



CAP METROPOLE

Société Publique Locale à Conseil d'Administration
au capital de 716.000€

Siège social : 21 rue Pierre et Dominique Ponchardier
42 015 SAINT-ETIENNE

R.C.S : SAINT ETIENNE 751 024 597

Rapport Spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes
de l'exercice clos le 31/12/2022

capmétropole
Construction + Aménagement + Patrimoine





Rapport Spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

A l'Assemblée Générale de la Société CAP METROPOLE,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la Société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attache à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du Code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale

Conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

1. Conseil d'Administration du 24 mai 2022

Avec : La société NOVIM

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Marc MONTEUX, Jordan DA SILVA

Nature et objet : Votre Conseil d'Administration a autorisé votre société à signer une convention d'assistance avec la société NOVIM.

u



La société CAP METROPOLE souhaite consolider l'élaboration de montage financier dans le cadre de la création d'un centre de santé au Chambon-Feugerolles, en s'appuyant sur l'expertise et l'expérience de NOVIM en matière de projets immobiliers.

Modalité : La charge comptabilisée au titre de l'exercice 2022 s'élève à 7.500€.

2. Conseils d'Administration du 24 mai 2022, 07 décembre 2022

Avec : SAINT-ETIENNE METROPOLE

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Luc FRANÇOIS, Christian JULIEN, Jean-Luc DEGRAIX, Philippe DENIS et Madame Nora BERROUKECHE

Nature et objet : Dans le cadre de l'acquisition des locaux à l'Espace Fauriel par votre Société. Votre Conseil d'Administration a autorisé le projet de promesse unilatérale d'achat, mais a également :

- approuvé le projet d'acquisition des locaux par votre société à SAINT-ETIENNE METROPOLE ;
- approuvé la création de l'AFUL de l'Espace Fauriel à laquelle le lot à acquérir par CAP METROPOLE appartiendra ;
- autorisé le Directeur général de procéder à la signature des actes (promesse unilatérale d'achat, acte authentique, état de division en volumes modificatif, AFUL...);
- autorisé le Directeur général à poursuivre toutes les démarches pour le recours à un emprunt bancaire en vue de l'acquisition.

Votre Conseil d'Administration du 07 décembre 2022 a été informé de la signature de l'acte d'acquisition des locaux qui s'est déroulé le 10 novembre 2022.



Conventions déjà approuvées par l'Assemblée Générale

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. **Conseils d'Administration du 30 novembre 2017, 18 juin 2018, 30 novembre 2018, 13 novembre 2019, 21 février 2020, 23 novembre 2021, 07 décembre 2022**

Avec : la société NOVIM

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Paul CELLE, Enzo VIVIANI, Christian JULIEN, Marc MONTEUX, Jordan DA SILVA

Nature et objet : Signature par la société NOVIM et la SPL CAP METROPOLE d'une convention constitutive de groupe de commandes, pour la conclusion et l'exécution de marchés correspondants à leurs besoins respectifs reconduit jusqu'au 31 décembre 2023 par votre Conseil d'Administration en date du 13 novembre 2019.

Le Conseil d'Administration du 21 février 2020 a pris acte de l'attribution des marchés à :

- la SCET pour les lots contrats d'assistance générale, conseils d'experts et assistance générale ;
- la SCET / Gras Savoye / Allianz IARD / AIG Europe / COVEA / MMA pour la prestation d'assurances
- SEMAPHORES / PROGISEM pour les prestations de service adaptés pour la gestion et prestations informatiques.

Le Conseil d'Administration du 23 novembre 2021 a reconduit les marchés pour les prestations support pour 12 mois (1er janvier 2022 – 31 décembre 2022) dans les mêmes conditions conformément aux dispositions du contrat initial :

- à la SCET pour les lots contrat d'assistance générale, conseils d'experts et assistance juridique,
- à SEMAPHORES/PROGISEM pour les prestations de gestion et informatiques

Le Conseil d'Administration du 07 décembre 2022 a acté la reconduction du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.



2. Conseils d'Administration 15 avril 2019, 13 novembre 2019, 20 février 2020, 14 septembre 2020, 25 février 2021, 23 novembre 2021

Avec : SAINT-ETIENNE METROPOLE

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Luc FRANÇOIS, Christian JULIEN, Jean-Luc DEGRAIX, Philippe DENIS, Georges HALLARY

Nature et objet : Votre Conseil d'Administration du 15 avril 2019 a autorisé la signature d'un bail dérogatoire d'une durée d'une année pour les locaux faisant l'objet d'un usage privatif par votre société avec date d'effet au 2 mai 2019.

Votre Conseil d'Administration du 13 novembre 2019 a autorisé la signature d'un avenant au bail dérogatoire pour les locaux compte tenu de l'évolution du personnel sur la fin de l'année 2019 et le début de l'année 2020 qui a conduit à la nécessité de locaux complémentaires.

Votre Conseil d'Administration du 20 février 2020 a autorisé la signature d'un avenant 2 au bail dérogatoire :

- prorogation de la durée d'occupation des locaux jusqu'au 30 septembre 2020
- le bâtiment ayant été vendu par NOVIM à SAINT-ETIENNE METROPOLE en décembre 2019, cet avenant a été signé par SAINT-ETIENNE METROPOLE.

Votre Conseil d'Administration du 14 septembre 2020 a autorisé la signature d'un avenant 3 au bail dérogatoire pour la prolongation de la durée d'occupation des locaux jusqu'au 31 décembre 2020.

Votre Conseil d'Administration du 25 février 2021 a autorisé la signature d'un avenant 4 au bail dérogatoire pour la mise à disposition du local 67 d'une surface de 96.10m² du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021.

Votre Conseil d'Administration du 23 novembre 2021 a validé l'avenant 5 au bail dérogatoire (prorogation du bail en cours jusqu'au 30 septembre 2022)

Modalité : La charge comptabilisée au titre de l'exercice 2022 s'élève à 22.449,16€.

3. Conseils d'Administration du 15 avril 2019, du 21 février 2020, du 14 septembre 2020, 25 mai 2021, 23 novembre 2021

Avec : La société NOVIM

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Paul CELLE, Enzo VIVIANI, Christian JULIEN, Marc MONTEUX, Jordan DA SILVA

Nature et objet : Votre Conseil d'Administration a autorisé votre société à signer une nouvelle convention de refacturation des charges mutualisées avec effet au 2 mai 2019.

u



Votre Conseil d'Administration du 21 février 2020 a autorisé la signature d'une nouvelle convention de refacturation de charges entre NOVIM et CAP METROPOLE à compter du 1^{er} janvier 2020 jusqu'au 30 septembre 2020.

Votre Conseil d'Administration du 14 septembre 2020 a validé l'avenant 1 à la convention de refacturation afin de prolonger la convention jusqu'au 31 décembre 2020.

Votre Conseil d'Administration du 25 mai 2021 a autorisé la signature d'un avenant à la convention de refacturation de charges avec prise d'effet au 1^{er} avril 2021.

Le taux de refacturation est le suivant :

Pour CAP METROPOLE, il passe de 51,4% en 2020 à 62,7% au 01/04/2021.

Pour NOVIM, il passe de 48,6% en 2020 à 37,3% au 01/04/2021.

Votre Conseil d'Administration du 23 novembre 2021 a validé l'avenant 3 à la convention de refacturation de charges : prorogation du bail en cours jusqu'au 30 septembre 2022.

Modalités : La charge comptabilisée au titre de l'exercice 2022 s'élève à 22.196,20€.

1. Conseil d'Administration du 23 novembre 2021

Avec : SAINT-ETIENNE METROPOLE

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Luc FRANÇOIS, Christian JULIEN, Jean-Luc DEGRAIX, Philippe DENIS, Georges HALLARY

Nature et objet : Votre Conseil d'Administration du 23 novembre 2021 a autorisé la signature d'un bail dérogatoire du 25 octobre 2021 jusqu'au 31 décembre 2022 pour la location des locaux situés Espace Fauriel à Saint-Etienne.

Modalité : La charge comptabilisée au titre de l'exercice 2022 s'élève à 11.317,04€.

Convention autorisée depuis la clôture

Nous avons été avisés des conventions suivantes, autorités depuis la clôture de l'exercice écoulé, qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1. Conseil d'Administration du 15 mars 2023

Avec : SAINT-ETIENNE METROPOLE

Personnes concernées à la date des Conseils : Messieurs Luc FRANÇOIS, Christian JULIEN, Jean-Luc DEGRAIX, Philippe DENIS, et Madame Nora BERROUKECHE.



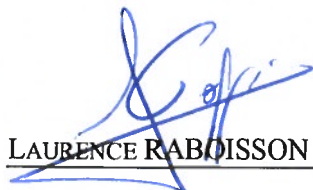
Nature et objet : Votre Conseil d'Administration du 15 mars 2023 a validé la signature du bail civil avec Saint-Etienne Métropole pour la mise à disposition de 12 places de stationnement situés sur le parking rue Liogier / Rue Ponchardier.

Le bail civil a été signé le 27 avril 2023 pour une durée de 9 ans avec poursuite éventuelle du contrat par tacite reconduction pour une redevance annuelle fixée à 2.880€ HT/an.

Fait à SAINT ETIENNE, le 09 juin 2023

Le Commissaire aux comptes

SARL LAURENCE.CROPPI



LAURENCE RABOISSON CROPPI
