

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00267

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES SUR LA COMMUNE DE GENILAC - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020 - AVENANT N°4 A LA CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 16 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 92

Nombre de pouvoirs : 23

Nombre de voix : 115

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Jennifer BONJOUR, M. Cyrille BONNEFOY, 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. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Frédéric DURAND, Mme Véronique FALZONE, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Denis LAURENT, 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 Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT,

Le 02 juillet 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210624-02021002670

DATE D'APPÊCHAGE : 02 juillet 2021

Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES,
Mme Laetitia VALENTIN, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL,
Mme Eliane VERGER LEGROS,

Pouvoirs :

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Julien VASSAL,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Jordan DA SILVA,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à M. Jacques GUARINOS,
M. Pierrick COURBON donne pouvoir à Mme Laetitia VALENTIN,
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Véronique FALZONE,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Martial FAUCHET,
Mme Isabelle DUMESTRE donne pouvoir à M. Ali RASFI,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Julie TOKHI,
M. Christophe FAVERJON donne pouvoir à M. Vincent BONY,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL donne pouvoir à M. Daniel GRAMPFORT,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,
Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Gérard TARDY,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Henri BOUTHEON,
M. Guy FRANCON, M. Rémy GUYOT, M. Yves LECOCQ, Mme Djida OUCHAOUA,
M. Jean-Louis ROUSSET

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 JUIN 2021

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES SUR LA COMMUNE DE GENILAC - APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020 - AVENANT N°4 A LA CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne Métropole au titre de la création de nouvelles zones d'activités économiques, il a été décidé 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 délibération du Conseil de Communauté de Saint-Etienne Métropole du 1^{er} décembre 2016.

La programmation initiale du projet de zone artisanale était la suivante :

- 15 lots libres : parcelles terrassées et viabilisées, de 700 m² à 2 500 m², 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 m² chacune.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2020

Cap Métropole a poursuivi ses démarches de négociations foncières auprès des propriétaires privés. Le projet d'acte de vente avec GRT Gaz a été établi en 2020 mais ne sera réitéré qu'en 2021. Les négociations amiables, par l'intermédiaire du conseil juridique de Cap Métropole, ont abouti à un accord de l'ensemble des indivisaires SEYTRE et JABOULAY en 2020. Par conséquent, la procédure de DUP peut désormais être écartée.

L'année 2020 ne comptabilise pas de frais d'acquisitions hormis une régularisation de 60 € HT relative aux frais d'acquisition de la parcelle SMEL en 2019. Les dépenses d'acquisitions foncières s'élèvent à un montant total de 250 246 € HT depuis le début de l'opération.

Au cours de l'année 2020, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour la poursuite de l'opération : géomètre, études environnementales complémentaires pour l'étude d'impact, conseil juridique. Le montant de ces dépenses d'études s'élève à 4 708 € HT, soit un total de 63 195 € HT depuis le début de l'opération.

L'année 2020 n'a pas comptabilisé de dépenses de travaux.

Le poste des frais divers et de gestion (assurances, communication, frais financiers) s'élève à 3 556 € HT en 2020, soit un total de 33 689 € HT depuis le début de l'opération.

Le montant des dépenses liées à la rémunération de l'aménageur s'élève à 12 186 € HT en 2020, réparti en 12 000 € HT pour l'animation de l'opération et 186 € HT pour le suivi des opérations d'aménagement, soit un total de 62 074 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses totales réalisées au cours de l'exercice 2020 sur l'opération ZA Grange Burlat s'élèvent à 20 509 € HT, soit un cumul de dépenses de 450 666 € depuis le début de l'opération.

Prévisions 2021

L'opération en 2021 prévoit de poursuivre les études environnementales, dans l'objectif d'une compatibilité entre le projet et le règlement du Plan de Protection des Risques Miniers. Le dossier « Loi sur l'eau » devra nécessairement être ajusté avant un dépôt officiel sous régime déclaratif. L'étude d'impact sera ensuite associée au Permis d'Aménager pour sa validation formelle et définitive.

Enfin, lorsque la totalité de la propriété sera acquise par Cap Métropole (terrains GRT Gaz, puis SEYTRE et JABOULAY), le permis d'aménager pourra être déposé.

Pour l'année 2021, il est prévu un montant de 68 622 € HT de dépenses :

- Acquisitions foncières : 14 247 € HT,
- Etudes : 23 150 € HT,
- Ingénierie d'aménagement : 5 433 € HT,
- Rémunération aménageur : 19 892 € HT,
- Frais divers et de gestion : 5 900 € HT.

Il n'est pas prévu de recette de cession sur l'année 2021 dans le cadre du bilan de la concession.

Dans le bilan financier prévisionnel, **le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 2 725 002 € HT** (dont la rémunération de l'aménageur à 226 195 € HT).

Le montant total des recettes sur l'opération est quant à lui estimé à 2 412 893 € HT soit 697 991 € pour la cession de lots, 566 822 € de subvention, 1 146 761 € pour la cession d'équipements publics et 1 319 € de produits divers.

Avancement financier

La trésorerie cumulée de l'opération au 31/12/2020 s'élève à 800 135 € HT.

Avenant n°4 à la convention d'avance financière

La collectivité a approuvé le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 2 000 000 € dont les fonds ont été appelés comme suit :

- 400 000 € en 2016,
- 300 000 € en 2018,
- 550 000 € en 2019.

Au regard de l'avancement du projet tel que constaté dans le présent CRAC, des dépenses prévues sur 2021 décalées sur 2022, il est proposé de modifier par avenant n°4 la convention d'avance financière pour être conforme avec l'étalement des dépenses.

Ainsi, les modalités de versement de l'avance financière (article 2) sont réparties de la manière suivante :

- 250 000 € pour 2021,
- 500 000 € pour 2022.

Les autres dispositions de la convention d'avance financière d'origine et des avenants précédents sont et demeurent inchangées et applicables.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Après la remise des équipements publics estimés à 1 146 761 € HT, le bilan du présent CRAC fait état **d'une participation prévisionnelle en fin d'opération qui s'élève à un montant de 312 108 € HT.**

Par rapport au CRAC de 2019, cette participation a augmenté de 23 631 €, notamment du fait de l'allongement de la durée du traité de concession.

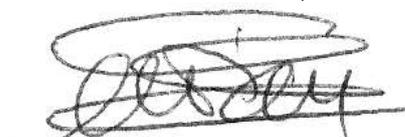
Conformément aux dispositions de l'article 1523-2 alinéa 4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le bilan de la mise en œuvre de la convention d'avance sera présenté à l'assemblée délibérante en annexe du CRAC de l'opération ZA Genilac.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2020 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération « Zone artisanale sur la commune de Genilac »,**
- **approuve l'avenant n°4 à la convention d'avance financière avec Cap Métropole pour modifier le montant des avances de 2021 et 2022,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n° 4 à la convention d'avance financière avec Cap Métropole,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention,**
- **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