

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00268

ZONE D'ACTIVITES PIERRE LOTI A SAINT-ETIENNE - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 16 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 92

Nombre de pouvoirs : 23

Nombre de voix : 115

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Jennifer BONJOUR, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Frédéric DURAND, Mme Véronique FALZONE, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par Mme Christine HEYRAUD, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFF, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,

RECUEIL EN PREFECTURE
Le 02 juillet 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210624-02021002680

DATE D'APPÊCHAGE : 02 juillet 2021

M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES,
Mme Laetitia VALENTIN, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL,
Mme Eliane VERGER LEGROS,

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Julien VASSAL,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Jordan DA SILVA,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à M. Jacques GUARINOS,
M. Pierrick COURBON donne pouvoir à Mme Laetitia VALENTIN,
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Véronique FALZONE,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Martial FAUCHET,
Mme Isabelle DUMESTRE donne pouvoir à M. Ali RASFI,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Julie TOKHI,
M. Christophe FAVERJON donne pouvoir à M. Vincent BONY,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL donne pouvoir à M. Daniel GRAMPFORT,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,
Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Gérard TARDY,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Henri BOUTHEON,
M. Guy FRANCON, M. Rémy GUYOT, M. Yves LECOCQ, Mme Djida OUCHAOUA,
M. Jean-Louis ROUSSET

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 JUIN 2021

ZONE D'ACTIVITES PIERRE LOTI A SAINT-ETIENNE - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

L'aménagement du secteur « Pierre Loti » s'inscrit dans le projet global des Quartiers Sud-Est à Saint-Etienne. Depuis le début des années 2000, ces quartiers (Petite et Grande Marandinière, Beaulieu, Montchovet et la Palle) font l'objet d'un vaste programme de renouvellement urbain soutenu par l'ANRU, dont l'enjeu majeur est d'assurer une mixité dans l'offre d'habitat et une diversification des fonctions urbaines, tout en valorisant le potentiel environnemental du site et en visant l'unité de traitement et la facilité de gestion des espaces publics créés ou réaménagés.

Parmi les projets déjà réalisés dont la démolition de la Muraille de Chine en 2000 ; l'implantation du Centre Hospitalier Privé de la Loire, de l'AIMV (Agir, Innover, Mieux Vivre, association de soins et d'aide à domicile) ; la rénovation et résidentialisation du parc de logements de Métropole Habitat ; l'aménagement d'une coulée verte ; la diversification de l'offre de logements (notamment construction des maisons "Jardins Sembat" et programmes neufs de Métropole Habitat) ; l'ouverture du centre nautique Y. Nayme en 2013.

Le projet d'aménagement du secteur « Pierre Loti » s'intègre dans ce vaste projet de renouvellement urbain. Il est mené en parallèle de projets réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville de Saint-Etienne concernant le réaménagement des abords du pôle sportif Yves Nayme.

Il a pour objet de recréer une voirie structurante assurant une jonction interquartier et facilitant la circulation des transports en commun.

Par ailleurs, de par son accessibilité facile (à quelques centaines de mètres de l'échangeur n°20 « Montplaisir ») et visible depuis la RN88, il a été envisagé de longue date une vocation économique pour ce site pour permettre une extension du pôle moto mais aussi pour répondre aux demandes d'implantation/relocalisation identifiées par Saint Etienne Métropole (à savoir une moyenne de 100 demandes d'implantation/relocalisation par an sur le territoire de la Ville de Saint-Etienne). L'offre immobilière et foncière disponible sur la ville n'est, en effet, pas en adéquation avec la demande exprimée.

Le plan guide a mis en évidence une capacité de constructions à vocation économique et des principes forts concernant les espaces publics. La partie dédiée à l'économie, qui représentait une superficie d'un peu plus de 3 ha, a été repensée en 2019. L'opération se compose de 6 grands îlots :

- Un îlot de 9 480 m², en lien avec le Boulevard de la Palle, qui pourrait être orienté vers des activités type service (il peut facilement être scindé en 2 îlots de 5 000 m² et 4 480 m²) ;
- Un îlot de 5 260 m² (soumis à l'avancement du relogement et démolition des immeubles MHSE) ;

- Quatre ilots (facilement divisibles en lot de 1 000 m² à 5 000 m²) pour la production d'une offre à destination de l'artisanat et des TPE.

Longtemps porté par la Ville de Saint Etienne, le projet « Pierre Loti » est, depuis le passage en communauté urbaine puis en Métropole, désormais sous pilotage de Saint-Etienne Métropole qui en a confié la maîtrise d'ouvrage par voie de concession d'aménagement à CAP METROPOLE.

Par délibération du 5 octobre 2017, Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement de ce secteur sur la commune de Saint-Etienne. La convention de concession a été signée et notifiée par Saint-Etienne Métropole (concedant) et Cap Métropole (concessionnaire) le 13 novembre 2017.

A ce jour, deux avenants au traité de concession ont été conclus :

- l'avenant n°1 notifié le 11 septembre 2019 a eu pour objet
 - o d'apporter des modifications relatives au périmètre de l'opération avec l'ajout d'une partie du Boulevard de la Palle et de la rue Terrenoire ainsi que l'intégration de la parcelle rue Teyssot HN 215 ;
 - o d'ajuster le bilan financier au regard de l'évolution du coût prévisionnel des travaux soit un montant total des dépenses de 6 194 572 € HT ;
- L'avenant n°2 notifié le 25 février 2020 a eu pour objet d'intégrer la taxe sur les salaires dans le bilan financier prévisionnel du projet.

L'année 2020 a été consacrée à la réalisation des travaux d'aménagement. Le chantier s'est déroulé à un rythme soutenu :

- Terrassement et aménagement des lots de juillet à septembre 2020 ;
- Mise en œuvre des gabions pour le bassin de rétention de novembre à décembre 2020 ;
- Mise en œuvre des réseaux humides de septembre à décembre 2020.

Les travaux d'aménagement de la rue LOTI continueront sur 2021 avec notamment :

- La réalisation des réseaux secs ;
- La livraison des transformateurs par ENEDIS ;
- La fin des réseaux humides et des branchements individuels ;
- Le raccordement des réseaux sur le Bd de la Palle ;
- Les travaux de revêtement (bordures, longrines, murs pour coffrets, enrobés, bétons, etc.) ;
- Les Espaces Verts avec la plantation des talus avant la fin du printemps et le reste de l'intervention à l'automne.

Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2020

Etudes

- Etudes diverses :
 - o Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUE) a dû être complété pour les ilots D-C-C'-B et E afin d'engager la

commercialisation. La mission a été confiée au le cabinet Urbi & Orbi pour un montant de 7 520 € HT

- Le dépôt sauvage pendant l'été de matériaux suspectés d'être amiantés (conduites et plaques en fibrociment) a nécessité l'intervention d'un diagnostiqueur pour confirmer la nature amiantée des éléments. La mission a été confiée à la société DIAMCO pour un montant de 250 € HT

- L'avis d'un expert juridique de la SCET a été sollicité dans le cadre de la consultation travaux. En effet, la procédure était assez sensible car elle a été lancée dans un contexte ultra-concurrentiel. Il a été fait le choix de bien conforter la méthodologie mise en œuvre pour la réponse à un candidat non retenu. La prestation de la SCET a été facturée à 375 € HT

- Suite à la découverte du réseau de chaleur sous exploitation de DALKIA, et appartenant à Habitat et Métropole, une note d'un cabinet d'avocat a été sollicitée afin de préciser la qualification juridique du réseau, les responsabilités et l'obligation de prise en charge en cas d'intervention sur ce dernier. La mission a été confiée au cabinet d'avocats PETIT pour un montant de 1 200 € HT.

- Etude géomètre :

- La réalisation des documents d'arpentage (documents modificatifs du parcellaire Cadastral) ainsi que la réalisation d'un plan de synthèse après obtention des nouveaux numéros y compris l'implantation des nouvelles limites issues des documents d'arpentage a été confiée à Géoexpert pour un montant de 4 835 € HT.

Au titre de l'année 2020, le montant du poste études s'élève à 14 180 € HT, soit un total de 54 136 € HT depuis le début de l'opération.

Foncier

Il n'y a pas eu de dépenses liées au foncier sur l'année 2020.

Travaux

Travaux d'aménagement rue Loti – centralité

- L'entreprise VINCI CONSTRUCTION TERRASSEMENT (VCT) a facturé 678 573,60 € HT pour ses travaux de terrassement réalisés sur 2020. Ce montant tient compte de l'avance dont a pu bénéficier la société. Cette dernière est remboursée dès la première demande d'acompte.

- L'entreprise SOGEA a facturé 333 250,50 € HT pour ses travaux de mise en œuvre de réseaux humides réalisés sur 2020. Ce montant tient compte de l'avance dont a pu bénéficier la société. Cette dernière est remboursée dès la première demande d'acompte.

