Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
042-214200958-20251202-DCM_20251202_13-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 03/12/2025
Publication : 05/12/2025

capmétropole
Construction + Aménagement + Patrimoine
Société Publique Locale au capital de 716.000€

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 26 JUIN 2025

LE RAPPORT DE GESTION
du CONSEIL D'ADMINISTRATION
Exercice 2024

I – DONNEES GENERALES

1- Composition du capital social

Le capital social s'élève à la somme de 716.000 € divisé en 716 actions d'une valeur nominale de 1.000€, selon la répartition ci-après :

Compte actionnaires	Actionnaires	%	Nbre d'actions	Valeur nominale action	Montant	Nombre administrateurs
1	SAINT-ETIENNE METROPOLE	29,75%	213	1 000 €	213 000 €	5
2	SAINT-ETIENNE	24,58%	176	1 000 €	176 000 €	4
3	SAINT-CHAMOND	6,28%	45	1 000 €	45 000 €	1
4	FIRMINY	5,59%	40	1 000 €	40 000 €	1
5	RIVE DE GIER	5,59%	40	1 000 €	40 000 €	1
6	LE CHAMBON-FEUGEROLLES	5,59%	40	1 000 €	40 000 €	1
7	ANDREZIEUX-BOUTHEON	5,59%	40	1 000 €	40 000 €	1
8	VILLARS	5,59%	40	1 000 €	40 000 €	1
	ASSEMBLEE SPECIALE					
12	LA RICAMARIE	2,51%	18	1 000 €	18 000 €	2
13	SAINT-JEAN-BONNEFONDS	2,09%	15	1 000 €	15 000 €	
10	LA TALAUDIERE	2,09%	15	1 000 €	15 000 €	
9	L'HORME	1,68%	12	1 000 €	12 000 €	
14	GENILAC	1,40%	10	1 000 €	10 000 €	
15	SAINT-MARTIN-LA-PLAINE	1,26%	9	1 000 €	9 000 €	
16	CHATEAUNEUF	0,14%	1	1 000 €	1 000 €	
17	ROCHE-LA-MOLIERE	0,14%	1	1 000 €	1 000 €	
18	SORBIERS	0,14%	1	1 000 €	1 000 €	
	TOTAL	**100,00%**	**716**		**716 000 €**	**17**

2- Le personnel de la société

Au 31 décembre 2024, l'effectif de la société est de 31 salariés (dont 19 cadres) et représente l'équivalent de 29,40 personnes en équivalent temps plein, compte tenu de 10 salariés en temps partiel.

Au 31 décembre 2023, l'effectif était de 31 salariés et représentait 29,50 ETP.

3- Conformément aux dispositions des articles L. 232-1 et suivants du Code de commerce, nous vous informons des points suivants :

- Aucun dividende n'a été versé par la société au cours des trois derniers exercices ;
- Aucune action de la société n'est attribuée aux salariés.

4- Evènements significatifs intervenus en 2024 :

- **Consultation pour une prestations de conseils et d'assistance auprès de CAP Métropole**

  Une consultation a été lancée courant avril 2024 afin que Cap Métropole puisse bénéficier de prestations de conseils et d'assistance dans les domaines suivants répartis en deux prestations distinctes :
  - Lot 1 : Fourniture d'un accès à un environnement professionnel d'échanges, de références, d'expériences et de données mutualisées
  - Lot 2 : Conseils d'experts auprès de la SPL Cap Métropole tant dans sa gestion propre que dans ses domaines d'intervention au titre des opérations.

  La commission d'appel d'offre du 31 mai 2024 a décidé d'attribuer les deux lots à la SCET.

- **Actualisation des rémunérations 2024 de la société**

  Le Conseil d'administration du 31 mai 2024 a décidé :
  - de maintenir le principe d'indexation au 1er janvier de chaque année des rémunérations forfaitaires sur tous nouveaux contrats signés à partir du 1er juillet 2024, d'une durée au moins égale à 18 mois sur la base de l'indice Syntec, proportionnellement à l'évolution de cet indice entre le mois de décembre de l'année précédente et le mois de décembre précédent la signature du contrat (pris comme indice de référence), et en portant le plafonnement à 3%
  - de maintenir les coûts journaliers appliqués sur les nouveaux mandats et les nouvelles assistances à maîtrise d'ouvrage à hauteur de 800 € HT pour les responsables de projets et 425 € HT pour les assistantes opérationnelles sur l'année 2024
  - de maintenir le principe d'un rendez-vous annuel d'examen de l'actualisation des rémunérations lors du Conseil d'administration d'arrêté des Comptes afin d'amender le cas échéant les décisions prises

- **Consultation pour une mission de commissaire aux comptes titulaire sur les exercices 2024 à 2029**

  Une consultation a été lancée début mai 2024 afin de nommer, pour les 6 prochains exercices comptables, le commissaire aux comptes de Cap Métropole, considérant que le mandat du commissaire aux comptes titulaire est venu à échéance à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2023.

  L'assemblée générale du 27 juin 2024 a désigné la SARL LAURENCE.CROPPI – Cabinet RABOISSON commissaire aux comptes pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale tenue prévisionnellement en 2030 statuant sur les comptes de l'exercice 2024

Lancement d'un Plan d'Evolution Stratégique

Dans un contexte en constante évolution et de déploiement durant les 7 dernières années, les administrateurs de la SPL Cap Métropole ont jugé nécessaire d'engager une réflexion collective sur les perspectives et les moyens de la société pour les cinq prochaines années, afin d'évaluer sa capacité à répondre aux attentes des collectivités donneuses d'ordre et de mettre son organisation en adéquation.
Lors du Conseil d'administration du 7 octobre 2024, le cahier des charges pour le recrutement d'un prestataire, la composition des comités de pilotage et technique, ainsi que l'appui de la Banque des Territoires ont été validés.
Le 13 décembre 2024, le Conseil d'administration a proposé au Directeur général de confier la mission au cabinet Sémaphores Expertise, dont l'intervention a débuté début 2025. Une première version du Plan est attendue au début de l'été 2025.

Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes

Le Conseil d'administration a été informé ;

- le 7 octobre 2024 : d'un courrier recommandé reçu par Joseph PERRETON, en sa qualité de mandataire social de la SPL Cap Métropole, en date du 4 septembre 2024 pour l'ouverture d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne Rhône-Alpes.
- le13 décembre 2024 : de l'avancée du contrôle.

Mission d'appui confiée à la SCET pour la rédaction d'un règlement intérieur et d'une charte de déontologie

Afin de poursuivre la formalisation et la sécurisation des procédures internes, le Conseil d'administration du 7 octobre 2024 a décidé qu'une mission d'appui puisse être confiée à la SCET pour la rédaction d'un règlement intérieur auquel une charte de déontologie serait annexée.
Les projets de ces documents seront présentés lors d'un prochain conseil d'administration en 2025.

Mouvements du personnel

Au sein du pôle Aménagement et construction

Congés maternité :
Une responsable de projets a bénéficié de son droit à congés maternité du 27 mars 2024 au 30 juillet 2024, a eu des arrêts de travail jusqu'au 22 novembre 2024 et a soldé ses CP et RTT jusqu'en fin d'année 2024.

Temps partiel thérapeutique,
Suite à ses arrêts de travail pour raison médicale fin 2023, à la prescription de son médecin traitant d'une reprise à temps partiel, à l'avis favorable du médecin de travail, une assistante opérationnelle a repris son poste à temps partiel pour raison thérapeutique à compter du 4 janvier 2024 à hauteur de 50%. Depuis, les modalités de travail (horaires, télétravail, missions, taux d'emploi…) se sont ajustées progressivement en parallèle de l'évolution de la situation médicale de la salariée. Cette mise en temps partiel thérapeutique lui avait été prescrite jusqu'au 21 juin 2024.

Changement taux d'emploi :
Pour faire face aux missions qu'elle a à conduire, la coordonnatrice du Pôle Aménagement et Construction a sollicité une évolution temporaire de taux d'emploi 80% à 90% pour à compter du 2 septembre 2024 jusqu'au 30 juin 2025. Cette demande a été acceptée.
Pour des raisons personnelles, une assistante opérationnelle à solliciter une évolution définitive de taux d'emploi de 80 à 100% à compter du 2 septembre 2024. Cette demande a été acceptée.

Au sein du pôle Renouvellement urbain en quartiers anciens

Départ :
2 départs de responsables de projets ont été réalisés en 2024 :
- Au 12 janvier 2024
- Au 6 mai 2024

Embauches :
A compter du 15 mai 2024, un nouveau CDD de 18 mois a été signé avec un chargé d'opérations afin de poursuivre ses missions sur 2 opérations majeures du pôle (Rive-de-Gier et Saint-Etienne). Pour répondre au départ d'une responsable de projets, le recrutement d'une nouvelle responsable de projets a été effective au 28 octobre 2024.

Temps partiel thérapeutique,
Suite à ses arrêts de travail pour raison médicale fin 2023, à la prescription de son médecin traitant d'une reprise à temps partiel, à l'avis favorable du médecin de travail, le coordonnateur du pôle renouvellement urbain en quartiers anciens, a repris son poste à temps partiel pour raison thérapeutique à compter du 15 décembre 2023 à hauteur de 50%. Depuis, les modalités de travail (horaires, télétravail, missions, taux d'emploi…) se sont ajustées progressivement en parallèle de l'évolution de la situation médicale du salarié. Cette mise en temps partiel thérapeutique lui avait été prescrite jusqu'au 28 juin 2024.

Au sein des 2 pôles Aménagement et Construction et Renouvellement urbain en quartiers anciens

Au 2 septembre 2024, le recrutement d'une nouvelle assistante opérationnelle a été effectif.

Nouvelles opérations confiées à la Société :

- Mandat pour la réalisation de l'étude pré-opérationnelle multisites de renouvellement des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain de Saint-Etienne Tarentaize-Beaubrun-Couriot, Saint-Chamond centre-ville, Rive-de-Gier centre-ville, La Ricamarie centre-ville et Firminy centre-ville [confié par Saint-Etienne Métropole]
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'appui à la commercialisation du tènement ex-Isochrome [confiée par la commune de Sorbiers]
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le chantier du château de Roche-la-Molière [confiée par la commune de Roche-la-Molière]
- Mandat d'études préalables – Etude de recomposition urbaine Secteur Rives de l'Onzon [confié par la commune de La Talaudière]

- Mandat de réalisation pour les aménagements d'un itinéraire vélo sécurisé dans le secteur de Ratarieux à Saint-Etienne [confié par Saint-Etienne Métropole]
- Assistance à maîtrise d'ouvrage d'appui à la création d'une SEM Patrimoniale métropolitaine, outil d'investissement immobilier au service des actions de développement de la Métropole [confiée par Saint-Etienne Métropole]
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'appui au montage opérationnel du secteur AKERS (à Unieux-Fraisses) [confiée par Saint-Etienne Métropole]
- Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'appui au montage opérationnel du secteur Bellevue - Le Mont à Saint-Etienne [confiée par Saint-Etienne Métropole]

5- Evènements importants survenus depuis la clôture de l'exercice

Sont portés à votre connaissance les principaux points qui sont intervenus :

Contrôle de la Chambre Régionale des Comptes

Le Conseil d'administration du 12 mars 2025 a été informé que le magistrat en charge du contrôle a présenté le 15 janvier 2025 au Président et au Directeur général les premiers éléments liés à la clôture de sa mission. À cette occasion, il a précisé que son rapport provisoire serait soumis à la Chambre le 7 février 2025, avant d'être transmis à Cap Métropole.

Le Plan d'Evolution Stratégique

La phase initiale du Plan d'Evolution stratégique repose sur un diagnostic approfondi, combinant analyse de l'existant et entretiens avec les représentants d'une vingtaine de collectivités actionnaires et partenaires (EPORA, EPASE, Epures, Banque des Territoires, DDT, etc.), afin de :

- Appréhender la situation du territoire d'action de la SPL, de ses dynamiques, de ses perspectives
- Cartographier l'offre de services et le positionnement de Cap Métropole dans l'environnement institutionnel du territoire
- Analyser les données financières et les perspectives connues à ce jour afin d'apporter des éléments d'éclairage sur les enjeux
- Evaluer la perception de l'action et de l'organisation de Cap Métropole par les représentants de ses actionnaires
- Identifier les besoins actuels et futurs des collectivités et donneurs d'ordres.

Les entretiens menés par l'équipe de consultants se sont déroulés entre avril et début mai, sans participation directe de la Présidence ni de la Direction de Cap Métropole. Parallèlement, un questionnaire en ligne a été adressé aux représentants techniques, aux élus de l'ensemble des actionnaires ainsi qu'à l'ensemble des collaborateurs de la SPL, permettant ainsi de réaliser un diagnostic « métier » et organisationnel de Cap Métropole.

Ce diagnostic de Cap Métropole a été analysé et apprécié par l'équipe de consultants au regard de la situation financière de la Société, des perspectives de plan d'affaires pour les trois prochaines années ainsi que du compte de résultats prévisionnels pour les années 2025 à 2027.

Les conclusions du diagnostic ont été présentées par le prestataire au cours du Conseil d'administration du 21 mai 2025.

En outre, un séminaire de travail s'est déroulé le mardi 3 juin 2025 avec pour objectif de réfléchir et de définir les axes de développement de la société, et des moyens pour y parvenir, à partir du diagnostic réalisé par Sémaphores, en présence de tous les membres du Comité de pilotage ainsi que les membres du Groupe de coordination de la SPL.

- **Mouvements de personnel**

Sans objet

- **Nouvelles missions**

Sans objet

6- Perspectives de la société (plan d'affaires 2025-2027)

Après une croissance soutenue du chiffre d'affaires dépassant 2,5 M€ HT en 2024, une baisse sensible est anticipée à partir de 2025. Un compte de résultat prévisionnel pour les années 2025 à 2027 a été présenté en Conseil d'administration du 21 mai 2025 et analysé dans le cadre du Plan d'Evolution Stratégique.

Cette évolution s'explique par l'arrivée à terme de certaines opérations structurantes en cours, combinée à une visibilité encore limitée sur le lancement de nouveaux projets du fait de la fin des mandats municipaux et des effets des « plans de relance ». Ce contexte s'inscrit en outre dans un environnement marqué par le resserrement des capacités d'investissement des collectivités actionnaires, ainsi que par les incertitudes liées aux prochaines échéances électorales.

Le calendrier de la mission d'appui à l'élaboration du Plan d'Évolution Stratégique, confiée à Semaphores Expertise, s'inscrit en cohérence avec cette période d'incertitude. Le premier rapport, attendu au début de l'été 2025, viendra éclairer et orienter les décisions stratégiques à envisager en réponse à ces évolutions.

II – LES COMPTES ANNUELS

1- Le compte de résultat

Après avoir enregistré un résultat bénéficiaire net de 70 K€ lors de l'exercice précédent, la SPL Cap Métropole enregistre de nouveau un résultat bénéficiaire net de 55 K€ en 2024.
Le compte de résultat par natures d'activités permet d'expliquer la formation du résultat présenté.

A/ Les Charges d'exploitation

Le total des charges d'exploitation consolidées s'élève à la somme de 25 252 K€ et se décompose comme suit :

- Fonctionnement	2 508 K€
- Concession de travaux I.M.E.	129 K€
- Concessions d'aménagement (en-cours)	22 615 K€

Concernant les charges de fonctionnement d'un total de 2.508 K€, on constate notamment :

- **Autres achats et charges externes :**

Ce poste s'élève à 387 K€ (340 k€ en 2023) et comprend notamment :

- Les dépenses liées aux locaux de la SPL pour 38k€ comprenant l'entretien, les charges de copropriété provisionnées et les fluides pour les locaux de la Société au 21 rue Ponchardier.
- Les honoraires et prestataires externes (SCET, Expert-comptable, Commissaire aux comptes, avocats) représentent 171 K€ (contre 122k€ en 2023) en augmentation en lien avec le renouvellement des contrats pluri annuels d'assurances, d'expertise comptable et gestion qui ont été adaptés à la croissance connue par la société sur les quatre dernières années.
- L'ensemble des frais généraux relatifs au fonctionnement de la société (déplacements, fournitures, assurances, cotisations professionnelles…) est intégré dans ce poste à hauteur de 178 K€.

- **Impôts, taxes et versements assimilés :**

Ce poste s'élève à 99 K€ (contre 46k€ en 2023) comprenant toutes les taxes assises sur salaires (formation, apprentissage, taxe sur salaires), les frais de formations réglés directement par la société (36k€ en 2024 contre 19k€ en 2023) ainsi que les autres impôts directs (CFE- CVAE).

- **Salaires et traitements – Charges sociales :**

Le montant du poste salaires et traitements est de 1.398 K€ et les charges sociales correspondantes sont de 554 K€.

- **Dotations aux amortissements sur immobilisations :**

Ce poste s'élève à 95 K€ et correspond à l'amortissement de l'exercice des logiciels, du matériel informatique, mobilier et des locaux ainsi que leurs agencements et aménagements.

B/ Les Produits d'exploitation

Le total des produits d'exploitation consolidés s'élève à 25.408 K€ et se décompose comme suit :

- Fonctionnement	2.610 K€
- Concession de travaux I.M.E.	183 K€
- Concessions d'aménagement (en-cours)	22.615 K€

Les produits d'exploitation de la société se composent de :

- **Transfert de charges rémunérations des concessions** 1.963 K€
  dont ensemble des opérations de renouvellement urbain 1.060 K€, et pour les autres opérations on compte : Novaciéries 337 K€ et les autres concessions 566 K€ (dont ZAC Pasteur 110k€, ZA Pierre Loti 61k€, ZA Les Roches 60k€, ZA La Grange 50k€)

- **Rémunération des mandats d'études et de réalisation** 199K€
  dont Etude BHT2 et stationnement quartier Manufacture 32K€, Réalisation Ecole Vernes 23k€, réalisation Conservatoire Rive de Gier 17k€, réaménagement Place Carnot 13k€, étude Rives de l'Onzon à La Talaudière 13k€

- **Prestations de services AMO** 426K€
  dont AMO réalisation Cité du Design 314 K€, AMO Mise en place du PPA GOSE 31 K€, AMO Parc et Château Roche La Molière 24k€, AMO appui au montage entrée Est ex-verrerie Rive de Gier 20k€, AMO Bourdonnes Genilac 19k€

C/ Charges financières

Le total des charges financières consolidées s'élève à 114 K€ et se décompose comme suit :
- Fonctionnement 30 K€
- Concession de travaux I.M.E. 84K€

Les charges financières de la société correspondent aux intérêts annuels et aux intérêts courus non échus au 31/12/2024 des 3 emprunts contractés pour l'acquisition et les travaux des locaux propres de la SPL.

D/ Produits exceptionnels

Le total des produits exceptionnels consolidés s'élève à 45 K€ et concernent l'étalement des subventions d'investissement reçues sur l'opération IME pour 30k€ et une indemnité d'assurance encaissée sur la couverture en responsabilité civile face au litige avec un propriétaire privé sur l'opération de renouvellement urbain de La Ricamarie.

E/ Charges exceptionnelles

Le total des charges exceptionnelles ne concerne que la société et s'élève à 26 K€ et concerne le paiement d'une indemnité dans la résolution du litige avec un propriétaire privé du renouvellement urbain de La Ricamarie (couverte partiellement par le remboursement d'assurance précité).

F/ Résultats

- **Le résultat d'exploitation cumulé, structure** (+102.451 €) **et de la concession de travaux I.M.E.** (+53 812 €) s'élève à +156.263 €

- **Le résultat financier cumulé, structure** (-22.699 €) **et de la concession de travaux I.M.E.** (-83.579 €) s'élève à -106.278 €

- **Le résultat exceptionnel cumulé, structure** (-10.659 €) **et de la concession de travaux I.M.E.** (+29.767 €) s'élève à +19.108 €

- **L'impôt sur le bénéfice** s'élève à 14.588€.

- **En conséquence, le résultat 2024 net de la structure et de la concession de travaux I.M.E.** (qui correspond au résultat net consolidé de la SPL et uniquement à celui de la structure, le résultat de l'I.M.E. étant neutralisé au 31/12/2024) **est un résultat excédentaire de 54.504 €.**

2- Le bilan

Les commentaires ci-après portent sur le bilan de fonctionnement de la société, les autres colonnes se limitant à isoler les différents flux financiers propres à chacune des activités de la société (mandats, concessions).

A/ L'ACTIF

- **L'actif immobilisé**

Le montant brut de l'actif immobilisé est de 1.582 K€ (dont frais de premier établissement pour 35 K€ et immobilisations corporelles pour 1.547 K€ relatives aux travaux d'agencement des nouveaux locaux rue Ponchardier et de leur acquisition en novembre 2022). Le montant des amortissements au 31/12/2024 s'élève à 309 K€, soit une valeur nette comptable de 1.273 K€.

- **L'actif circulant**

Le total de ce poste s'établit à 28.265 K€. Il intègre les éléments suivants :

- Créances clients et comptes rattachés : Ce poste est d'un montant de 178 K€ correspondant aux créances vis-à-vis des collectivités sur les rémunérations d'études et sur les prestations de services facturées au 31/12.
- Autres créances : Leur montant est de 302 K€, regroupant les créances de TVA pour 21 K€, les créances d'IS pour 8 K€ (remboursement d'acomptes IS à recevoir), les frais divers engagés par la structure à réimputer aux opérations pour 273 K€ (dont 96 K€ de taxe sur les salaires 2024 et 146 K€ d'assurances).
- Disponibilités : Ce poste s'élève à 27.765 K€ et correspond aux comptes courants de l'ensemble des fonds des opérations et ceux propres à la Société à la date du 31/12/2024.

Le total du bilan de fonctionnement ressort à 29.538.410 € au 31/12/2024.

B/ LE PASSIF

- **Les capitaux propres :** Les capitaux propres sont de 1.042 K€ et se décomposent comme suit :
  - Capital social : 716 K€
  - Réserve Légale : 16 K€
  - Report à nouveau des exercices antérieurs : + 255K€
  - Résultat de l'exercice : +55 K€

- **Les dettes**

  - Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :

Ce poste s'élève à 1.021 K€ et correspond au capital restant dû sur les 3 emprunts contractés auprès du Crédit Agricole pour l'acquisition et les travaux d'aménagement des locaux propres de la SPL.

  - Emprunts et dettes financières divers :

Ce poste d'un montant de 1 K€ correspond essentiellement aux intérêts courus non échus au 31/12/2024 des emprunts contractés.

  - Dettes fournisseurs et comptes rattachés :

Elles sont de 116 K€ et correspondent à des dépenses non réglées au 31/12/2024 auprès des tiers fournisseurs et prestataires de la SPL.

  - Dettes fiscales et sociales et autres dettes :

A la date du 31/12/2024, elles sont de 477K€. Elles correspondent à des dépenses non réglées à cette même date auprès des tiers de la SPL (organismes sociaux, provision congés payés, TVA à reverser à l'administration fiscale).
Les comptes de liaison au passif (27.003 K€) représentent les opérations en situation de trésorerie excédentaire.

3- Information sur les délais de paiement fournisseurs et clients au 31/12/2024

Voir tableau ci-joint.

III - L'ACTIVITE OPERATIONNELLE DE L'EXERCICE

L'activité opérationnelle de la Société se mesure notamment à partir des dépenses d'investissement (chiffre d'opérations) enregistrées sur l'exercice pour les opérations de concessions d'aménagement et de mandats.

Le chiffre d'opérations 2024 (y compris conduites d'opérations) est de : 21.244 K€ HT et de 24.425 K€ TTC.

Il était de 24.939 K€ HT et de 27.729 K€ TTC en 2023.

capmétropole
Construction + Aménagement + Patrimoine

ANNEXES AU RAPPORT DE GESTION

- Comptes de résultats 2022 – 2023 - 2024
- Etats financiers 2024
- Résultats financiers des 5 derniers exercices
- Liste des CRACL réalisés