

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 JUIN 2023

DELIBERATION N°2023.00280

**ZONE D'ACTIVITES LA GRANGE A CHAMBOEUF - APPROBATION DU
COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR
LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2022**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de présents : 50
Nombre de pouvoirs : 10
Nombre de voix : 60

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET,
M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, M. Marc CHASSAUBENE,
M. Marc CHAVANNE, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL,
M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA,
M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD,
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET,
M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-
FARIGOULE, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Paul RIVAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
M. Gérard TARDY, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Marc TARDIEU,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Yves LECOCQ,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. François DRIOL,

RECU EN PREFECTURE

Le 23 juin 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230615-D20230028010

Date de mise en ligne : 23 juin 2023

M. Marc JANDOT donne pouvoir à M. Gilles PERACHE,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. David FARA,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Eric BERLIVET, M. Kamel BOUCHOU, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Charles DALLARA, M. Philippe DENIS,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, Mme Nadia SEMACHE,
M. Daniel TORGUES

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 JUIN 2023

ZONE D'ACTIVITES LA GRANGE A CHAMBOEUF - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2022

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne Métropole au titre de la création de nouvelles Zones d'Activités Economiques, il est prévu de procéder à l'extension d'une Zone d'Activités artisanales sur la commune de Chamboeuf, au lieudit « La Grange ». Le secteur de la Grange, propriété de Saint-Etienne Métropole, est positionné à proximité directe de Chamboeuf, Saint-Galmier et des axes principaux.

L'offre foncière économique sur le secteur de la Plaine du Forez ne permet actuellement pas de répondre à une typologie de demandes artisanales et TPE/ PME de production, alors que les fonciers disponibles sur la ZAIN Loire Sud ne sont pas adaptées à cette cible. Ces demandes insatisfaites concernent des recherches de foncier de l'ordre de 1 000 m², 2 000 m² jusqu'à 5 000 m². Par ailleurs, l'Entreprise Chabanne, implantée sur le secteur de La Grange, porte des projets de développement à court et moyen termes pour lesquels elle souhaite disposer d'une réserve foncière suffisante.

Face à ce constat, l'objectif de l'extension de la Zone d'Activités artisanales sur la commune de Chamboeuf est d'accompagner le tissu économique local en offrant des solutions foncières et immobilières adaptées aux besoins et dédiées aux activités de type artisanales/ production.

Pour ce faire, par décision du Président du 20/12/2018, Saint-Etienne Métropole a chargé la SPL Cap Métropole de faire procéder à des études de faisabilité et de préparation de la mise en œuvre opérationnelle au lieudit « La Grange » en son nom et pour son compte dans le cadre d'un mandat d'études.

Le plan d'aménagement dégage une emprise foncière importante et disponible à court terme : sur 5 ha, la partie cessible dédiée à l'économie représente 2,9 ha environ. Il a mis en évidence une capacité de réalisation de 12 lots : 11 lots libres avec des surfaces entre 1 200 m² et 2 500 m², et un lot d'environ 7 500 m² qui permettrait d'accueillir un projet de type village artisanal porté par un opérateur immobilier.

A l'issue de ces études, Saint-Etienne Métropole a confié par délibération en date du 10 juin 2021 la réalisation de l'aménagement de la Zone à la SPL Cap Métropole via une concession d'aménagement.

L'année 2022 a été consacrée à :

- l'obtention des autorisations environnementales
- l'obtention du permis d'aménager
- la réalisation des acquisitions foncières
- la préparation des travaux d'aménagement.

DEPENSES REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2022

Etudes

Le dossier d'étude d'impact a été réalisé.

Au titre de l'année 2022, le montant du poste études s'élève à 12 825 € HT, soit un total de 24 900 € HT depuis le début de l'opération.

Foncier

Des fonciers ont été acquis auprès de Saint-Etienne Métropole

Au titre de l'année 2022, le montant du poste acquisitions s'élève à 266 835 € HT, soit un total de 266 835 € HT depuis le début de l'opération.

Travaux et ingénierie sur travaux

- **Travaux d'aménagement**

Les travaux n'ont pas démarré en 2022 sur cette opération.

- **Ingénierie sur travaux**

Pas de dépense sur l'année 2022 pour ce poste, dans l'attente du démarrage des travaux.

Au titre de l'année 2022, le poste ingénierie sur travaux n'a généré aucune dépense. Depuis le début de l'opération, les dépenses de ce poste sont de 20 259 € HT.

Frais d'assurance et de gestion

La communication règlementaire liée aux marchés de travaux a été mise en place.

Au titre de l'année 2022, le montant du poste frais d'assurance et de gestion s'élève à 1 841 € HT, soit un total de 2 001 € HT depuis le début de l'opération.

Rémunération de l'aménageur

Au cours de l'année 2022, Cap Métropole a perçu :

- pour l'animation de l'opération pendant l'année : 15 000 € ;
- pour le suivi des opérations d'aménagement (études, travaux...) : 491 € ;
- pour le suivi des acquisitions foncières : 4 003 € HT.

Au titre de l'année 2022, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 19 494 € HT, soit un total de 27 131 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2022 sur l'opération ZA La Grange s'élèvent à 300 995 € HT, soit 341 126 € HT depuis le début de l'opération.

RECETTES REALISEES AU COURS DE L'EXERCICE 2022

Recettes de cessions

Il n'y a pas eu de cessions foncières en 2022.

La modification du prix de cession (60 €/m² avec marge de 10 % sur prix de vente contre 45 € / m²) des lots par rapport au montant prévu dans la concession initiale entraîne par ailleurs la hausse du montant prévisionnel de ce poste de 222 186 € HT.

Au titre de l'année 2022 et depuis le début de l'opération, aucune recette de cession n'a été enregistrée.

Subventions

Aucune subvention n'est prévue sur l'opération à ce jour.

Au titre de l'année 2022 et depuis le début de l'opération, aucune subvention n'a été perçue.

Au cours de l'exercice 2022 et depuis le début de l'opération, aucune recette n'a été perçue.

AVANCES FINANCIERES

Comme prévu à l'article 24-5 du traité de concession, et conformément à l'article L.1523-2-4 du Code général des collectivités territoriales, lorsque la trésorerie de l'opération est provisoirement insuffisante, Cap Métropole (concessionnaire) pourra convenir avec Saint-Etienne Métropole (concedant) du versement d'une avance. Une convention d'avance a été conclue en juillet 2021 à cet effet.

Avance financière n°1 :

Une première avance de 417 000 € avait été consentie par Saint-Etienne Métropole conformément à la convention d'avance n°1 du 9 juillet 2021. L'avance n°1 a été perçue par Cap Métropole en 2021.

Une seconde convention d'avance financière a été signée, portant sur un montant de 1 500 000 €. Elle prévoit le versement par Saint-Etienne Métropole :

- d'une avance financière n°2 de 750 000 € en 2022. L'avance a été perçue par Cap Métropole en 2022 ;
- d'une avance financière n°3 de 750 000 € en 2023.

Le montant total des avances financières de trésorerie versées par Saint-Etienne Métropole depuis le début de l'opération est de 1 167 000 €.

BILAN DE LA TRESORERIE au 31/12/2022

La trésorerie annuelle sur 2022 est de + 381 646 €.

Au 31/12/2022, la trésorerie de l'opération s'élève à + 769 683 €.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise d'équipements publics estimés à 2 804 845 € (en baisse de 722 490€), le bilan du présent CRACL ne prévoit pas de participation de la Métropole.

PREVISIONNEL 2023

Pour l'année 2023, il est prévu un total de dépenses de 2 268 817 € HT soit un total prévisionnel à l'échéance de la concession de 3 569 945 €, en baisse de 756 055 € HT du fait de marchés de travaux qui se sont avérés favorables par rapport aux estimations.

Pour l'année 2023, il est prévu un total de recettes propres de 62 937 € HT soit un total à l'échéance de la concession de 1 444 198 € HT (hors rachat d'équipements publics et participation de Saint-Etienne Métropole), en hausse de 222 186 €.

Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2022 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération «Zone artisanale La Grange sur la commune de Chamboeuf» ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder au versement à la SPL Cap Métropole d'une avance financière de 750 000 € ainsi que le prévoit la convention d'avances financières n°2 ;**
- **la dépense correspondante sera imputée sur le budget principal en SERV 27638 – MARE pour l'exercice 2023 et suivants.**

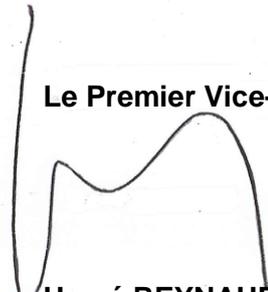
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD