

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 06 MAI 2021**

**DELIBERATION N°2021.00170**

**ZAC BERGES DU GIER - PASTEUR A L'HORME - APPROBATION DU CRAC  
2020 ET CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE A CAP METROPOLE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 30 avril 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 65

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de voix : 67

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

M. Jean-Luc BASSON donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,  
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Eric BERLIVET, M. Kamel BOUCHOU, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND

**Secrétaire de Séance :**

Mme Siham LABICH

RECU EN PREFECTURE

Le 21 mai 2021

VIA DOTELEC - iXBus

02 02-042-24620770-20210505-02021001700

DATE D'AFFICHAGE : 21 mai 2021

## DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 06 MAI 2021

### ZAC BERGES DU GIER - PASTEUR A L'HORME - APPROBATION DU CRAC 2020 ET CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE A CAP METROPOLE

Saint-Etienne-Métropole a reconnu la ZAC Pasteur (dite «ZAC des Berges du Gier») à L'Horme comme une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain par délibération du 3/10/2019.

Le Bureau de Saint-Etienne-Métropole du 14 février 2020, a validé le transfert de la concession confiée en 2014 à Cap Métropole par la Ville de L'Horme, à Saint-Etienne Métropole. Ce transfert a fait l'objet d'un avenant qui est venu préciser notamment la prise en charge du coût résiduel de l'opération par Saint-Etienne-Métropole.

Sur les 6 ha de la ZAC, le programme global prévisionnel des constructions à édifier donne la capacité de réaliser :

- environ 230 logements
- 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (30000 m<sup>2</sup> de commerces et loisirs et 7 000 m<sup>2</sup> de surfaces artisanales)
- environ 2 000 m<sup>2</sup> de place publique centrale
- environ 500 stationnements
- des cheminements et des espaces pour les modes doux, notamment une voie verte sur les Berges du Gier
- des espaces de collecte et de gestion des eaux pluviales

## 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 :

- *Etudes d'AMO pollution (50 558€ HT)* : il s'agit là des *investigations complémentaires sur les îlots Nord (15.961€ HT + 11.639€HT, de la mise en place de piézomètres complémentaires endommagés et la réalisation du suivi de la qualité des eaux souterraines (14.655€ HT), du diagnostic environnemental et de l'EQRS sur l'îlot C (6.023€ HT) réalisés par Antea ; les études amiante et HAP (2.280€ HT) réalisées par DIAM CO.*
- *Etudes diverses (3.900€ HT)* : il s'agit là d'une étude complémentaire d'Anne gardoni qui a travaillé de nouveaux scénarios suite à l'arrivée de la nouvelle équipe municipale

Au titre de l'année 2020, le montant du poste **études** s'élève à **54.458 € HT**, soit un total de **263.327 € HT** depuis le début de l'opération.

➔ **Foncier**

Au cours de l'année 2020, aucune acquisition n'a été réalisée, cependant l'échange foncier avec la ville (2019) a donné lieu à une régularisation des frais d'acte notarié, d'un montant de **1.884€**.

Au titre de l'année 2020, le poste lié aux **acquisitions foncières** (achat de foncier et frais d'acquisitions) par Cap Métropole s'est élevé à **1.884€ HT**, soit un total de 1.751.572 € depuis le début de l'opération.

➔ **Travaux et ingénierie sur travaux**

>>**Travaux d'aménagement**

Au cours de l'année 2020, Cap Métropole n'a pas effectué de travaux, seul le marché Munoz a été soldé pour un montant de 1.500 € HT.

- Lot 4 Serrurerie (**155.362 € HT**) – Munoz

Au titre de l'année 2020, le poste lié aux **travaux d'aménagement** réalisés par Cap Métropole s'est élevé à **1.500 € HT**, soit un total de 1.843.700 € depuis le début de l'opération.

>>**Divers et imprévus sur travaux d'aménagement**

Au cours de l'année 2020, des travaux d'entretien réalisés en 2019 par l'entreprise Tissot à hauteur de 4.375€ HT, ont été payés.

Au titre de l'année 2020, le poste lié aux **frais divers et imprévus sur travaux d'aménagement** s'est élevé à **4.375 € HT**, soit un total de 176.031 € depuis le début de l'opération.

>>**Ingénierie sur travaux d'aménagement**

Au titre de l'année 2020, il n'y a pas eu de frais d'ingénierie d'aménagement, on compte un total de 234.477 € HT depuis le début de l'opération.

>>**Ingénierie sur travaux bâtiments**

En 2020, VDI a réalisé le dossier de Permis de Démolir sur le tènement Laurent (futur îlot C) pour un montant de **1.750 € HT**.

Au titre de l'année 2020, le montant **les frais d'ingénierie sur bâtiments** s'élève à **1.750 € HT**, soit un total de 38.400 € HT depuis le début de l'opération.

>>**Divers et imprévus sur travaux bâtiments**

Au cours de l'année 2020, il n'y a eu aucun frais divers lié aux travaux de bâtiments.

Le poste lié aux **frais divers et imprévus sur travaux de bâtiments** s'est élevé à un total de 2.505 € depuis le début de l'opération.

➔ **Frais divers et de gestion**

Le paiement de la **taxe foncière** sur les propriétés de Cap Métropole en 2020 s'est porté à **5.294 €**. A cela s'ajoute divers frais, la **taxe sur les salaires** qui s'élève à **2.114 € HT** et des frais divers à hauteur de **594 € HT**

Lors de l'année **2020**, il a également été observé divers frais de gestion :

- des frais d'assurances sur les biens propriété de Cap Métropole pour **548.70€** ;
- des dépenses de frais bancaires à hauteur **116 €** ;

- des frais financiers liés aux emprunts pour **27.401 € HT**

Au titre de l'année 2020, le poste **frais divers et de gestion** s'élève à **35.574 € HT**, soit un total de 290.496 € HT depuis le début de l'opération.

#### ➔ **Rémunération de l'aménageur**

La rémunération de Cap Métropole en tant qu'aménageur de l'opération se décompose en thèmes :

- Une rémunération forfaitaire d'animation d'opération ;
- Une rémunération d'aménagement pour le suivi des travaux réalisés ;
- Une rémunération sur les acquisitions ;
- Une rémunération de commercialisation ;
- Une rémunération pour assurer les remises d'ouvrage à la collectivité ;
- Une rémunération pour le travail de liquidation d'opération (clôture foncière, financière, comptable) à l'échéance de la concession.
- Une rémunération complémentaire de 10 000€ pour accompagner les modalités de changement de concédant

L'ensemble de ces rémunérations sont définies et précisées à l'article 24.3 du traité de concession.

Au cours de l'année **2020**, Cap Métropole a perçu :

- pour l'animation de l'opération pendant l'année : **20.000 €** ;
- pour le suivi des opérations d'aménagement (études, travaux...) : **3.100€** ;
- pour l'accompagnement des modalités de changement de concédant : **10.000 €**

Au titre de l'année 2020, le montant des dépenses du poste **rémunération de l'aménageur** s'élève à **33 100 € HT**, soit un total de 366.771 € depuis le début de l'opération.

## **II. Recettes réalisées au cours de l'exercice 2020**

#### ➔ **Recettes de cessions**

Au cours de l'année **2020** et depuis le début de l'opération, il n'y a pas eu de recettes de cession.

#### ➔ **Recettes de locations**

Au cours de l'année 2020, il y a eu une recette de location d'un montant de **1.362 € HT** correspondant à la production des panneaux photovoltaïques.

Au titre de l'année 2020, les **recettes de locations** se sont élevées à **1.362€**, soit un total de **18.805€** depuis le début de l'opération.

#### ➔ **Subventions**

Au cours de l'année **2020**, il y a eu aucune recette de subvention.

Au titre de l'année 2020, il n'y a eu aucune **subvention**, on compte un total de 752.501 € depuis le début de l'opération.

### ➔ **Cession d'équipements publics**

Des acomptes ont déjà été versés par la Ville et Saint Etienne Métropole d'un montant d'1M€ Saint-Etienne Métropole et 1.3 M€.

Les acomptes déjà versés par la Ville au titre des équipements publics demeurent acquis à l'opération (1 300 000 €). Conformément à l'avenant de transfert, la Ville s'engage à verser le solde à l'opération portée par Cap Métropole d'ici la remise des ouvrages, pour un montant prévisionnel de 507 319 €.

Les sommes déjà versées par la Métropole au titre des équipements publics demeurent acquises à l'opération (1 082 195 € HT se décomposant en 1 000 000 € au titre de la convention de fonds de concours exceptionnel - affectés au rachat d'ouvrages, et 82 195 € au titre du financement de la voie verte).

Au cours de l'année 2020, il y a eu aucune cession d'équipement

Au titre de l'année 2020, il n'y a aucune **recette de cession d'équipements**, on compte un total de **2.300.000€** depuis le début de l'opération et **82.195€** pour le financement de la voie verte.

### ➔ **Produits divers**

Aucun

### ➔ **Subvention d'investissement de La Ville de L'Horme et de Saint-Etienne Métropole**

L'article 24.4.3 du traité de concession, prévoyait que la subvention d'investissement de la Ville de L'Horme d'un montant de 956.687€ HT serait versée conformément à l'échéancier en annexe, soit progressivement chaque année jusqu'à la fin de la concession.

L'avenant de transfert a précisé les modalités financières, ainsi une participation d'équilibre prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole est inscrite à hauteur de 1.373.343€ HT. La Ville de L'Horme a versé à titre d'acompte de la subvention d'investissement à l'opération la somme de 475.000€, qui lui seront remboursés par Cap Métropole. Ce remboursement est prévu en 2021, parallèlement au versement par la commune du solde de sa participation aux équipements publics de la ZAC.

En 2020, Saint-Etienne Métropole a versé deux participations, une première d'un montant de 300.000€, le 1<sup>er</sup> semestre, conformément au CRACL 2019. La seconde participation de 357.781€ a été versée en anticipation, elle était prévue en 2021.

Le nouveau bilan prévoit une subvention totale à hauteur de 1.543.927€, une différence de 170.584€ par rapport au bilan de transfert, qui s'explique par une baisse des recettes et une hausse des dépenses.

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

### ➔ **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 pourra convenir avec la collectivité du versement d'une avance.

Aucune avance financière n'a été réalisée.

#### **IV. Convention d'avance financière numéro 1**

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet, le traité de concession (article 24-5) prévoit le versement d'avances financières par Saint-Etienne Métropole à la SPL Cap Métropole pour répondre aux besoins de trésorerie pour l'opération.

De ce fait, une première convention d'avance d'un montant de 1 500 000 € et permettant de couvrir les besoins de trésorerie pour l'année 2021 est prévue. Conformément aux dispositions de l'article 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et au CRACL 2016, Saint-Etienne Métropole consent une avance financière n°1 au titre de 2021 sur l'opération « ZAC Pasteur » d'un montant de 1 500 000 € (*un million cinq cents mille euros*).

L'avance est consentie pour une durée maximale de dix ans.

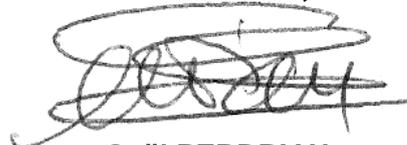
Elle sera remboursée à Saint-Etienne Métropole, en fonction des possibilités au regard de la situation de trésorerie de l'opération, en 2023 et en 2024.

#### **Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, 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 ZAC PASTEUR,**
- **approuve la signature d'une convention d'avance n°1 avec Cap Métropole dans le cadre de l'opération ZAC PASTEUR, d'un montant de 1 500 000 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'avance n°1.**

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

**Pour extrait,  
Le Président,**



**Gaël PERDRIAU**