

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

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

**DELIBERATION N°2020.00199**

**ZONE D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE –  
APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP  
METROPOLE AU 31/12/2019 – 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,  
M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON,

Le 28 juillet 2020

VIA DOTELEC - iXBus

99 02-042-24620770-2520717-0202001999

DATE D'ARCHIVAGE : 28 juillet 2020

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 D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2019 – 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 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 la secteur dit « Les Roches ».

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique menées par l'agglomération 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.

La signature du contrat de concession avec Cap Métropole a été approuvée par une délibération du Bureau de Saint Etienne Métropole du 08 mars 2018, du Conseil métropolitain de Saint Etienne Métropole du 22 mars 2018, et par le Conseil d'Administration de la SPL CAP METROPOLE du 29 mars 2018.

#### **Avancement de l'opération au 31 décembre 2019**

Saint-Etienne Métropole était propriétaire du tènement de projet ; Ceux-ci, d'une superficie de 82 674 m<sup>2</sup>, ont été cédés à Cap Métropole pour un montant de 775 925 € HT.

Les frais sur la maîtrise du foncier s'élèvent à 16 000 €.

Depuis le début de l'opération les dépenses liées aux acquisitions foncières s'élèvent à 791 925 €.

Le montant des dépenses en 2019 pour les études s'élèvent à 15 547 € ; elles correspondent notamment aux études environnementales.

Depuis le début de l'opération les dépenses pour les études s'élèvent à 22 675 €.

En 2019, 4 761 € de dépenses ont été réalisées dans le cadre de l'ingénierie sur travaux (mission d'étude de maîtrise d'œuvre).

Les autres dépenses de 2019 sont la rémunération de l'aménageur pour 22 211 € et les frais divers et de gestion (frais bancaires et de publicité) pour 563 €.

Depuis le début de l'opération les dépenses pour la rémunération de l'aménageur s'élèvent à 42 460 € et celles des frais divers et de gestion à 1 119 €.

#### **Le montant total des dépenses pour 2019 est de 835 007 €.**

Le montant total des dépenses cumulées depuis le début de l'opération s'élève à 862 940 €.

Au cours de l'année 2019, il n'y a pas eu de recettes de cession. Seuls des produits financiers ont été comptabilisés pour un montant de 619 €.

**Le montant total des recettes pour 2019 est de 619 €.**

Le montant total des recettes cumulées depuis le début de l'opération s'élève à 619 €.

**Prévisions 2020**

Afin de pouvoir respecter la réglementation en vigueur qui impose de réduire les impacts de l'aménagement au regard des enjeux environnementaux, une variante au scénario d'aménagement a été retenue lors du Comité de Pilotage Politique en début d'année 2020.

Ce scénario réduit la surface dédiée à l'activité économique en supprimant plusieurs lots et en réduisant la surface commercialisable de 9 000 m<sup>2</sup> de surface utile. Il permet ainsi de préserver la zone humide au Nord et d'assurer en grande partie sa compensation sur site.

Ce scénario entraîne une recette de cession moindre mais réduit très fortement le coût d'aménagement notamment les postes liés aux travaux de viabilisation, de voirie (stationnements), et de compensation.

CAP Métropole poursuivra les études environnementales, ainsi que des prestations de géomètre.

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

Pour l'année 2020, il est prévu 138 871 € de dépenses :

- études :	77 105 €
- travaux d'aménagement :	26 287 €
- rémunération aménageur :	28 829 €
- frais divers et de gestion :	6 650 €

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 4 450 586 € HT dont la rémunération de l'aménageur à 334 174 €.

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 recettes sur l'opération est estimé à 3 922 261 € HT soit 1 616 040 € pour la cession de lots, 911 965 € de subventions, 1 393 636 € HT pour la cession d'équipements publics et 619 € de produits divers.

**Avancement financier**

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2019 s'élève à 620 239 €.

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 € dont les appels de fonds se feront sur 4 années.

Un premier versement a été réalisé en 2018 pour un montant de 950 000 €, puis un second versement de 550 000 € en 2019.

En 2020, il n'est pas prévu de versement d'avance financière.

Les autres versements sont prévus de la manière suivante :

- 500 000 € en 2021.
- 1 500 000 € en 2022.

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

Après la remise des équipements publics estimés à 1 393 636 € HT, le bilan du présent CRACL fait état d'une participation prévisionnelle qui se monterait en fin d'opération à 528 325 € HT.

Le versement de la participation est échelonné ainsi : 150 000 € HT en 2022 et 378 325 € HT en 2023.

### **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, 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 création d'une ZAE sur le secteur des roches - ZAC Molina la Chazotte – commune de La Talaudière,**
- **approuve l'avenant n°2 de concession avec CAP Métropole venant modifier la surface destinée à l'activité économique, l'évolution du bilan de l'opération et la participation financière du concédant au coût de l'opération,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 2 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,**
- **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