

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

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

**DELIBERATION N°2020.00201**

**REALISATION DE L'OPERATION LOTI SUR LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE  
- APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU  
31/12/2019**

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

**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 02-042-24620770-2520717-0202002010

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**

### **REALISATION DE L'OPERATION LOTI SUR LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES AU CONCEDANT AU 31/12/2019**

Dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, Saint-Etienne Métropole a engagé l'opération LOTI dans les quartiers Sud Est, visant à la création d'une zone d'activités artisanales sur la commune de Saint-Etienne.

Cette opération proposera une programmation économique de 10 000 m<sup>2</sup> de surface au sol environ, composés de lots cessibles desservis par une voirie structurante, sur une surface totale d'environ 5 hectares.

L'aménagement de cette zone a été confié à la SPL Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La convention a été signée et notifiée à l'aménageur le 13 novembre 2017. Un avenant n°1 a été notifié le 11 septembre 2019 avec pour objet d'apporter des modifications relatives au périmètre de l'opération. Un avenant n°2 a été notifié en février 2020 avec pour objet d'intégrer la prise en charge de la quote-part de la taxe sur les salaires de Cap Métropole générée par cette opération (du fait des subventions).

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

Suite aux acquisitions à Métropole habitat en 2018, Cap Métropole a poursuivi les démarches d'acquisition auprès de la ville de Saint-Etienne qui seront finalisées courant 2020.

Suite à une régularisation de provision sur frais, le montant des dépenses d'acquisition foncières est de - 3 613 € en 2019 soit un montant total de 495 325 € depuis le début de l'opération.

Hors études de maîtrise d'œuvre, le montant des dépenses en études est de 14 110 € en 2019 soit un montant total de 39 955 € depuis le début de l'opération. Ces dépenses correspondent à une étude «voirie», des études environnementales et des prestations de géomètre.

Des études de maîtrise d'œuvre et des travaux d'aménagements ont été réalisés pour un montant de 53 329 € en 2019 soit un montant total de 539 570 € depuis le début de l'opération.

Le solde des travaux d'aménagements de l'entrée nord a eu lieu en début d'année 2019. La première mission de maîtrise d'œuvre s'est terminée en 2019, une nouvelle mission a commencé cette même année. Une consultation pour les travaux a été lancée courant 2019 pour engager les travaux dès que possible.

Les autres dépenses de 2019 sont la rémunération de l'aménageur pour 32 266 € soit 97 698 € depuis le début de l'opération et des frais de gestion (frais bancaires, de publicité et panneau de communication) pour 7 735 € soit 12 355 € depuis le début de l'opération.

**Le montant total des dépenses pour 2019 est de 103 828 € HT.**

Le montant total des dépenses cumulées depuis le début de l'opération s'élève à 1 184 901 € HT.

**L'opération n'a pas fait l'objet de recette sur 2019, ni depuis le début de l'opération.**

### **Prévisions 2020**

L'année 2020 marquera le démarrage des travaux d'aménagement et la préparation de la commercialisation.

Ainsi, il est convenu que Cap Métropole finalise les acquisitions des emprises de la Ville de Saint-Etienne et/ou obtiennent des autorisations pour la réalisation de ces travaux préalables aux acquisitions. Ces acquisitions nécessiteront l'intervention d'un géomètre.

Parallèlement, les missions de maîtrise d'œuvre doivent se poursuivre tout d'abord par l'analyse des résultats de la consultation puis le suivi des travaux. Selon le calendrier prévisionnel, ces travaux pourront débuter au printemps 2020 et se dérouleront jusqu'en 2022. Les services d'un CSPS et des études techniques complémentaires seront également prévus (géotechnique, diagnostics réseaux, etc.).

Suite à la précédente consultation d'opérateur, Cap Métropole continuera d'appuyer Saint-Etienne Métropole lors des échanges avec les promoteurs. Plus globalement dans le cadre de la préparation de la commercialisation et en vue de garantir la qualité du futur aménagement y compris sur les parcelles privées, Cap Métropole s'attachera les services d'un architecte-conseil pour définir plus précisément les règles urbaines et paysagères puis accompagner les prospects dans leur démarche. Parallèlement, il est envisagé le recours à une assistance juridique pour accompagner la mise en place d'une structure collective des espaces verts privés, suite à une demande du comité de pilotage.

Pour l'année 2020, il est prévu pour 2 526 138 € HT de dépenses :

- études :	41 629 €
- dépenses d'acquisitions foncières :	524 191 €
- travaux d'aménagement :	1 797 412 €
- rémunération aménageur :	94 619 €
- frais divers et de gestion :	68 287 €

Pour l'année 2020, il n'est pas prévu de cession, ni de cession d'équipements publics. Par contre, il est programmé de recevoir 681 497€ de subventions (Région Auvergne Rhône-Alpes et Département de la Loire) déjà accordés ou en cours de discussion.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à 6 135 380 € HT dont 458 968 € HT pour la rémunération de l'aménageur.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des recettes sur l'opération est estimé à 4 555 112 € HT soit 1 347 320 € pour les cessions de lots, 729 620 € pour les cessions d'équipements publics et 2 478 172 € de subventions (1 858 629 € de la Région Auvergne Rhône-Alpes et 619 543 € du Département de la Loire).

### **Avancement financier**

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2019 s'élève à 715 099 € HT.

La Collectivité a approuvé, en conseil communautaire validant le traité de concession, le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 2 200 000 € dont les appels de fonds sont échelonnés sur 4 années.

Un premier versement a été réalisé en 2017 pour un montant de 650 000 €, un deuxième versement en 2018 de 1 050 000 €, un troisième versement de 200 000 € en 2019.

Le dernier versement de 300 000 € est prévu en 2020.

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

Après la remise des équipements publics estimés à 729 620 € HT (après déduction des subventions), le bilan du présent CRACL fait état d'une participation prévisionnelle qui se monterait en fin d'opération à 1 580 268 €.

Le versement de la participation est prévu sur 3 années.

#### **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 Loti sur la commune de Saint-Etienne.**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention.**
- **approuve le versement par Saint-Etienne Métropole, d'une avance de trésorerie de 300 000 € à la SPL Cap Métropole en 2020, conformément et suivant les modalités de la convention d'avance financière.**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° SERV 27638 –LOTI.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU