



**DÉPARTEMENT DE LA LOIRE  
VILLE DU CHAMBON-FEUGEROLLES**

## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **SÉANCE ORDINAIRE DU 05 JUILLET 2023**

Le Maire certifie :

1°/ Que tous les conseillers municipaux en exercice ont été convoqués dans les formes et délais prescrits par la loi, soit en date du 29 juin 2023,

2°/ Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 33 sur lequel il y avait 23 membres présents au début de la séance, à savoir :

Membres présents :

M. FARA, maire,

M. BOUTHEON, Mme MARMORAT, M. VASSELON, Mme JACQUEMONT, M. GEYSSANT, Mme HAMIDI, Mme DI DOMENICO, adjoints,

M. GAWEL, M. GRANGETTE, M. PINEL, Mme ROVERA, Mme DAVID, Mme BRUYERE, Mme CHELLIG, Mme CELLE, Mme CHAMPAGNAT, M. ARBAUD, Mme BRETON, Mme CHOUAL, M. RANCON, M. SIBAUD, M. BOURGIN conseillers municipaux,

Membres absents ayant donné pouvoir :

M. ROCHETTE à Mme CHELLIG

M. OLIVIER à M. PINEL

M. BARNIER à M. FARA

Mme AIVALIOTIS à Mme HAMIDI

Mme BONJOUR à Mme DI DOMENICO

M. MAISONNIAL à M. BOUTHEON

Membres excusés :

M. AKCAYIR, M. SIMONETTI, Mme BURNICHON, Mme CHAUMAYRAC

Président de séance : M. FARA

Secrétaire élue pour la séance : Mme HAMIDI

**VILLE DU CHAMBON-FEUGEROLLES**  
**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2023**  
**DÉLIBÉRATION N° DCM-05072023-01**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT LES MOLIERES AVEC LA SOCIETE  
PUBLIQUE LOCALE CAP METROPOLE – APPROBATION DU COMPTE RENDU  
ANNUEL D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) AU 31/12/2022**

Située au cœur de la vallée de l'Ondaine, la commune du Chambon-Feugerolles s'est engagée dans la réalisation d'un quartier durable à proximité immédiate de la gare et du centre-ville sur une ancienne friche industrielle de 1,8 hectares : l'éco-quartier Les Molières. Par sa recherche d'exemplarité, le projet a atteint en 2014 l'étape 2 dans la démarche de labellisation EcoQuartier, l'objectif étant dorénavant l'obtention de l'étape 3. De plus, le projet répond aux ambitions du SCOT Sud Loire de « refaire la ville sur la ville » et de densifier le foncier disponible à proximité des gares. Il s'inscrit enfin en parfaite cohérence avec le Projet Partenarial d'Aménagement Gier – Ondaine – Saint-Etienne Sud (PPA GOSE) dont il constitue l'une des déclinaisons opérationnelles.

Une étude urbaine sur ce secteur a été confiée en 2011 au Bureau d'Etudes TEKHNE Ingénierie qui a défini les grands principes d'organisation du futur quartier d'habitat comprenant une centaine de logements. Anciennement affecté à l'industrie, le site a fait l'objet de deux phases de dépollution conduites par l'EPORA afin de permettre sa réaffectation. La première phase de l'opération a été menée sur la partie Sud-Ouest du site où dix-sept logements sociaux ont été livrés en 2013. La seconde phase consiste en la création d'une cinquantaine de logements principalement en accession à la propriété ainsi que l'implantation d'équipements. La Ville s'est engagée dans une démarche pré-opérationnelle pour cette seconde phase via une délégation de mandat à Cap Métropole en date du 9 octobre 2020.

Dans le cadre de la fin des études préalables, et pour le démarrage opérationnel, la commune a décidé de confier à la SPL Cap Métropole les missions de suivi des études et de mise en œuvre du projet d'aménagement via une concession d'aménagement approuvée par délibération en date du 18 mai 2022. Cette dernière a été signée le 7 juin 2022 et notifiée à l'aménageur le 17 juin 2022 pour une durée de 8 ans.

Un avenant n°1 au traité de concession d'aménagement Les Molières a été approuvé en conseil municipal du 5 avril 2023. Ce dernier, qui a été signé le 17 avril 2023 avait pour objet de compléter les missions de la SPL Cap Métropole en y intégrant la réalisation d'un centre de santé et sa gestion locative pendant la durée de la concession. De plus cet avenant est venu préciser les modalités de financement de l'opération et notamment les participations de la collectivité, proroger la durée de la concession d'aménagement à 10 ans en cohérence avec l'évolution des missions du concessionnaire.

Conformément à la réglementation en vigueur, la SPL Cap Métropole a adressé à la Ville le compte rendu annuel d'activités à la collectivité locale (CRACL) arrêté au 31 décembre 2022. Il a pour but de permettre à la Ville du Chambon-Feugerolles d'exercer son droit de contrôle comptable et financier sur l'opération, et à l'aménageur de rendre compte annuellement des évolutions du projet, des engagements réalisés en dépenses et en recettes, et des estimations de dépenses et de recettes restant à réaliser.

**Avancement de l'opération au 31 décembre 2022 :**

D'un point de vue administratif afin de limiter les frais des échanges fonciers les modalités de maîtrise foncière sont étudiées pour permettre à la SPL Cap métropole d'intervenir sur les terrains d'assiette du projet dont la Ville du Chambon-Feugerolles est propriétaire. L'hypothèse qui est en cours d'analyse, consisterait en la mise à disposition par la commune du foncier destiné aux travaux d'espaces publics et au centre de santé et en la cession du foncier destiné aux lots de construction. Dans tous les cas, la SPL devra disposer d'une autorisation d'intervention au démarrage des travaux.

D'un point de vue opérationnel, en 2022, les études de maîtrise d'œuvre se sont poursuivies avec notamment l'étude de différents scénarios d'intégration du centre de santé sur l'emprise des Molières et le lancement puis la validation des études d'avant-projet et de projet. Le marché conclu initialement s'achevant à l'issue de la phase projet (PRO) une nouvelle consultation a dû être lancée par la SPL Cap Métropole afin de désigner une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre pour assurer les phases suivantes. C'est le groupement constitué par Villes&Paysages, AGS, AMETEN et WESSLING qui a été retenu. Il aura pour missions d'actualiser les études de projet, d'accompagner à la consultation des entreprises de travaux, de suivre les travaux et leur livraison. De plus, des missions complémentaires leur ont été confiées (architecte-conseil, conseil en sites et sols pollués, dépollution). Parallèlement d'autres études sont en cours (campagnes de mesures des gaz du sol, études en vue de plusieurs démolitions, études géotechniques). Le démarrage des travaux est programmé pour début 2024.

***Eco quartier des Molières :***

Les dépenses au titre de l'année 2022 s'élèvent à 33 224 € HT.

Les recettes au titre de l'année 2022 s'élèvent à 0 € HT.

La subvention d'investissement de la Ville du Chambon-Feugerolles est arrêtée à hauteur de 520 034 € sur la durée totale de la concession soit un coût annuel de 106 093 €. En 2022 cette participation n'a pas été versée. D'un point de vue de la trésorerie, une avance financière de 150 000 € a été versée au concessionnaire et aucun emprunt n'a été contractualisé. De plus 15 941 € sont disponibles sur les comptes de tiers et 5 215 € devraient être remboursés au titre de la TVA. Ainsi au 31/12/2022 la trésorerie de l'opération s'élève à 127 502 € HT.

**Prévision 2023 :**

D'un point de vue administratif et opérationnel des avenants devraient être conclus ils concerneront la réalisation du centre de santé (avenant n°1 signé courant avril 2023), la stratégie foncière et la mise à jour des modalités de remise d'ouvrages. Les dépôts de permis de démolir et d'aménager devraient intervenir au plus tard durant l'été 2023. Les études de maîtrise d'œuvre et mission architecte-conseil devraient permettre d'affiner les hypothèses prises lors des études de projet et d'affiner le programme de logements, le positionnement des futurs bâtiments...en vue du lancement du marché de travaux au troisième trimestre 2023. Le démarrage des travaux étant programmé début 2024. Quant aux travaux de démolition ils devraient démarrer à compter de l'automne 2023. Enfin la fin de l'année 2023 marquera le début de la phase de commercialisation des lots à bâtir.

***Centre de santé :***

Une convention de mise à disposition a été conclue le 19 avril 2023 entre la Ville, la SPL Cap Métropole et la Caisse Autonome Nationale de la Sécurité Sociale dans les Mines (CANSSM). La livraison du bâtiment est prévue au plus tard en juin 2026. Une consultation de maîtrise d'œuvre en vue de la conception du bâtiment a été lancée par le concessionnaire.

Les dépenses prévisionnelles au titre de l'année 2023 s'élèvent à 128 536 € HT.

Les recettes prévisionnelles au titre de l'année 2023 s'élèvent à 0 € HT. A noter que la cession d'équipements publics est estimée à hauteur de 1 581 711 € HT à l'échéance de la concession.

Sur la durée totale de la concession les dépenses et recettes sont estimées à 2 547 713 € HT. Un besoin de financement par voie d'emprunt est estimé à 1 283 973 € HT.

***Eco quartier des Molières :***

Les dépenses prévisionnelles au titre de l'année 2023 s'élèvent à 948 168 € HT.

Les recettes prévisionnelles au titre de l'année 2023 s'élèvent à 457 440 € HT :

- Cession d'équipements publics : 351 347 € HT. A l'échéance de la concession ces recettes sont estimées à hauteur de 2 810 776 € HT,
- Subvention d'investissement de la Ville du Chambon-Feugerolles : 106 093 €

Sur la durée totale de la concession les dépenses et recettes sont estimées à 4 112 472 € HT. Un besoin de financement par voie d'emprunt est estimé à 2 400 000 € HT.

De façon globale (Centre de santé + éco quartier des Molière) et l'échéance de la concession, la subvention d'investissement au déficit de l'opération est estimée à 848 747 €.

En 2023 il n'est pas prévu de solliciter une nouvelle avance financière auprès de la Ville du Chambon-Feugerolles.

Le CRACL 2022 est annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

à l'unanimité,

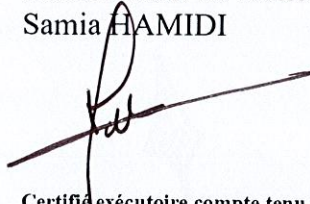
APPROUVE le compte rendu annuel d'activité arrêté au 31 décembre 2022 présenté par la SPL Cap Métropole pour l'opération Les Molières,

AUTORISE le versement à la SPL Cap Métropole d'une subvention d'investissement d'un montant maximum de 106 093 € et d'un acompte à la cession d'équipements publics d'un montant de 351 347 €,

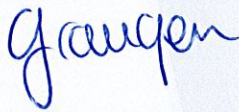
DIT que le montant des dépenses sera prélevé sur le chapitre correspondant du budget communal.

Ont signé au registre tous les membres présents.

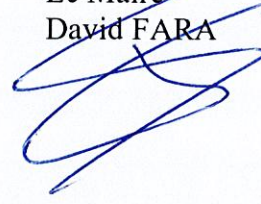
La Secrétaire de séance  
Samia HAMIDI



Certifié exécutoire compte tenu de :  
- sa publication le 10/07/2023  
Pour le Maire et par délégation  
La Directrice générale des services



Le Maire  
David FARA



*Conformément aux dispositions prévues par l'article R 421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Lyon ou par l'application informatique "Télerecours citoyen" accessible par le site internet "[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)". La présente délibération peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication. Le recours contentieux peut alors être engagé dans un délai de 2 mois à compter, soit de la décision explicite de rejet du recours gracieux, soit de la décision implicite de rejet.*