

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 29 JUIN 2023

DELIBERATION N°2023.00331

**ZONE D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE –
APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP
METROPOLE AU 31/12/2021 – AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION
AVEC LA SPL CAP METROPOLE - CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE N°4**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 22 juin 2023

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 81

Nombre de pouvoirs : 21

Nombre de voix : 102

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER,
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ,
Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, M. Cyrille BONNEFOY,
M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET,
M. Kamel BOUCHOU, M. Henri BOUTHEON, 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. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI,
M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE,
M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. Martial FAUCHET,
M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET,
M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON,
M. Jacques GUARINOS, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,
Mme Pascale LACOUR, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER,

RECU EN PREFECTURE

Le 12 juillet 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230629-D2023003310

Date de mise en ligne : 12 juillet 2023

M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Evelyne ORIOL, M. Tom PENTECOTE, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, Mme Julie TOKHI, M. Jacques VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,
M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Christian SERVANT,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,
Mme Marianne DELIAVAL donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Jean DUVERGER,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Solange MORERE donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Nicole PEYCELON donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
Mme Laetitia VALENTIN donne pouvoir à M. Pierrick COURBON

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles BOUDARD, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE,
M. Jordan DA SILVA, M. Didier DELDON, M. Philippe DENIS, M. David FARA,
M. Jean-Claude FLACHAT, M. Jérôme GABIAUD, M. Pascal GONON, M. Marc JANDOT,
M. Yves LECOCQ, Mme Fabienne MARMORAT, M. Patrick MICHAUD, M. Gilles PERACHE,
M. Marc PETIT, Mme Christel PFISTER, Mme Corinne SERVANTON, M. Gérard TARDY,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 29 JUIN 2023

ZONE D'ACTIVITE DES ROCHES SUR LA COMMUNE DE LA TALAUDIÈRE – APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021 – AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE - CONVENTION D'AVANCE FINANCIERE N°4

Dans le cadre des interventions de Saint-Etienne Métropole au titre de la création de nouvelles zones d'activités économiques, il est prévu de procéder à la poursuite de l'aménagement de la ZI Molina La Chazotte sur la commune de La Talaudière avec l'aménagement du secteur dit « Les Roches ».

Cet aménagement s'inscrit dans le cadre de la politique de développement économique conduite par la Métropole et qui vise à offrir des solutions foncières et immobilières répondant aux besoins des entreprises et permettant d'accompagner leur développement.

Les terrains d'emprise du projet représentent une superficie d'environ 8.4 ha qui ont été acquis par Saint-Etienne Métropole en 2011, puis revendus à la SPL Cap Métropole en 2019. En effet, il a été décidé de confier la réalisation de l'opération à Cap Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La signature du contrat de concession a été approuvée par le Conseil Métropolitain du 22 mars 2018.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2022

Le montant des dépenses pour les études s'élève à 7 500 € HT en 2022.
Depuis le début de l'opération, le montant des études s'établit à 88 450 € HT.

Au cours de l'année 2022, aucune acquisition foncière n'a été réalisée.
Depuis le début de l'opération, le montant des acquisitions foncières est de 790 009 € HT.

Concernant les travaux, aucune dépense n'a été engagée en 2022.
Depuis le début de l'opération, le montant des travaux s'élève à 20 285 € HT.

Les frais divers et de gestion (taxe foncière, assurance...) s'élèvent à 3 350 € HT en 2022, soit un montant total de 10 339 € HT depuis le début de l'opération.

La rémunération de l'aménageur pour l'année 2022 s'élève à 22 995 € HT, soit 113 038 € HT depuis le début de l'opération.

Les dépenses de l'opération s'élèvent donc au cours de l'exercice 2022 à 33 845 € HT, portant le total des dépenses à 1 022 121 € HT depuis le début de l'opération.

Aucune recette n'a été réalisée en 2022, le montant des recettes s'élève à 4 119 € HT depuis le début de l'opération.

Prévisions 2023

La prévision des dépenses pour l'année 2023 est de 1 748 275 € HT.

Cap Métropole lancera l'appel d'offre des travaux pour débiter les aménagements de restitution de zone humide sur la zone de Villars. Les travaux de gros terrassement sur la zone des roches démarreront également, sous réserve de l'obtention de l'arrêté préfectoral après accord du CODERST.

Les montants prévisionnels de dépenses intègrent également la rémunération de Cap Métropole et les frais de gestion :

Etudes :	75 000 € HT,
Travaux :	1 578 782 € HT,
Frais divers de de gestion :	13 700 € HT,
Rémunération de l'aménageur :	80 792 € HT.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses sur l'opération est estimé à **5 389 013 € HT**, intégrant la rémunération de l'aménageur à hauteur de 513 917 €.

Il n'est pas prévu de recette en 2023.

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des recettes sur l'opération est estimé à **5 389 013 € HT**. Le montant des recettes estimé comprend la cession de lots à hauteur de 2 595 856 €, la cession d'équipements publics à hauteur de 2 789 038 € et des produits divers pour 4 119 €.

Avancement financier

La trésorerie de l'opération au 31 décembre 2022 s'élève à 1 491 428 €.

Avenant à la convention d'avance financière

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 (concessionnaire) pourra convenir avec Saint-Etienne Métropole (concedant), du versement d'une avance.

La collectivité a approuvé en Conseil Métropolitain validant le traité de concession, le versement d'une avance de trésorerie d'un montant de 3 500 000 €.

Trois conventions d'avances financières ont été approuvées par le conseil métropolitain. Des versements d'un montant de 2 500 000 € ont été effectués à la date du 31/12/2022.

Au regard de l'avancement du projet et de ses évolutions, de l'impact des mesures environnementales et des délais associés à ces mesures, il est proposé une nouvelle convention d'avance financière (n°4).

Ainsi, les nouvelles modalités de versement de l'avance financière sont réparties de la manière suivante :

- 650 000 € en 2023
- 200 000 € en 2024

Le montant total de l'avance financière est donc ainsi modifié et s'élève à 3 350 000 €.

Participation de Saint-Etienne Métropole

Il n'est plus prévu de participation de Saint-Etienne Métropole, au regard du nouveau bilan financier.

Avenant n°4 au traité de concession

Comme développé précédemment, il est proposé un avenant au traité de concession afin d'intégrer les évolutions du projet.

L'avenant a pour objet :

- La prolongation du délai de la concession jusqu'en 2028,
- Les évolutions du bilan d'opérations, de la participation financière du concédant au coût de l'opération et de la rémunération du concessionnaire.

Le Conseil Métropolitain, 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 création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – commune de La Talaudière,**
- **approuve l'avenant n°4 au traité de concession avec CAP Métropole venant valider l'évolution du bilan de l'opération, l'évolution de la participation financière du concédant au coût de l'opération et le délai de la concession,**
- **autorise Monsieur le président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°4 au traité de concession de l'opération de création d'une ZAE sur le secteur des Roches – ZAC Molina La Chazotte – commune de La Talaudière,**
- **approuve la convention d'avance financière n°4 avec Cap Métropole pour fixer le montant des avances financières 2023 et 2024,**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer la convention d'avance financière n°4,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de la convention d'avance financière,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder au versement à la SPL Cap Métropole d'une avance financière de 650 000 € ainsi que le prévoit la convention d'avance financière N°4,**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° MOLI 27638 – ROCH2.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

**Pour extrait,
Le secrétaire de Séance,**



Tom PENTECOTE

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD