

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 18 OCTOBRE 2018

DELIBERATION N°2018.00411

**CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE HAULOTTE - ZONE INDUSTRIELLE
ADELE BOURDON – LORETTE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 12 octobre 2018

Nombre de membres en exercice : 69

Nombre de présents : 49

Nombre de pouvoirs : 1

Nombre de voix : 50

Membres titulaires présents :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,
M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER,
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Marc CHASSAUBENE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS,
M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ
GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET,
M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK,
Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER,
M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI,
M. Yves PARTRAT, M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT,
M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES,
M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI

Pouvoirs :

M. Régis CADEGROS donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET

RECU EN PREFECTURE

Le 05 novembre 2018

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20181018-D2018004110-DE

DATE D’AFFICHAGE :20181105

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Bernard BONNET,
M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Gilles ESTABLE,
M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Rémy GUYOT,
M. Michel MAISONNETTE, M. Yves MORAND, M. Jean-Michel PAUZE,
M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Jean-Claude SCHALK, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Georges ZIEGLER

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBENE

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 18 OCTOBRE 2018

CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE HAULOTTE - ZONE INDUSTRIELLE ADELE BOURDON – LORETTE

Suite à plusieurs restructurations depuis la crise de 2008, Haulotte Group retrouve stabilité et croissance. Le groupe construit une nouvelle stratégie qui vise à maintenir son niveau de croissance et à préparer l'avenir (horizon 2020, entreprise du futur).

L'entreprise, qui dispose actuellement de deux sites sur la Vallée du Gier, à L'Horme (services centraux, laboratoire et production) et à Lorette (logistique), souhaite engager de nouveaux investissements. L'entreprise a demandé une option pour une parcelle de 31 273 m² sur le site de la ZI Adèle Bourdon à Lorette.

Il s'agit pour l'entreprise de construire son siège social en regroupant plusieurs fonctions sur un même site : un laboratoire, un centre d'innovation, un Atelier Show-Room, un centre Atelier/prototypage ainsi que les services centraux (RH, finances...) et des espaces de test machine extérieur sont prévus sur cette parcelle :

- 5.000 m² de bureau,
- 3.000 m² d'atelier/showroom/ espace de prototypage,
- 7.000 m² d'espace de test machine extérieur,
- 250/300 places de stationnements.

Pour ce faire, la société souhaite acquérir une parcelle de 31 273 m² en cours de numérotation cadastrale, mais identifiée comme les lots E (30 415m²) et B (858m²) sur le plan de division établi par le géomètre ; sur la ZI Adèle Bourdon réhabilitée par Saint-Etienne Métropole sur la commune de Lorette.

L'investissement global porté par Haulotte Group se chiffrerait à environ 18 M€.

Haulotte Group comptait environ 320 salariés répartis sur les sites de L'Horme et Lorette en janvier 2018. Dans le cadre de son projet de développement, l'entreprise prévoit l'embauche d'une cinquantaine de personnes supplémentaires à moyen terme sur ce territoire. Ainsi, l'effectif d'Haulotte Group sur le territoire serait porté de 320 à 370 salariés. Le nouveau site en accueillerait environ 280.

Un accord est intervenu avec la société Haulotte pour céder un terrain d'une superficie totale de 31.273 m² au prix de 1.170.270 € HT, TVA en sus au taux en vigueur au moment de la vente.

Ce prix est conforme à l'évaluation de France domaine en date du 15 février 2018.

Cette vente est assortie des conditions particulières suivantes :

- le bien ayant fait l'objet de mesures de dépollution antérieures validées par l'autorité environnementale pour permettre une réutilisation du site pour un usage économique, ce dernier devra être compatible avec le projet de construction du siège social de l'entreprise Haulotte, conformément au permis de construire déposé par l'acquéreur,
- en cas découverte imprévue, lors des travaux de construction, de poches de pollution résiduelles incompatibles avec un maintien des terres sur site ou de cavités souterraines qui nécessiteraient des mesures constructives spécifiques, Saint-Etienne Métropole prendra en charge les coûts induits à hauteur de 357.920 euros maximum à savoir :
 - o le coût d'évacuation et de traitement des terres polluées en filière spécialisée,
 - o les dispositions constructives liées à la présence de cavités souterraines,
 - o les études préalables nécessaires à la recherche de cavité dans la limite de 70.000 euros.

Cette prise en charge comprend également le surcoût généré par un apport supplémentaire de terres végétales, au-delà des 10cm initialement envisagés, qui serait imposé par la servitude d'utilité publique en cours d'approbation. Dans cette hypothèse, la prise en charge serait limitée à 42.320 euros.

Les méthodologies pour apprécier la gestion des déblais qui ne pourraient être gérés sur site et les caractéristiques des dispositions constructives à mettre en œuvre ont été définies entre les parties. Elles seront appréciées le cas échéant par l'intermédiaire d'un bureau d'études « tiers de confiance ».

A titre de garantie, cette prise en charge fera l'objet d'un séquestre d'une partie du prix de vente, à hauteur de 357.920 euros.

Le séquestre sera définitivement levé au plus tard le 1er mars 2021, le cas échéant déduction faite des sommes qui auraient pu être appelées en garantie ; ces sommes étant appelées et libérées en valeur hors taxe.

Si les surcoûts devaient dépasser la somme séquestrée de 357.920 euros, les parties ont convenu d'une clause de revoyure les obligeant à convenir amiablement de la suite à donner.

A l'issue des travaux publics de reconfiguration du secteur, le bien acquis devra in fine posséder des caractéristiques de dessertes tant routières, qu'en matière de réseaux secs et humides et d'accès internet conformes à l'usage escompté et communément admis pour des sites industriels équivalents. Ces travaux devant être achevés au plus tard le 1er juin 2019.

En outre, cette vente est assortie des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention par l'acquéreur d'un financement d'un montant minimum de 16.600.000 euros par le biais d'un prêt, crédit-bail immobilier ou d'une fiducie,
- la délivrance d'un arrêté préfectoral définitif instituant une servitude d'utilité publique (SUP) compatible avec l'usage escompté du bien,
- l'obtention d'un permis de construire au plus tard le 30 septembre 2018,

- la cession préalable d'une parcelle de 858m² (lot E) par la commune de Lorette au profit de Saint-Etienne Métropole. Cette parcelle faisant partie des terrains qui seront acquis par la société Haulotte.

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

- **approuve l'acquisition préalable d'une parcelle de terrain non bâtie, déclassée du domaine public de la commune de Lorette, d'une superficie de 858 m² moyennant l'euro symbolique,**
- **approuve la vente des parcelles sur la ZI Adèle Bourdon, d'une superficie totale de 31 273 m² au profit de la société HAULOTTE ou toute personne physique ou morale autorisée à s'y substituer, aux prix de 1 170 270 € HT et conditions contractuelles et financières énoncées ci-dessus,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer le compromis et les actes de vente ou toutes pièces découlant de la présente délibération nécessaires à la transaction à intervenir en l'étude de Maître Alain COURTET notaire à SAINT-ETIENNE en double minute avec le notaire de l'acquéreur,**
- **la dépense résultant de cet achat sera imputée au budget annexe des zones industrielles : ECON/6015/BOURD,**
- **la recette résultant de cette vente sera imputée au budget annexe des zones industrielles : ECON/7015/BOURD.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD