

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION N°BC/2016.00328

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE MARLE FINISHING

Le Bureau communautaire a été convoqué le 09 septembre 2016

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de présents : 43

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de voix : 45

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Paul CELLE, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GARRIDO, M. Roland GOUJON, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, M. Raymond JOASSARD, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Joseph SOTTON, M. Jean-Marc THELISSON, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

M. Yves PARTRAT donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,

M. Jean-Claude SCHALK donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

M. Christian FAYOLLE, M. Yves LECOCQ, M. Pascal MAJONCHI, M. Yves MORAND, M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

M. Rémy GUYOT

REÇU EN PREFECTURE

Le 26 septembre 2016

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20160722-D20160032810-DE

DATE D'AFFICHAGE :20160926

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2016

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET IMMOBILIER ET DEVELOPPEMENT DE L'ENTREPRISE MARLE FINISHING

Le développement économique est une priorité pour la Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole. De par son envergure, le projet de développement de MARLE Finishing contribue à cet objectif et participe à la dynamique de création d'emplois sur notre territoire.

MARLE Finishing va regrouper deux sites économiques, auparavant distincts, dans un même bâtiment industriel pour optimiser l'organisation du process industriel et pouvoir absorber l'augmentation du chiffre d'affaires de l'entreprise. Le tènement immobilier identifié est actuellement sous crédit-bail entre FINAMUR et Saint-Etienne Métropole.

Afin de concrétiser ce projet, il s'agit donc de procéder dans un premier temps au rachat du bâtiment par Saint-Etienne Métropole auprès du crédit-bailleur FINAMUR, puis dans un second temps, de céder l'ensemble immobilier au Groupe MARLE Finishing.

Le bien concerné par cette délibération est situé au 443 rue René Cassin à La Talaudière. Il est identifié au cadastre de la commune de La Talaudière sous les n° 8, 29, 37 et 39 de la section AP pour une superficie totale de 3,7 ha.

Il est constitué :

- d'un bâtiment principal de 6 254 m² dont :
 - 4 298 m² d'atelier, avec une hauteur de plafond de 7 mètres,
 - 786 m² de surface de bureaux et salles de réunions,
 - 1 200 m² d'entrepôt, desservis par deux quais,
- d'un parking d'environ 200 places,
- de voiries de circulation et d'espaces verts

L'ensemble est entièrement clos et sécurisé.

Les entreprises successivement occupantes de ce bien, dans le cadre de baux commerciaux, ont été les sociétés : I.C.T., Flextronics, Elifrance (liquidée le 16 juin 2015). Depuis, les lieux sont libres de toute occupation.

Ce bâtiment industriel a retenu toute l'attention de la société Marle Finishing qui appartient au Groupe Marle (CA : 82 M€, 580 salariés), spécialisé dans la fabrication d'implants orthopédiques.

Pour contrôler l'ensemble des étapes de fabrication, le groupe est constitué de 5 entreprises en France aux savoir-faire complémentaires : fonderie, usinage, polissage.

Comptant parmi les leaders mondiaux dans son domaine d'activité, le Groupe Marle a pour ambition de renforcer son positionnement et d'augmenter de manière significative son chiffre d'affaire : objectif 140 millions d'ici 5 ans.

En novembre 2015, le groupe Marle a acquis l'entreprise stéphanoise Finortho Polissage Garnier, spécialisée dans le polissage d'implants orthopédique. Suite à ce rachat, la nouvelle entité, MARLE Finishing représente une structure de 70 salariés et un chiffre d'affaire de près de 7 M€.

Au sein du groupe, MARLE Finishing va être positionnée progressivement comme entité pilote : gestion de la chaîne de fabrication, de contrôles et de la logistique. En effet, une nouvelle activité de gestion de la stérilisation et de stockage des implants pour le compte de ses clients (France, Europe, Etats-Unis, Brésil, etc.) va être développée.

Une trentaine d'emplois pourrait être créée d'ici 3 ans.

C'est dans ce contexte et afin d'atteindre son objectif, que MARLE Finishing s'est positionnée pour l'acquisition du site de la rue René Cassin tel que décrit ci-dessus.

Or, par délibération du Bureau du 20 avril 2006, suite à l'arrêt de l'activité de la société I.C.T., Saint-Etienne Métropole a repris le crédit-bail ayant permis la construction de ce bâtiment, signé par cette entreprise le 24 mars 2000 auprès du Crédit Agricole.

Par la suite, ce contrat a fait l'objet de deux avenants en dates des 13 décembre 2007 et 10 mars 2011 dont l'objet principal était le financement de travaux d'amélioration du process et d'extension du bâtiment.

Le crédit-bail arrivant à terme le 14 décembre 2016, Saint-Etienne Métropole souhaite lever l'option à cette date, en se portant acquéreur de ce bien dans les conditions fixées à l'article A5 de l'avenant du 10 mai 2011, au prix de un euro (1,00 €).

Tous les frais liés à l'acquisition, droits et honoraires seront réglés par Saint-Etienne Métropole. Les crédits sont prévus à l'opération 290 du budget des Bâtiments Economiques.

En conséquence, après l'accomplissement des formalités de la levée d'option, Saint-Etienne Métropole envisage de céder l'ensemble immobilier à la société MARLE Finishing appartenant au Groupe Marle (CA : 82 M€, 580 salariés), spécialisé dans la fabrication d'implants orthopédiques.

La cession sera réalisée au prix négocié avec l'entreprise de 3 500 000 € HT. France Domaine a estimé la valeur vénale du bien à 3 551 000 € HT dans son avis du 10 mai 2016.

Dans le cadre d'une prochaine délibération, Saint-Etienne Métropole proposera d'accompagner le projet de MARLE Finishing au travers de l'octroi d'une aide, conditionnée à la création d'au moins 20 emplois et dans le respect des plafonds d'aides à l'immobilier d'entreprises, qui permettra la consolidation et le développement de son activité.

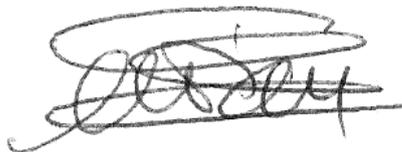
Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :

- **approuve l'acquisition par levée d'option du tènement immobilier sis 443 rue René Cassin à La Talaudière,**
- **approuve la cession à la société Marle Finishing, ou toute autre personne physique ou morale autorisée à s'y substituer, de ce même tènement aux conditions définies ci-dessus,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes et toutes pièces nécessaires à ces transactions, à intervenir en l'étude de Maître Alain COURTET, Notaire à Saint-Etienne,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention correspondante,

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU