

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 24 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00265

ZAC NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

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 REGEFF, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,

RECUEIL EN PREFECTURE
Le 02 juillet 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210624-02021002650

DATE D'APPÊCHAGE : 02 juillet 2021

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

ZAC NOVACIERIES - APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

I. Rappel du contexte

Le site des aciéries de Saint-Chamond a été défini comme site stratégique par délibération du Conseil de Communauté en date du le 13 février 2006. Par la suite, la restructuration de ce site a été déclarée comme opération d'intérêt communautaire, notamment au titre du développement économique et en matière d'aménagement de l'espace communautaire par délibération du Conseil de Communauté du 11 mai 2009 et confirmée comme telle par délibération du Conseil de Communauté du 07 décembre 2017.

La ZAC des Aciéries, désormais dénommée Novaciéries, couvre une superficie de 45 ha environ sur la commune de Saint-Chamond. Le site est aujourd'hui majoritairement occupé, par des entreprises de « mécanique lourde » présentant une forte synergie entre elles, et des PME.

Le projet porté par Saint-Etienne Métropole s'inscrit dans une démarche globale de développement économique, de rénovation et de restructuration urbaine.

Après la réalisation des principaux espaces dédiés au grand public en 2018, il a été nécessaire de finaliser ces espaces et de mettre en œuvre les modalités de gestion en 2019 conformément à la délibération du Bureau métropolitain du 15 novembre 2018 portant sur une convention de gestion entre la Métropole et la ville de Saint-Chamond. La remise des ouvrages du secteur des pistes d'essai a été réalisée en 2020 pour un montant de 1 329 244 € HT.

Le système de vidéoprotection a été complété en 2020.

La commercialisation s'est poursuivie et a été suivie de travaux d'accompagnement : gestion de la pollution dans le cadre de la commercialisation du lot 12 à vocation économique auprès de PLC en vue de l'installation de la société ADES Technologies, accompagnement du projet d'extension BIC.

Enfin, les études relatives à la réhabilitation du bâtiment 59 se sont poursuivies.

II. Rappel du cadre administratif de la concession

Saint-Etienne Métropole a choisi de réaliser le projet Novaciéries dans le cadre d'une procédure de ZAC dénommée « ZAC des Aciéries ».

Par délibération du 1^{er} octobre 2012, Saint-Etienne Métropole a confié à la SPL Cap Métropole l'aménagement de celle-ci.

Le programme de la ZAC a fait l'objet de plusieurs évolutions en 2015 et 2016 :

- le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été ajustés lors du Conseil de Communauté du 30 juin 2015,
- le dossier de création a été modifié et approuvé en Conseil de Communauté du 09 mars 2017 entérinant le maintien de bâtiments à vocation industrielle, et par

conséquent une réduction du nombre de logements à construire, et la réduction des offres nouvelles de commerces et de bureaux.

Les modifications portaient particulièrement sur le secteur Est de la ZAC. Des études ont été nécessaires pour préciser la programmation et les modalités de réalisation. Plus particulièrement, une étude urbaine et de faisabilité a été menée et portait sur les bâtiments à acquérir auprès de l'EPORA, sur l'organisation urbaine du secteur et sur la faisabilité d'une programmation sur ces espaces. Le présent compte-rendu intègre les conclusions de ces études.

Celles-ci devront également être entérinées dans le cadre de la poursuite de la procédure de modification de la ZAC (dossier de réalisation).

AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2020

I. Dépenses réalisées au cours de l'exercice 2020

□ Etudes

Au cours de l'année 2020, Cap Métropole a conduit un certain nombre d'études pour la poursuite de la mise en place de l'opération ou pour son avancement opérationnel dont :

- Etudes diverses consolidation et adaptations de l'opération : il s'agit de l'étude pour la faisabilité et maîtrise d'œuvre partielle sur le secteur Est de Novaciéries et d'une étude d'ajustement d'équipements sur la partie Sud du parc,
- Etudes diverses pour l'actualisation du plan parcellaire,
- Une AMO juridique et suivi opérationnel.

Au titre de l'année 2020, le montant du poste études s'élève à 57.040 € HT, soit un total de 720.833 € HT depuis le début de l'opération.

□ Foncier

Il n'y a pas eu de nouvelle acquisition au cours de l'année 2020.

Pour mémoire, en application de l'avenant 3 à la convention tripartite EPORA / Ville de Saint-Chamond / Saint-Etienne-Métropole du 03 octobre 2018, il est convenu que sur les biens restants à acquérir Cap Métropole verse des avances. Cap Métropole a versé une avance de 650 000 € auprès de l'EPORA en 2018, et un montant identique a été versée en 2019.

Les biens acquis auprès de Saint-Etienne Métropole et d'EPORA l'ont été en droits d'enregistrements réduits. Toutefois, certains biens n'ayant pas été revendus dans les 5 ans après leur acquisition, l'administration fiscale a demandé une régularisation des frais d'actes malgré l'argumentaire développé par la SPL, soit 216 399 € HT.

Au titre de l'année 2020, le poste lié aux acquisitions foncières (achat de foncier, frais d'acquisitions, remboursement de travaux et frais de gestion de l'EPORA) par Cap Métropole s'est élevé à 216.399 € HT, soit un total de 14.516.556 € HT depuis le début de l'opération.

□ Travaux

Concernant les travaux de dépollution & confinement des terres polluées, les modalités de gestion spécifique de la pollution ont nécessité les interventions suivantes conformément au plan de gestion :

- caractérisation des terres préalablement aux interventions de travaux par l'APAVE (23.433 € HT),
- pour le fonctionnement de la plateforme de tri des terres de Novaciéries gérée par SUEZ, aucune dépense n'a été observée sur ce poste,
- pour les travaux de confinement : finalisation de la nouvelle phase de remplissage initiée en 2018, les reliquats des actions conduites l'année précédente ont mobilisé en 2020, 105 923 € HT.

Ce poste qui représente la spécificité du mode de traitement de la pollution à Novaciéries (gestion in situ) représente en 2020 la somme de 129.356 € HT, soit 4.065.069 € HT depuis le début de l'opération.

Poursuite des travaux d'aménagement

Il s'agit essentiellement de finaliser les travaux d'aménagement engagés précédemment :

- Sur le secteur Nord de Novaciéries, les travaux se sont finalisés en 2020 pour la somme de 35 678 € HT,
- Des travaux complémentaires sur le parc (installation vidéoprotection, entretien espaces verts, reprise ancienne cheminée long du viaduc) ont été réalisés pour 322.954 € HT,
- Sur la plateforme haute et la voie de liaison ouest, poursuite des travaux pour accompagnement de l'extension de BIC et de l'installation d'ADES (entrée charretière, raccordement électrique,...) pour un montant de 16 186 € HT,
- En parallèle à la construction de logements, Cap Métropole a procédé à l'élargissement et la sécurisation de la rue Jean-louis Loubet et à la réalisation d'un cheminement piéton soit un montant total de 29 151 € HT,
- Le secteur Est de Novaciéries a du faire l'objet de réalisation de travaux pour la finalisation de l'aménagement d'un parking provisoire devant l'IFSI pour 25 079 € HT.

L'ingénierie mobilisée pour le suivi de ces travaux (Maîtrise d'œuvre et CSPS) représente 29.275 € HT.

Travaux sur bâtiments

Les travaux d'entretien du patrimoine bâti représentent 93 911 € HT pour 2020.

Ainsi, des travaux complémentaires à la réhabilitation du bâtiment 60, en particulier la rénovation du rez-de-jardin, ont été menés pour un montant de 50 759 € HT.

De plus, plusieurs opérations d'importance ont été réalisées sur la Halle 07 dont la sécurisation d'une partie de la toiture pour la somme de 28 160 € HT.

L'ingénierie correspondante s'élève à 14.992 € HT.

Au titre de l'année 2020, le montant des dépenses liées aux travaux s'élève à 681.589 € HT, dont 129.356 € dédiés spécifiquement aux travaux de dépollution, 458.322 € pour les travaux d'aménagement, 93.911 € pour les travaux sur bâtiments, soit un total du poste travaux de 28 962 094 € HT depuis le début de l'opération.

□ Rémunération de l'aménageur et frais divers

Au titre de l'année 2020, le montant des dépenses du poste rémunération de l'aménageur s'élève à 192.661 € et le montant des dépenses diverses (frais divers et frais de gestion) à 317.889 € HT.

□ Bilan des dépenses au 31/12/2020

Les dépenses réalisées au cours de l'exercice 2020 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 1.465.577 € HT, soit 48.013.960 € depuis le début de l'opération.

II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2020

□ Recettes de cession

Au cours de l'année 2020, aucune promesse ni aucune vente n'ont été réalisées. Ainsi, aucune recette n'a été perçue au titre des cessions. Depuis le début de l'opération, les recettes représentent un total de 4.267.252 € HT.

□ Recettes locatives

Au titre de l'année 2020, Cap Métropole a perçu des recettes locatives et refacturation de charges sur les bâtiments 59 (Loire Sud Restauration) et 60 à hauteur de 290.986 €, soit un total de 1.445.576 € HT depuis le début de l'opération

□ Subventions

Les participations de la commune de Saint-Chamond au titre des équipements publics de la ZAC ont démarré en 2014 comme prévu conventionnellement et dans le programme des équipements publics, pour un montant de 305.500 € annuel.

Afin de compenser la prise en charge par la concession du réaménagement du parc nord à la demande de la commune qui prendra en charge la totalité de ces frais, depuis 2020 cette somme augmente passant pour cette année à 330 000 € et augmentant ensuite chaque année de 30 000 €HT.

Au titre de l'année 2020, le montant des subventions perçues s'élèvent à 330.000 € HT, soit un total de 6.319.039 € HT depuis le début de l'opération.

□ Cessions d'équipements publics

La remise des ouvrages du secteur des pistes d'essai a été réalisée en 2020 pour un montant de 1 329 244 € HT. Un acompte de 400 000 € avait déjà été versé par Saint-Etienne Métropole en 2019.

Au titre de l'année 2020, le montant des équipements publics remis à la collectivité et payés par celle-ci s'élève à 929 244 € HT, soit un total de 1 329 244 € HT depuis le début de l'opération.

□ Produits divers

Au cours de l'année 2020, la trésorerie de l'opération a été excédentaire et une partie de celle-ci a été placée sur des comptes à terme sécurisés. Les intérêts de ceux-ci s'élèvent à 688 € HT.

De plus, des remboursements d'assurance ont été perçus pour un montant d'environ 29 000 € HT.

Enfin, la perception de 7 000 €HT par le SERCE pour le prix « Lumières » afin d'organiser une réception pour la remise du prix.

Les recettes réalisées au cours de l'exercice 2020 sur l'opération Novaciéries s'élèvent à 1.586.894 € HT, soit 13.720.904 € HT depuis le début de l'opération.

Subvention d'investissement de Saint-Etienne Métropole

Comme prévu contractuellement par le traité de concession, la subvention d'investissement de Saint-Etienne Métropole est versée annuellement.

Au titre de l'année 2020, le montant de la subvention d'investissement versée par Saint-Etienne Métropole s'élève à 1.350.000 € HT, soit 6.200.000 € HT depuis le début de l'opération.

III. Moyens de financement mobilisés et situation de trésorerie au 31/12/2020

Le premier remboursement d'avance financière a été réalisé en 2020 pour un montant de 2 100 000 €.

Le montant des avances financières s'élève à 26.500.000 € HT.

Le montant net des avances financières s'élève donc à 24 400 000 € au 31/12/2020.

Il n'y a pas non plus eu d'avances nécessaires en 2020 au titre du foncier. Le montant total reste donc à 5.574.210 € HT.

Au 31 décembre 2020, la trésorerie de l'opération s'élève à 6.058.513 €. Cette situation très positive est temporaire car visant à anticiper les dépenses du début d'année 2021.

En 2021, l'opération sera poursuivie selon le programme prévisionnel arrêté dans le traité de concession. Le CRACL présenté intègre diverses adaptations et perspectives au regard des conclusions des études urbaines et de faisabilité évoquées sur l'Est Novaciéries et sur le bâtiment 59 en particulier. La subvention d'investissement prévisionnelle globale de Saint-Etienne Métropole sur l'opération lors du précédent CRACL au 31/12/2019 était de 24.019.699 € elle est évaluée au présent CRACL à 24.313.705 €.

IV. Perspectives à partir de 2021

La modification du dossier de ZAC et surtout l'étude urbaine et de faisabilité sur le secteur Est Novaciéries ont permis de vérifier l'ensemble des hypothèses et perspectives sur les aménagements restant à réaliser dans le cadre de l'opération. L'avancement d'autres études (dont la réhabilitation du bâtiment 59) a permis de vérifier les hypothèses prises jusqu'à présent et mettre à jour les données.

Ainsi, l'année 2021 verra la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment 59 ainsi que l'engagement de travaux sur le bâtiment 60 avec l'aménagement du plateau d'environ 750 m² libéré par la CPAM.

Il est prévu en 2021 le lancement du marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en sécurité de la halle 07. Ces travaux se dérouleront en 2022.

Enfin, il conviendra en 2021 de préciser le partenariat avec EPORA sur les halles 14 et 39 qui sont encore la propriété de l'établissement foncier.

Un programme de travaux sur les espaces publics amène une hausse globale des montants prévisionnels des travaux d'aménagement (+364.145 € HT). Il est aussi constaté en prévision, une augmentation sur les acquisitions foncières de 277.974 € H.

Parallèlement, le programme de travaux sur les bâtiments évolue légèrement à la baisse de 15 481 €.

Les travaux de dépollution sont prévus en évolution à la hausse de 135 797 €.

Avec la modification de la subvention de la commune de Saint-Chamond, la prévision sur le montant total des subventions évolue à la hausse pour 340 200 €.

Saint-Etienne Métropole va acquérir une partie des ouvrages et équipements réalisés par le concessionnaire dont le parc, les abords de la halle 01, la plateforme haute et la voie Est-Ouest. Cela représente un montant net de 13 902 873 € HT. Le paiement par Saint-Etienne Métropole de ces acquisitions sera étalé sur 3 ans de 2021 à 2023.

Le bilan prévisionnel s'établit à 78.624.738 € HT, soit une augmentation de 901.037 € HT par rapport à celui de 2019

Les recettes évoluant également à la hausse, les participations prévisionnelles de Saint-Etienne Métropole sont donc les suivantes :

- Rachat d'équipements publics : 23.203.184 € HT, soit une augmentation de 340.200 € par rapport au CRACL précédent,
- Subvention d'investissement : 24.313.705 € HT, soit une augmentation de 294.006 € HT par rapport au CRACL précédent.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le compte-rendu annuel à la collectivité locale arrêté au 31 décembre 2020 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération Novaciéries sur la commune de Saint-Chamond,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention,**
- **approuve l'acquisition des ouvrages et équipements par Saint-Etienne Métropole.**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°250 – BATE/Chp 21/NOVAC**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU