foncier à fin 2018 restent à 5.574.210 €.

Au 31 décembre 2018, la trésorerie de l'opération s'élève à 1.228.443 €. Cette situation très positive était temporaire et visait à anticiper d'importantes dépenses en début d'année 2019.

En 2019, l'opération a été poursuivie selon le programme prévisionnel arrêté dans le traité de concession. Le CRAC présenté intègre diverses adaptations. La subvention d'investissement prévisionnelle globale de Saint-Etienne Métropole sur l'opération, au 31/12/2018, est évaluée à 24.073.262 €. Pour mémoire, cette participation était de 22.600.000 € au 31/12/2014.

IV. Perspectives 2019

L'étude urbaine et de faisabilité sur le secteur Est Novaciéries, secteur sur lequel se situent les dernières halles industrielles nécessitant une intervention, se poursuit. Elle doit aboutir à

préciser la programmation et, ainsi, permettre de définir les interventions d'EPORA sur ces halles d'une part, et de finaliser la révision du dossier de révision de la ZAC d'autre part.

Par ailleurs, outre la poursuite des autres actions engagées (gestion des terres, travaux d'aménagement, etc.), l'année 2019 est marquée par :

- Le pilotage de l'étude de faisabilité pour la réhabilitation du Bâtiment 59,
- La mise en place de démonstrateurs sur Novaciéries dans le cadre du projet AGREGE,
- L'animation à l'attention des acteurs économiques, notamment, en vue du projet de développement du photovoltaïque.

V. Modifications du traité - Avenant n°6

Suite à l'avenant n°6, la participation de Saint-Etienne Métropole à l'opération Novaciéries sera répartie comme suit :

- Cession des équipements publics : 22 983 581 € HT,
- Participation à l'équilibre de l'opération : 24 073 262 € HT.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Compte Rendu Annuel d'activités au Concédant arrêté au 31 décembre 2018 présenté par la SPL CAP Métropole pour l'opération NOVACIERIES,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 6 au traité de concession de la ZAC des Aciéries, dite Novaciéries.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU