

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

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

**DELIBERATION N°2022.00298**

**NOVACIERIES A SAINT-CHAMOND - 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-D20220029810

: 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**

### **NOVACIERIES A SAINT-CHAMOND - APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE LOCALE ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021**

#### **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. Par la suite, la restructuration de ce site 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 projet porté par Saint-Etienne Métropole s'inscrit dans une démarche globale de développement économique, de rénovation et de restructuration urbaine à travers :

- des opérations de démolitions / reconstructions, s'appuyant sur la suppression des friches urbaines et permettant la création d'une offre renouvelée de secteurs à vocations économiques ou de logements ;
- des opérations de réhabilitation et de mise en valeur de bâtiments industriels ;
- la création d'espaces et équipements publics à l'échelle du quartier et de la ville.

Cette démarche doit ainsi contribuer à la valorisation du secteur et à son changement d'image, en développant un projet d'envergure. Les objectifs du projet sont :

- un redéploiement et un renforcement économique,
- une requalification urbaine,
- une redynamisation du secteur, grâce à la diversification des fonctions.

Ce projet d'aménagement sur le long terme, engagé dans la démarche « Eco Quartier » prévoit la réalisation de :

- 38 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités requalifiés et 5 000 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 25 hectares de surface économique répartis sur 3 secteurs complémentaires dont 7,5 hectares de terrain à construire pour des activités économiques et du logement,
- un pôle de loisirs et de vie au travers du projet « Hall in One »,
- la création d'un parc urbain de 5,5 hectares, vaste espace de verdure et de jeux en cœur de ville.

#### **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 ».

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.

Les modifications portaient particulièrement sur le secteur Est de la ZAC. Des études ont été nécessaires pour préciser la programmation et les modalités de réalisation. Plus particulièrement, une étude urbaine et de faisabilité a été menée et portait sur les bâtiments à acquérir auprès de l'EPORA, sur l'organisation urbaine du secteur et sur la faisabilité d'une programmation sur ces espaces. Le présent compte-rendu intègre les conclusions de ces études. Celles-ci devront également être entérinées dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification de la ZAC (dossier de réalisation).

Par délibération du 1<sup>er</sup> octobre 2012, Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement de la ZAC des Aciéries dans le cadre d'une concession. A ce jour, 6 avenants au traité de concession ont été passés.

## **AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2021**

### **I. Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2021**

- **Etudes**

Au cours de l'année 2021, 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.

Au titre de l'année 2021, le montant du poste études s'élève à 7 293 € HT, soit un total de 728 126 € HT depuis le début de l'opération.

- **Foncier**

Il n'y a pas eu de nouvelles acquisitions au cours de l'année 2021.

Au titre de l'année 2021, 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 0 € HT, soit un total de 14.516.556 € HT depuis le début de l'opération.

- **Travaux**

- Travaux de dépollution & confinement des terres polluées : les modalités de gestion spécifique de la pollution ont nécessité les interventions suivantes conformément au plan de gestion :

- caractérisation des terres préalablement aux interventions de travaux par l'APAVE (15 087 € HT),
- pour le fonctionnement de la plateforme de tri des terres de Novaciéries gérée par SUEZ Environnement (38 050 € HT).

Ce poste qui représente la spécificité du mode de traitement de la pollution à Novaciéries (gestion in situ) représente en 2021 la somme de 53 137 € HT, soit 4 118 206 € HT depuis le début de l'opération.

➤ Poursuite des travaux d'aménagement

Il s'est agi essentiellement de finaliser les travaux d'aménagement engagés précédemment :

- Travaux d'aménagement plateforme haute : 29 547 € HT,
- Travaux complémentaires sur le nord du parc (jeux) : 27 550 € HT,
- Travaux complémentaires sur le sud du parc (jeux) : 53 496 € HT.

Le poste divers et imprévus représente 17 743 € HT.

L'ingénierie mobilisée pour le suivi de ces travaux (Maîtrise d'œuvre et CSPS) représente 6 204 € HT.

➤ Travaux sur bâtiments

Les travaux d'entretien du patrimoine bâti représentent des interventions et sommes conséquentes.

Ainsi, des travaux complémentaires à la réhabilitation du bâtiment 60 ont été menés pour un montant de 42 603 € HT.

Le poste divers et imprévus représente 29 219 € HT.

L'ingénierie sur les travaux de bâtiment, intégrant les études portant sur la rénovation du bâtiment 59 et la réhabilitation du clos et couvert de la Halle 07 s'élève à 229 761 € HT.

Au titre de l'année 2021, le montant des dépenses liées aux travaux s'élève à 489 259 € HT, dont 53 137 € dédiés spécifiquement aux travaux de dépollution, 134 539 € pour les travaux d'aménagement, 301 583 € pour les travaux sur bâtiments, soit un total du poste travaux de 29 451 352 € HT depuis le début de l'opération.

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

Au titre de l'année 2021, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 298 014 € et le montant des dépenses diverses (frais divers et frais de gestion) à 248 073 € HT.

• **Bilan des dépenses au 31/12/2021**

**Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2021 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 1 042 639 € HT, soit 49 056 598 € HT depuis le début de l'opération.**

## II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2021

• **Recettes de cession**

Au cours de l'année 2021, aucune promesse ni aucune vente n'ont été réalisées.

Au cours de l'année 2021, aucune recette n'a été perçue au titre des cessions, soit un total de 4.267.252 € HT depuis le début de l'opération.

• **Recettes locatives**

Au titre de l'année 2021, Cap Métropole a perçu des recettes locatives et refacturation de charges sur les bâtiments 59 (Loire Sud Restauration) et 60 à hauteur de 270 760 €, soit un total de 1 716 336 € HT 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.

Afin de compenser la prise en charge par la concession du réaménagement du parc nord à la demande de la commune qui prendra en charge la totalité de ces frais, depuis 2020 cette somme augmente : à 330 000 € en 2020 puis augmentant de 30 000 € chaque année. La Ville de Saint-Chamond a donc versé une participation financière de 360 000 € en 2021.

Au titre de l'année 2021, le montant des subventions perçues s'élèvent à 360 000 € HT, soit un total de 6 679 039 € HT depuis le début de l'opération.

- **Cessions d'équipements publics**

La remise des ouvrages du secteur du parc Novaciéries a été réalisée en 2021 pour un montant de 13 902 872 € HT. Au titre de l'année 2021, le montant des équipements publics remis à la collectivité et payés par celle-ci s'élève à 13 902 872 € HT, soit un total de 15 232 116 € HT depuis le début de l'opération.

- **Produits divers**

Au cours de l'année 2021, 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 76 € HT.

Suite à un protocole d'accord avec Giat Industries / Nexter concernant le traitement de pollutions par Cap métropole, un versement de 558 068 € a été effectué.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2021 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 15 091 775 € HT, soit 28 812 679 € HT 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 2021, le montant de la subvention d'investissement versée par Saint-Etienne Métropole s'élève à 1 500 000 €, soit 7 700 000 € depuis le début de l'opération.

### **III. Moyens de financement mobilisés et situation de trésorerie au 31/12/2021**

Le montant des avances financières versées à Cap Métropole s'élève à 26 500 000 €.

Un premier remboursement d'avance financière a été réalisé en 2020 pour un montant de 2 100 000 €. Le montant net des avances financières s'élève donc à 24 400 000 € au 31/12/2021.

Il n'y a pas eu d'avances nécessaires au titre du foncier en 2021. Leur montant total reste donc de 5 574 210 €.

Au 31 décembre 2021, la trésorerie de l'opération s'élève à 14 687 801 €. Cette situation très positive est temporaire car visant à anticiper les dépenses du début d'année 2022.

En 2022, l'opération sera poursuivie selon le programme prévisionnel arrêté dans le traité de concession. Le CRACL présenté intègre diverses adaptations et perspectives au regard des conclusions des études urbaines et de faisabilité évoquées sur l'Est Novaciéries et le bâtiment 59 particulièrement.

La subvention d'investissement prévisionnelle globale de Saint-Etienne Métropole sur l'opération lors du précédent CRACL au 31/12/2020 était de 24 313 705 €, elle est évaluée au présent CRACL à 24 327 255 €, soit une augmentation de 13 550 €.

#### **IV. Perspectives à partir de 2022**

L'année 2022 verra la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment 59 (rénovation thermique et création de surfaces de bureaux), la finalisation des travaux sur le bâtiment 60 avec l'aménagement du plateau d'environ 750 m<sup>2</sup> libéré par la CPAM et le démarrage des travaux de réhabilitation de la Halle 07.

Pour l'année 2022, il est prévu un total de dépenses de 2 009 219 € HT soit un total à l'échéance de la concession de 79 724 654 € HT.

Pour l'année 2022, il est prévu un total de recettes propres de 641 862 € HT soit un total à l'échéance de la concession de 55 397 399 € HT.

Dans le bilan financier prévisionnel au 31/12/2021, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 79 724 654 € HT, en hausse de 1 099 916 € HT par rapport à 2020 notamment du fait de la hausse des coûts travaux de la Halle 07.

Dans le bilan financier prévisionnel au 31/12/2021, le montant total des recettes propres de l'opération est estimé à 55 397 399 € HT, en hausse de 1 086 366 € HT par rapport à 2020, notamment du fait de l'octroi d'une subvention et de l'augmentation du coût de cession des équipements publics.

Les participations prévisionnelles de Saint-Etienne Métropole sont les suivantes :

- Rachat d'équipements publics : 23 772 889 € HT, soit une augmentation de 569 706 € HT par rapport au CRACL précédent,
- Subvention d'investissement : 24 327 255 € HT, soit une augmentation de 13 550 € HT par rapport au CRACL précédent.

Par ailleurs, il sera procédé en 2022 au second remboursement d'avance financière à Saint-Etienne Métropole, pour un montant de 8 560 000 €.

Saint-Etienne Métropole devra verser 3 000 000 € à Cap Métropole, au plus tard le 31 octobre 2022, pour le rachat des équipements publics réalisés en 2021 comme indiqué dans l'acte administratif du 01 décembre 2021.

#### **Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités à la collectivité locale arrêté au 31 décembre 2021 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération Novaciéries sur la commune de Saint-Chamond,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette délibération,**

- la dépense correspondante sera imputée sur le budget principal 2022 à l'opération n°250- BATE/16876/NOVAC.

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, stylized flourish above the name.

Gaël PERDRIAU