Au total, 1 011 824 € HT pour l'ensemble des interventions dans le cadre des travaux pour l'aménagement de la zone.

Travaux divers et imprévus

Au total, 78 901 € HT pour le poste travaux divers et imprévus sur 2020.

Ingénierie sur travaux d'aménagement

Au total, 59 291 € HT pour le poste ingénierie sur travaux d'aménagement.

Au titre de l'année 2020, le poste travaux, qui regroupe les interventions pour l'aménagement de la ZA Loti ainsi que les travaux divers, imprévus et l'ingénierie, a représenté une dépense totale de 1 150 016 € HT, soit un total de 1 689 586 € HT depuis le début de l'opération.

Frais divers et de gestion

Au titre de l'année 2020, le poste frais divers et de gestion a représenté une dépense de 8 680 € HT, soit un total de 21 035 € HT depuis le début de l'opération.

Rémunération de l'aménageur

Au cours de l'année 2020, Cap Métropole a perçu :

- pour le suivi des opérations d'aménagement (études, travaux...) : 40 734 € ;
- pour l'animation de l'opération pendant l'année : 20 000 €.

Au titre de l'année 2020, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 60 734 €, soit un total de 158 430 € depuis le début de l'opération.

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2020 sur l'opération ZA Loti s'élèvent à 1 233 609 € HT, soit 2 418 511 € HT depuis le début de l'opération.

Recettes réalisées au cours de l'exercice 2020

Subventions

Conformément à la convention signée, un premier acompte de la subvention Région a pu être appelé en justifiant des factures pour la réalisation de la première phase du projet : le pôle moto. Ainsi, le versement d'un premier acompte d'un montant de 608 344 € a été effectué en 2020 ;

De la même manière, et conformément à la convention signée, un premier acompte a pu être sollicité au Département de la Loire pour un montant de 414 643 €.

Au titre de l'année 2020, le montant des recettes du poste subventions s'élève à 1 022 987 €, soit un total de 1 022 987 € depuis le début de l'opération.

Produits divers

Une régularisation a été effectuée et a générée 1 € de produits divers sur 2020 soit 4 € depuis le début de l'opération.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2020 sur l'opération ZA Loti s'élèvent à 1 022 988 € HT, soit 1 022 991 € HT depuis le début de l'opération.

Avances financières

Comme prévu à l'article 24-5 du traité de concession, et conformément à l'article L.1523-2-4 du Code général des collectivités territoriales, lorsque la trésorerie de l'opération est provisoirement insuffisante, Cap Métropole (concessionnaire) pourra convenir avec Saint-Etienne Métropole (concedant) du versement d'une avance.

Une convention d'avance a été conclue en octobre 2017 à cet effet.

• Avance financière n°1

Une première avance de 650 000 € avait été consentie par Saint-Etienne Métropole conformément à la convention d'avance n°1 du 13 octobre 2017. L'avance n°1 a été perçue par Cap Métropole en novembre 2017.

• Avance financière n°2

Une seconde avance à hauteur de 1 050 000 € a été perçue par Cap Métropole en juin 2018.

• Avance financière n°3

Une seconde avance à hauteur de 200 000 € a été perçue par Cap Métropole en octobre 2019.

• Avance financière n°4

Une seconde avance à hauteur de 300 000 € a été perçue par Cap Métropole en juin 2020.

Le montant total des avances financières de trésorerie versées par Saint-Etienne Métropole depuis le début de l'opération est de 2 200 000 €.

Emprunts

- 584 500 € ont été débloqués (sur un total de 1 200 000 €) sur le prêt souscrit auprès de l'établissement ARKEA. Le remboursement a commencé sur ce même emprunt avec un montant de 100 000 € ;
- 484 500 € ont été débloqués (sur un total de 1 200 000 €) sur le prêt souscrit auprès de l'établissement CREDIT AGRICOLE.

Le montant total des emprunts débloqués pour la gestion de trésorerie sur 2020 s'élève à 1 069 000 €.

Le montant total des remboursements s'élève à 100 000 €.

BILAN DE LA TRESORERIE au 31/12/2020

La trésorerie annuelle sur 2020 est de + 1 258 379 €.

Au 31/12/2020, la trésorerie de l'opération s'élève à + 1 180 556 €.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise d'équipements publics estimés à 765 444 €, le bilan du présent CRACL fait état d'une participation prévisionnelle qui se monterait en fin d'opération à 1 121 818 € HT.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré:

- **approuve le compte-rendu annuel au concédant arrêté au 31 décembre 2020 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération Loti sur la commune de Saint-Etienne,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU