

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020**

**DELIBERATION N°2020.00200**

**ZONE ARTISANALE SUR LA COMMUNE DE GENILAC – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2019 – AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 10 juillet 2020

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 99

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 118

**M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.**

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, 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. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, 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. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, 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 Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PEISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT,

RECUE EN PREFECTURE  
Le 28 juillet 2020

VIA DOTELEC - iXBus

99 02-042-24620770-2520717-02020002000

DATE D'ARCHIVAGE : 28 juillet 2020

M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON,  
M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU,  
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES,  
M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

Mme Caroline BENOUMELAZ donne pouvoir à M. Vincent BONY,  
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Jacques VALENTIN,  
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,  
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. David FARA,  
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,  
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. François DRIOL,  
M. Philippe DENIS donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,  
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,  
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,  
Mme Solange MORERE donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,  
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,  
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,  
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,  
M. Christian SERVANT donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Claude CHARVIN, M. Yves LECOCQ, M. Gérard TARDY,  
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Eliane VERGER LEGROS

**Secrétaire de Séance :**

M. Tom PENTECOTE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020**

### **ZONE ARTISANALE SUR LA COMMUNE DE GENILAC – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D’ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2019 – AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE**

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 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 décision du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 1er décembre 2016.

La programmation initiale du projet de zone artisanale est 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 2019**

Cap Métropole a poursuivi ses démarches de négociations foncières auprès des propriétaires privés des parcelles, et a abouti, en 2019, à :

- la signature de l’acte de vente avec la société SMEL,
- la signature d’une promesse de vente avec GRT Gaz.

Des démarches supplémentaires (courriers, appels téléphoniques) ont été entreprises auprès des indivisaires SEYTRE et JABOULAY, parallèlement à la mise en place de la procédure de DUP, puisqu’aucun accord unanime de la part de tous ces Consorts n’a pu se dégager.

Les dépenses d’acquisitions foncières s’élèvent à 72 373 € en 2019 soit un montant total de 250 186 € depuis le début de l’opération.

L'année 2019 a été marquée par des modifications importantes apportées au programme de l'opération : l'évitement d'une mare accueillant des espèces protégées a induit le redimensionnement de certains lots. En conséquence, le tracé de la voirie en bouclage dans la zone artisanale s'est avéré moins pertinent. Un tracé en impasse, avec aire de retournement, a dès lors été retenu. Ces modifications diminuent les dépenses de l'opération de près de 200 000 € par rapport au bilan initial, tout en maintenant une surface commercialisable d'environ 23 000 m<sup>2</sup>.

Les dossiers d'étude d'impact et Loi sur l'eau ont été mis en adéquation avec ces modifications de programme.

Les frais d'études et de maîtrise d'œuvre en 2019 s'élèvent à 22 523 € soit 99 950 € HT depuis le début de l'opération.

Les autres dépenses de 2019 consistent en la rémunération de l'aménageur pour 17 682 € soit 49 888 € depuis le début de l'opération et des frais divers et de gestion pour 27 129 € soit 30 133 € depuis le début de l'opération.

Le montant total des dépenses pour 2019 est de 139 707 €.

Le montant total des dépenses cumulées depuis le début de l'opération s'élève à 430 157 €.

Au cours de l'année 2019, il n'y a pas eu de recettes de cession. Seuls, des produits financiers ont été enregistrés pour un montant de 495 € soit 1 319 € depuis le début de l'opération.

Le démarrage des travaux est à l'heure actuelle envisagé en 2022 en raison d'enjeux écologiques non connus à la date de rédaction du traité et qui ont nécessité des études supplémentaires impliquant une adaptation du projet. De ce fait, un avenant doit acter la prolongation de la durée du traité de concession.

### **Prévisions 2020.**

Au cours de l'année 2020, il est prévu l'acquisition du foncier GRT Gaz, la poursuite et l'adaptation des études environnementales ainsi que l'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant la procédure de DUP et un recours à un géomètre.

L'ingénierie liée aux travaux d'aménagements sera poursuivie.

Pour l'année 2020, il est prévu 68 897 € de dépenses :

- acquisitions foncières :	13 647 €
- études :	27 485 €
- travaux d'aménagement :	5 466 €
- rémunération aménageur :	17 073 €
- frais divers et de gestion :	5 227 €

Il n'est pas prévu de recettes de cession sur l'année 2020 dans le cadre du bilan de la concession.

Dans le bilan financier prévisionnel, **le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 2 701 673 € HT** (dont la rémunération de l'aménageur à 209 199 €).

**Le montant total des recettes sur l'opération est quant à lui estimé à 2 413 196 € HT** soit 697 991 € pour la cession de lots, 559 123 € de subventions, 1 154 762 € pour la cession d'équipements publics et 1 319 € de produits divers.

### **Avancement financier**

La trésorerie cumulée de l'opération au 31/12/2019 s'élève à 837 422 € HT.

La collectivité a approuvé le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 2 000 000 € dont les appels de fonds se feront en 4 fois.

Un premier versement de 400 000 € a été réalisé en 2016, puis un second de 300 000 € en 2018, suivi d'un troisième versement de 550 000 € en 2019.

Un dernier versement de 750 000 € est prévu en 2021.

### **Participation de Saint-Etienne Métropole**

Après la remise des équipements publics estimés à 1 154 762 € HT, le bilan du présent CRAC fait état **d'une participation prévisionnelle en fin d'opération qui s'élève un montant de 288 477 € HT.**

Par rapport au CRAC de 2018, cette participation a diminué de 147 914 €, notamment du fait de la diminution des dépenses de travaux.

### **Avenant n°2 au traité de concession**

Comme développé précédemment, il est proposé un avenant au traité de la concession afin d'intégrer les évolutions du projet, la prolongation de 2 ans du délai de la concession, ainsi que les évolutions du bilan de l'opération et de la subvention d'investissement de Saint-Etienne Métropole.

Les autres dispositions du traité de concession demeurent inchangées et applicables.

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

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2019 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération Zone artisanale sur la commune de Genilac,**
- **approuve l'avenant n°2 au traité de concession avec Cap Métropole venant modifier le montant des dépenses prévisionnelles de l'opération,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ledit avenant au traité de concession,**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération SERV 27638 – BURLA.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU