

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 JUIN 2023

DELIBERATION N°2023.00281

**ZONE D'ACTIVITES LAPRA SUR LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LES-
OULES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES 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,

RECU EN PREFECTURE

Le 23 juin 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230615-D20230028110

Date de mise en ligne : 23 juin 2023

M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. François DRIOL,
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 LAPRA SUR LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LES-OULES - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2022

En 2013, la Communauté de Communes du Pays-de-Saint-Galmier (CCPSG) a engagé les études en vue de l'extension de la zone d'activités Lapra sur la commune de Saint-Bonnet-les-Oules, entre les lieux dits Lapra et La Plaine, dans la continuité du tissu urbain du bourg de la commune et à proximité directe de la zone d'activités industrielle et logistique, gérée par le Syndicat Intercommunal des Parcs d'Andrézieux-Bouthéon jusqu'en 2019. La commune de Saint-Bonnet-les-Oules avait alors délivré à la CCPSG, en novembre 2013, un permis d'aménager pour ce projet.

Saint-Bonnet-les-Oules ayant intégré Saint-Etienne Métropole au 1er janvier 2017, et pour répondre aux demandes d'implantation et d'extension d'entreprises sur ce secteur, la Métropole a souhaité poursuivre les études visant à préparer l'aménagement de l'extension de la zone d'activité Lapra, sur environ 1,73 ha. 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.

Afin de finaliser les études préalables et d'engager le démarrage opérationnel de cette opération, Saint-Etienne-Métropole a décidé de confier le suivi des études et de préparation de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la ZA à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage signé le 11 janvier 2021.

A l'issue de ces études, Saint-Etienne Métropole a confié la réalisation de l'aménagement de la zone, à la SPL CAP METROPOLE via une concession d'aménagement par délibération du Bureau métropolitain en date du 16 décembre 2021.

Le programme initial de cette zone artisanale était le suivant :

- ❖ 5 lots libres : parcelles terrassées et viabilisées, de 2 000m² à 2 700m², laissant la libre implantation d'un bâtiment artisanal.

Le projet de ZA Lapra couvre une superficie de 1.7 ha environ sur la commune de Saint-Bonnet-les-Oules et bénéficie d'une situation privilégiée en entrée de ville le long de la RD 200, localisée à quelques kilomètres au nord de Saint-Etienne, à proximité de la ZAIN et en bordure de la RD 200 et de l'autoroute A72 Clermont / Saint-Etienne.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2022

• DEPENSES :

○ Etudes :

Au cours de l'année 2022, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour la poursuite de l'opération : géotechnique, études environnementales (faune/flore, zone humide). Le montant de ces dépenses d'études s'élève à 12 554 € HT, soit un total de 12 554 € HT depuis le début de l'opération.

○ Foncier :

L'année 2022 ne comptabilise pas de frais d'acquisitions.

○ Ingénierie sur travaux d'aménagement

Au cours de l'année 2022, le groupement de maîtrise d'œuvre a travaillé sur l'élaboration du dossier AVP à l'échelle de la zone. Le dossier a été présenté en début d'année 2023 au comité de pilotage. Au titre de l'année 2022, le montant des dépenses en ingénierie sur travaux d'aménagement (MOE) s'élèvent à 6 725 € HT, soit un montant total de 6 725 € HT depuis le début de l'opération.

○ Travaux

L'année 2022 n'a pas comptabilisé de travaux.

○ Frais divers et frais de gestion

Le poste des frais divers et de gestion (assurances, communication, frais financiers) s'élève à 124 € HT en 2022, soit un total de 624 € HT depuis le début de l'opération.

○ Rémunération de l'aménageur

Le montant des dépenses liées à la rémunération de l'aménageur s'élève à 8 405 € HT en 2022, réparti en 7 834 € HT pour l'animation de l'opération et 571 € HT pour le suivi des opérations d'aménagement, soit un total de 9 253 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses totales réalisées au cours de l'exercice 2022 sur l'opération ZA Lapra s'élèvent à 27 808 € HT, soit un cumul de dépenses de 29 156 € HT depuis le début de l'opération.

• RECETTES

Au cours de l'année 2022, il n'y a pas eu de recettes sur cette opération.

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.

• TRESORERIE

○ Avances financières

La convention d'avance financière prévoyait les versements suivants : 450 000 € en 2022, 350 000€ en 2023 et 500 000 € en 2024.

La première avance de 450 000€ a été délibérée par Saint-Etienne Métropole en date du 31 décembre 2021. Ce versement d'avance de 450 000 € a été réalisé en 2022.

○ Trésorerie de l'opération

Au 31 décembre 2022, la trésorerie de l'opération s'élève à 421 328 € HT

Perspectives 2023

Il est prévu la poursuite des études nécessaires à l'avancement de l'opération notamment géotechniques, environnementales, missions de géomètre expert ainsi que l'élaboration du dossier PRO des études de maîtrise d'œuvre. L'objectif est de déposer au cours de l'année 2023, le dossier « Loi sur l'eau » ainsi que la demande de permis d'aménager.

Les acquisitions foncières sont prévues sur 2023.

Au cours de l'année 2023, des travaux de compensation de zone humide sont prévus, notamment au regard de l'avis de l'autorité environnementale et des échanges avec la DDT Police de l'eau concernant le dossier Loi sur l'eau et la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Pour l'année 2023, il est prévu un montant de 510 322 € HT de dépenses :

- Etudes : 50 200 € HT
- Foncier : 349 438 € HT
- Travaux : 60 850 € HT dont 14 850 € HT d'ingénierie
- Rémunération aménageur : 18 909 € HT
- Frais divers et de gestion : 30 924 € HT

Il n'est pas prévu de recette de cession sur l'année 2023 dans le cadre du bilan de la concession.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 1 934 242 € HT (dont la rémunération de l'aménageur à hauteur de 153 971 € HT).

Le montant total des recettes sur l'opération est quant à lui estimé à 1 934 242 € HT soit 593 017 € HT pour la cession de lots et 1 341 225 € HT pour la cession d'équipements publics.

Les besoins de trésorerie présentés dans le CRAC 2022 n'ont pas évolué, toutefois suite à un échange avec le service financier de Saint-Etienne-Métropole, les modalités de versement du solde de l'avance prévue dans la convention financière sont pour l'heure suspendues en 2023 et 2024. Il a été demandé à Cap Métropole de contracter un emprunt bancaire pour la poursuite de la concession d'aménagement.

Le besoin de financement par voie d'emprunt est estimé à 1 100 000 € à compter du 2ème semestre 2023 pour une durée de 3 ans. Conformément à l'article 26 du traité de concession, une garantie d'emprunt sera sollicitée par CAP Métropole auprès de Saint-Etienne Métropole après retour de la consultation des organismes prêteurs.

Participation de Saint-Etienne Métropole

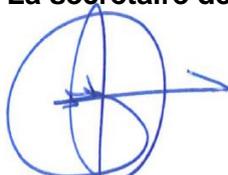
Après la remise des équipements publics estimés à 1 341 225 € HT, le bilan du présent CRACL ne fait pas état d'une subvention d'investissement de Saint-Etienne Métropole.

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 sur la commune de Saint-Bonnet-Les-Oules,**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération SERV 27638 – LAPRA pour l'exercice 2023 et suivants.**

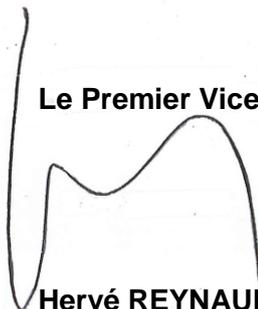
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

**Pour extrait,
La secrétaire de Séance,**



**Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente**

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD