

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 JUIN 2022**

**DELIBERATION N°2022.00297**

**ZONES D'ACTIVITES GRANGE BURLAT SUR LA COMMUNE DE GENILAC -  
APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE  
LOCALE ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021**

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,  
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,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 06 juillet 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20220630-D20220029710

: 06 juillet 2022

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**

### **ZONES D'ACTIVITES GRANGE BURLAT SUR LA COMMUNE DE GENILAC - APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE LOCALE ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021**

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne-Métropole au titre de la création de nouvelles zones d'activités économiques, il a été décidé de procéder à la création d'une zone d'activités artisanales sur la commune de Genilac.

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

La commune de Genilac, idéalement située dans un environnement paysager exceptionnel (en belvédère face au massif du Pilat) et à proximité de l'autoroute A47 (par la RD77 et par la RD6) reçoit régulièrement des demandes d'implantations d'entreprises artisanales. Il a été ainsi envisagé de pouvoir élaborer un projet de création d'une zone artisanale qui permette de répondre à cette demande.

L'emprise du projet représente 3,7 ha dont 64 % sont commercialisables. Les études ayant permis de préciser l'opération d'aménagement à réaliser, Saint-Etienne Métropole a décidé de confier l'aménagement de la zone artisanale à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement par une délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 1<sup>er</sup> décembre 2016. Deux avenants au traité de concession ont été signés depuis :

- L'avenant 1, approuvé en Conseil Métropolitain du 19 décembre 2019, a permis d'intégrer une rémunération de l'aménageur pour le portage d'un dossier de subvention ainsi que la prise en charge par l'opération d'une quote-part de taxe sur les salaires,
- L'avenant 2, approuvé en Conseil Métropolitain du 17 juillet 2020, a acté une évolution du projet avec la suppression de deux lots pour éviter une mare, la prolongation de la concession d'aménagement en portant sa durée à 8 années ainsi que l'évolution du bilan financier.

La programmation initiale du projet de zone artisanale était la suivante :

- 15 lots libres : parcelles terrassées et viabilisées, de 700 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup>, laissant la libre implantation d'un bâtiment à vocation artisanale,
- 1 lot réservé pour réaliser un village d'entreprises : parcelle terrassée et viabilisée, destinée à un projet d'opérateur privé, pouvant accueillir 11 cellules modulables de 150 à 300 m<sup>2</sup> chacune.

#### **Avancement de l'opération au 31 décembre 2021**

- DEPENSES
  - o ETUDES

Au cours de l'année 2021, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour la poursuite de l'opération : mise à jour de l'étude d'impact, AMO foncier pour finaliser les négociations foncières et mise à jour du Cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE). Le montant de ces dépenses d'études s'élève à 19 004 € HT, soit un total de 82 199 € HT depuis le début de l'opération.

○ FONCIER

Cap Métropole a poursuivi ses démarches de négociations foncières auprès des propriétaires privés. Les dernières acquisitions foncières ont été réalisées en octobre 2021 auprès de GRT Gaz, des conjoints JABOULAY et des conjoints SEYTRE.

Au titre de l'année 2021, le poste lié aux acquisitions foncières (acquisitions, frais d'éviction et frais d'acquisitions) s'élève à 64 528 € HT, soit un total de 314 775 € HT depuis le début de l'opération.

○ TRAVAUX et INGENIERIE SUR TRAVAUX

Les discussions engagées avec les services de l'Etat en 2020 se sont poursuivies en 2021 et ont généré des honoraires supplémentaires relatifs à la reprise des plans et cartographies ainsi qu'à la mise à jour des différents dossiers réglementaires et administratifs (Dossier Loi sur L'Eau, Cahier des prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales et Permis d'Aménager).

Au titre de l'année 2021, le montant des dépenses en ingénierie sur travaux d'aménagement s'élève à 21 873 € HT, soit un montant total de 63 335 € HT depuis le début de l'opération.

○ FRAIS DIVERS ET DE GESTION

Le poste des frais divers et de gestion (taxe foncière, assurances, frais bancaires) s'élève à 2 512 € HT en 2021, soit un total de 36 201 € HT depuis le début de l'opération.

○ REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Le montant des dépenses liées à la rémunération de l'aménageur s'élève à 21 651 € HT en 2021, réparti en 12 000 € HT pour l'animation de l'opération, 651 € HT pour le suivi des opérations d'aménagement et 9 000 € HT pour les acquisitions durant l'année, soit un total de 83 725,23 € HT depuis le début de l'opération.

**Les dépenses totales réalisées au cours de l'exercice 2021 sur l'opération ZA Grange Burlat s'élèvent à 129 568 € HT**, soit un cumul de dépenses de 580 234 € depuis le début de l'opération.

- RECETTES

Au cours de l'année 2021, il n'y a pas eu de recettes sur cette opération.

A noter toutefois que la demande de subvention CPER – CTCM déposée auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes en juillet 2019 n'a pas à ce jour été présentée en commission permanente. Le montant prévisionnel de cette subvention restera à confirmer avec l'arrêté attributif.

Par ailleurs, il n'y a pas eu de versement de la subvention d'investissement de Saint-Etienne-Métropole depuis le début de l'opération.

- AVANCES FINANCIERES

Une convention d'avances financières a fait l'objet de 4 avenants. Le montant total des avances financières de trésorerie versées par Saint-Etienne-Métropole au concédant depuis le début de la concession s'élève à 1 500 000 €.

Les besoins de trésorerie présentés dans le CRAC 2021 étant inchangés par rapport à l'année 2020, les modalités de versement du solde de l'avance prévue dans le cadre de

l'avenant n°4 à la convention d'avance financière sont maintenues en 2022, soit le versement d'une avance de trésorerie de 500 000 €.

- **TRESORERIE DE L'OPERATION**

Au 31 décembre 2021, la trésorerie de l'opération s'élève à 926 821 €.

**Perspectives 2022**

Les enjeux écologiques non connus à date du traité de concession ont impacté fortement le calendrier de réalisation de l'opération en générant la nécessité d'études et d'autorisations supplémentaires, mais aussi l'adaptation du projet.

Les nouvelles difficultés rencontrées sur les thématiques Eau et aléas miniers ont conduit à rallonger les délais de rédaction des dossiers réglementaires. Aussi, les travaux initialement envisagés en 2022 ne pourront se réaliser en totalité.

Il est donc proposé de prolonger à nouveau la concession d'aménagement en portant sa durée à 10 ans ce qui fixe la date contractuelle d'expiration au 15 décembre 2026.

L'arrêté de permis d'aménager devrait être délivré en juin 2022. Une procédure de participation du public relative à l'étude d'impact est mise en œuvre durant le premier semestre 2022.

Les travaux pourront commencer quand les délais de recours sur l'arrêté du permis d'aménager seront purgés.

Pour l'année 2022, il est prévu un montant prévisionnel de 331 597 € HT de dépenses :

- Etudes : 17 000 € HT,
- frais sur maîtrise du foncier : 6 647 € HT,
- Travaux : 279 926 € HT,
- Frais divers et de gestion : 11 400 € HT,
- Rémunération aménageur : 16 624 € HT.

Il n'est pas prévu de recette de cession sur l'année 2022 dans le cadre du bilan de la concession.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 2 891 973 € HT.

Le montant total des recettes sur l'opération est quant à lui estimé à 2 462 064 € HT.

**Participation de Saint-Etienne Métropole**

Après la remise des équipements publics estimés à 1 186 897 € HT (+ 40 136 € HT par rapport à 2020), le bilan du présent CRAC fait état d'une participation prévisionnelle en fin d'opération qui s'élève à un montant de 429 418 € soit une augmentation de 117 310 € par rapport au CRAC de 2020, qui s'explique notamment par les contraintes environnementales et minières rencontrées ainsi que par le rallongement du délai de réalisation qui en découle.

**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 « Zone artisanale sur la commune de Genilac »,**
- **approuve l'avenant n°3 au traité de concession prolongeant sa durée à 10 ans soit jusqu'au 16 décembre 2026 et actant le nouveau montant de la remise des équipements publics à Saint-Etienne Métropole ainsi que l'actualisation de sa participation prévisionnelle en fin d'opération,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 3 au traité de concession avec la SPL Cap Métropole,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cet avenant,
- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder au versement à la SPL Cap Métropole d'une avance financière de 500 000 € ainsi que le prévoit l'avenant n°4 à la convention d'avances financières,
- la dépense correspondante sera imputée à l'opération SERV 27638 –BURLA pour l'exercice 2022 et suivants.

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 it.

Gaël PERDRIAU