

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2018

DELIBERATION N°2018.00249

**HOTEL D'ENTREPRISE A SAINT-HEAND - APPROBATION DU COMPTE RENDU
D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SEDL AU 31/12/2017**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 21 juin 2018

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 59

Nombre de pouvoirs : 20

Nombre de voix : 79

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHASSAUBENE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Claude LIOGIER, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Monique ROVERA, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Anne-Françoise VIALLO, M. Enzo VIVIANI

REÇU EN PREFECTURE

Le 09 juillet 2018

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20180507-D20180024910-DE

DATE D'AFFICHAGE :20180709

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Marc FAURE donne pouvoir à M. Jean-Alain BARRIER,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Daniel JACQUEMET donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à Mme Annick FAY,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à Mme Marie-Hélène THOMAS,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
Mme Christine ROUX donne pouvoir à M. Paul CELLE,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Eric BERLIVET, M. Henri BOUTHEON,
Mme Anne DE BEAUMONT, M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Gilles ESTABLE,
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE, M. Luc FRANCOIS,
M. André FRIEDENBERG, Mme Annie GREGOIRE, Mme Raphaëlle JEANSON,
M. Christian JULIEN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Corinne L'HARMET-ODIN,
M. Yves LECOCCQ, M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, Mme Pascale MARRON,
Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Stéphanie MOREAU, M. Gilles PERACHE,
Mme Fabienne PERRIN, M. Florent PIGEON, Mme Christiane RIVIERE,
M. Lionel SAUGUES, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER,
Mme Nadia SEMACHE, M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, M. Stéphane VALETTE,
M. Alain VERCHERAND

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBENE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 JUIN 2018

HOTEL D'ENTREPRISE A SAINT-HEAND - APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SEDL AU 31/12/2017

Saint-Etienne Métropole, par délibération du 12 février 2004, 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 2017, la trésorerie est positive d'environ 75 000 €, ce qui a permis d'effectuer un remboursement de l'avance à Saint Etienne Métropole de 75 000 € en 2017.

Le montant des produits locatifs pour l'année 2017 est de 85 498 € HT de loyers et de 14 781 € HT de refacturation de charges locatives, portant le montant cumulé de ces produits au 31/12/2017 à 839 560 € HT de loyers et 143 369 € HT de refacturation de charges locatives.

A fin 2017, l'avance de Saint-Etienne Métropole d'un montant de 1 300 000 € a été remboursée pour 835 000 €. Les projections de l'opération permettent d'envisager un remboursement de l'avance de 75 000 € en 2018 et 390 000 € lors du solde de l'opération.

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.

Il est donc envisagé de clôturer la concession d'aménagement avec la SEDL au 31/12/2018.

La valeur de reprise du tènement immobilier dans le patrimoine de Saint-Etienne Métropole est estimée à 865 000 € par la SEDL avec une valorisation par capitalisation du revenu au taux de 10 % (en attente d'une valorisation de France-domaine).

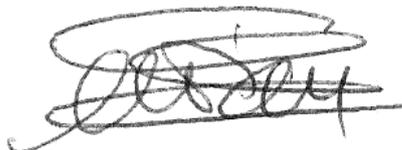
Les projections faites avec cette valeur de reprise du tènement immobilier permettent d'estimer un boni de 501 418 €, correspondant à la différence entre les recettes et les dépenses, qui sera reversé à Saint-Etienne Métropole à la clôture de l'opération.

Le bilan définitif de l'opération et sa clôture seront présentés au cours du dernier trimestre 2018.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré, approuve le Compte Rendu Annuel d'activités au Concédant arrêté au 31 décembre 2017 présenté par la SEDL pour l'opération de réhabilitation de l'Hôtel d'entreprise 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', with a large, sweeping flourish above the name.

Gaël PERDRIAU