

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 JUIN 2022

DELIBERATION N°2022.00295

**ZONE D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE –
APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP
METROPOLE AU 31/12/2021 – AVENANT N°3 AU TRAITE DE CONCESSION
AVEC LA SPL CAP METROPOLE - CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE N°3**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 23 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 79

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de voix : 97

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,
Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, Mme Michèle BISACCIA,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, 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 Laura CINIERI,
M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA,
M. Gabriel DE ALMEIDA, M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Luc DEGRAIX,
Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI,
M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Frédéric DURAND,
M. Jean DUVERGER, M. Christophe FAVERJON, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Andonella FLECHET, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON,
M. Jacques GUARINOS, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,
M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON,

RECU EN PREFECTURE

Le 06 juillet 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220630-D20220029510

: 06 juillet 2022

Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Christel PFISTER, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
Mme Isabelle DUMESTRE donne pouvoir à M. Pierrick COURBON,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
Mme Sylvie FAYOLLE donne pouvoir à M. Gilles THIZY,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
Mme Pascale LACOUR donne pouvoir à Mme Catherine GROUSSON,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Jean DUVERGER,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à Mme Laura CINIERI,
M. Tom PENTECOTE donne pouvoir à Mme Laura CINIERI,
Mme Nicole PEYCELON donne pouvoir à Mme Marie-Jo PEREZ,
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à M. Robert KARULAK

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, M. Henri BOUTHEON, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Viviane COGNASSE, M. Philippe DENIS, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Luc FRANCOIS, Michel GANDILHON, M. Rémy GUYOT, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, Mme Fabienne MARMORAT, M. Yves MORAND, Mme Solange MORERE, Mme Djida OUCHAOUA, M. Gilles PERACHE, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, Mme Corinne SERVANTON, M. Gérard TARDY, M. Jacques VALENTIN, Mme Eliane VERGER LEGROS

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 JUIN 2022

ZONE D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021 – AVENANT N°3 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE - CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE N°3

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne Métropole au titre de la création de nouvelles zones d'activités économiques, il est prévu de procéder à la poursuite de l'aménagement de la ZI Molina La Chazotte sur la commune de La Talaudière avec la réalisation d'une zone d'activités sur le secteur dit « Les Roches ».

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique conduite par la Métropole et qui vise à offrir des solutions foncières et immobilières répondant aux besoins des entreprises et permettant d'accompagner leur développement.

Les terrains d'emprise du projet représentent une superficie d'environ 8.4 ha qui ont été acquis par Saint-Etienne Métropole en 2011, puis revendus à la SPL Cap Métropole en 2019. En effet, il a été décidé de confier la réalisation de l'opération à Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La signature du contrat de concession a été approuvée par le Conseil Métropolitain du 22 mars 2018.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2021

Le montant des dépenses pour les études s'élève à 20 575 € HT en 2021.

Depuis le début de l'opération, le montant des études s'établit à 80 950 € HT.

Les frais divers et de gestion (taxe foncière, assurance...) s'élèvent à 2 668 € HT en 2021, soit un montant total de 6 989 € HT depuis le début de l'opération.

La rémunération de l'aménageur pour l'année 2021 s'élève à 20 720 € HT, soit 90 043 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses de l'opération s'élèvent donc au cours de l'exercice 2021 à 43 963 € HT, portant le total des dépenses à 988 276 € HT depuis le début de l'opération.

Le montant des recettes s'élève à 3 500 € HT en 2021 (produits financiers), soit 4 119 € HT depuis le début de l'opération.

Prévisions 2022

La prévision des dépenses pour l'année 2022 est de 107 380 € HT.

Cap Métropole finalisera les compléments des études environnementales pour répondre aux demandes de l'Etat dans le cadre de l'instruction du Dossier Unique Environnemental, ainsi que les études techniques relatives aux travaux et à l'accompagnement des zones de compensation à réaliser dans le cadre de ce dossier.

Les montants prévisionnels de dépenses intègrent également la rémunération de Cap Métropole et les frais de gestion :

Etudes :	62 000 € HT,
Ingénierie sur travaux :	10 000 € HT,
Frais divers de de gestion :	12 650 € HT,
Rémunération de l'aménageur :	22 730 € HT.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à **4 720 429 € HT**, intégrant la rémunération de l'aménageur à hauteur de 400 100 €.

Il n'est pas prévu de recette en 2022.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des recettes sur l'opération est estimé à **4 075 405 € HT**, soit 1 597 680 € pour la cession de lots, 1 007 072 € de subvention, 1 466 533 € pour la cession d'équipements publics et 4 119 € de produits divers.

La participation financière de la Métropole à l'équilibre de l'opération s'établit à 645 025 €

Avancement financier

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2021 s'élève à 524 020 €.

Avenant à la convention d'avance financière

La collectivité a approuvé, en Conseil Métropolitain validant le traité de concession, le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 3 500 000 €.

Une avance de 1 500 000 € a été versée en 2019.

Au regard de l'avancement du projet et de ses évolutions, de l'impact des mesures environnementales et des délais associés à ces mesures, il est proposé une nouvelle convention d'avance financière numéro 3. La convention d'avance n°2 n'a pas fait l'objet d'un versement au regard de l'avancée de l'opération.

Ainsi, les nouvelles modalités de versement de l'avance financière sont réparties de la manière suivante :

- 1 000 000 € en 2022,
- 750 000 € en 2023.

Le montant total de l'avance financière est donc ainsi modifié et s'élève à 3 250 000 €.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise des équipements publics estimée à 1 466 533 € HT, le bilan du présent CRAC fait état d'une participation prévisionnelle en fin d'opération de 645 025 €.

Le versement de la participation est échelonné ainsi : 500 000 € en 2023 et 145 025 € en 2026.

Avenant n°3 au traité de concession

Comme développé précédemment, il est proposé un avenant au traité de concession afin d'intégrer les évolutions du projet.

L'avenant a pour objet :

- La modification du périmètre d'intervention lié à l'évolution du projet avec l'intégration des zones de compensation écologique à Villars et à La Talaudière,

- La prolongation du délai de la concession jusqu'en 2026,
- Les évolutions du bilan d'opérations, de la participation financière du concédant au coût de l'opération et de la rémunération du concessionnaire.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2021 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – commune de La Talaudière,**
- **approuve l'avenant n°3 à la concession avec CAP Métropole venant modifier la surface destinée à l'activité économique, l'évolution du bilan de l'opération, la participation financière du concédant au coût de l'opération et le délai de la concession,**
- **autorise Monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°3 au traité de concession de l'opération de création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – commune de La Talaudière,**
- **approuve la convention d'avance financière n°3 avec Cap Métropole pour fixer le montant des avances financières 2022 et 2023,**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'avance financière n°3,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de la convention d'avance financière,**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° MOLI 27638 – ROCH2.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU