

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION N°BC/2016.00326

ONDAINE 2020 - CONVENTION OPERATIONNELLE EPORA / SEM

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

042-244200770-20160810-D20160032610-DE

DATE D'AFFICHAGE :20160926

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2016

ONDAINE 2020 - CONVENTION OPERATIONNELLE EPORA / SEM

Situé sur les communes de Firminy, Unieux, Fraisses et Le Chambon-Feugerolles, l'ancien site industriel de Creusot-Loire occupait une superficie d'environ 90 hectares. Son démantèlement, dans les années 80, a conduit à son fractionnement en de multiples établissements industriels, de services et commerciaux, qui se sont installés soit dans des locaux existants, soit nouvellement construits, sur des tènements de superficies très variées. Ainsi, dans sa partie Est d'environ 35 ha, cohabitent d'importantes sociétés industrielles telles qu'AUBERT & DUVAL, CLEXTRAL ou encore APERAM.

Par délibération en date du 13 février 2006, le Conseil Communautaire de Saint-Etienne Métropole a donné à l'ensemble du secteur industriel situé sur les communes de Firminy, Unieux et Fraisses la qualité de site stratégique. Depuis janvier 2014, le Préfet de la Loire a demandé à Saint-Etienne Métropole et à l'EPORA d'encadrer la réflexion autour du devenir des sites industriels APERAM – CLEXTRAL – AUBERT ET DUVAL en accompagnant les entreprises et en menant un remembrement foncier.

Il s'agit pour Saint-Etienne Métropole d'engager la restructuration de ce site historique et symbolique pour permettre :

- un redéploiement économique : la valorisation du site tant en termes d'accès que d'aménagements paysagers doit le rendre attractif pour les activités économiques existantes et à venir (projet de pépinière, etc.),
- une requalification urbaine : le site doit s'intégrer pleinement dans le tissu urbain en supprimant notamment les nuisances occasionnées actuellement par un environnement industriel dégradé (bâtiments industriels souvent vétustes, présence de friches...) et en le décloisonnant (amélioration de la desserte et de l'accessibilité, notamment en lien avec la gare de Firminy),
- une opération d'aménagement durable qualitative : le site est actuellement traversé par l'Ondaine, sans mise en valeur et sans gestion des risques d'inondation, et fait l'objet d'importantes suspicions de pollutions, ce qui freine son potentiel de mutation (économique, paysager et urbain).

Afin d'accompagner ce projet d'envergure, Saint-Etienne Métropole et l'EPORA ont signé en 2014 une convention d'études et de veille foncière relative au remembrement foncier du secteur et aux études de requalification et de réaménagement de l'ensemble du périmètre. Dans ce cadre, l'EPORA a missionné SETEC pour réaliser une étude de faisabilité technique et financière préalable à la requalification de ce pôle industriel.

En parallèle, il a été convenu que l'EPORA rachète le tènement APERAM (compromis de vente signé), à l'issue de la démolition des bâtiments et de la dépollution du site par la société APERAM, conformément à leur plan de gestion (arrêté DREAL en cours).

Des échanges sur des acquisitions de fonciers connexes à la société CLEXTRAL (AUBERT & DUVAL et ARNAUD Démolition) ont été engagés par l'EPORA, afin d'offrir à moyen/long terme un redéploiement industriel cohérent.

Au Conseil d'Administration du 03 juin 2016, l'EPORA a approuvé la poursuite de ses interventions via l'établissement d'une convention opérationnelle portant sur la première phase de cette opération. Cette première phase porte sur :

- l'acquisition du site APERAM (déconstruit et dépollué),
- la déconstruction, la dépollution et l'acquisition du bâtiment des expéditions d'Aubert & Duval,
- l'acquisition, la déconstruction et la dépollution du site Arnaud Démolition,
- la revente du foncier ainsi libéré et acquis à Clextral.

La durée de cette convention est de quatre ans à compter de sa signature.

Cette convention offre un cadre juridique à l'EPORA pour mener les travaux de déconstruction et de dépollution (la précédente ne permettant que les études et les acquisitions). Elle encadre également ses participations à l'opération en fixant :

- le schéma d'aménagement (SETEC),
- un bilan foncier prévisionnel (avec un scénario maximaliste à 5 500 K€ HT et un scénario minimaliste à 3 100 K€ HT),
- un pourcentage de minoration foncière équivalant à 50 % du déficit prévisionnel de l'opération (qui s'élèvent à 3 400 K € HT pour le scénario maximaliste et à 1 400 K € HT pour le scénario minimaliste),
- des plafonds de participation de l'EPORA à 1 700 K€ HT pour le scénario maximaliste et à 700 K€ HT pour le scénario minimaliste.

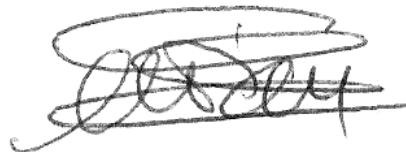
Cette convention est nécessaire à l'opération Ondaine 2020 sur un temps court, mais elle fait l'objet de désaccords de Saint-Etienne Métropole en raison d'incomplétudes portant notamment sur le schéma d'aménagement et le bilan foncier prévisionnel qui servent de base à la convention. Ces incomplétudes devront être rectifiées à l'automne 2016, à compter de la restitution des études en cours par Saint-Etienne Métropole relatives à l'actualisation du schéma d'aménagement, l'établissement d'un nouveau bilan opérationnel, la réalisation d'études techniques spécifiques (géotechnique, pollution, etc.) et la formalisation d'un plan guide.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention opérationnelle EPORA/Saint-Etienne Métropole relative au site Ondaine 2020, sous réserve d'une nouvelle délibération du Conseil d'Administration de l'EPORA actant d'une révision de cette convention dès lors que les études en cours par Saint-Etienne Métropole seront achevées.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU