

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 SEPTEMBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00337

**NOVACIERIES SAINT-CHAMOND - HALLE 14 - CONVENTION
OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE, L'EPORA ET SAINT-ETIENNE
METROPOLE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 57

Nombre de pouvoirs : 5

Nombre de voix : 62

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET,
M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, Mme Stéphanie CALACIURA,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET,
M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON,
Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON,
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET,
M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-
FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gaël PERDRIAU,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT,
Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Régis CADEGROS donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à M. Patrick MICHAUD,
M. François DRIOL donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX

RECU EN PREFECTURE

Le 24 septembre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210916-02021003370

DATE D'APPÊCHAGE: 24 septembre 2021

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS,
M. Jean-Claude FLACHAT, M. Jérôme GABIAUD, M. Georges HALLARY,
M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, M. Gilles PERACHE

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 SEPTEMBRE 2021

NOVACIERIES SAINT-CHAMOND - HALLE 14 - CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE LA COMMUNE, L'EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE

Saint-Etienne Métropole, la Commune de Saint-Chamond et l'EPORA sont engagées depuis 2006 dans un important projet de requalification du site des anciennes aciéries situé sur le territoire de la commune. Ce projet d'aménagement sur le long terme a fait l'objet d'une concession d'aménagement avec la SPL Cap Métropole en 2012 et a abouti à la réalisation de l'Ecoquartier « Novaciéries ». Il prévoyait:

- 38 000 m² de locaux d'activités requalifiés et 6 300 m² de bureaux,
- 25 hectares de surface économique répartis sur 3 secteurs complémentaires dont 7,5 hectares de terrain à construire initialement et largement commercialisés,
- un pôle de loisirs et de vie au travers du projet « Hall in One »,
- la création de 60 logements neufs et performants et l'amélioration d'une centaine de logements avec les dispositifs de renouvellement urbain,
- la création d'un parc urbain de 5,5 hectares, vaste espace de verdure et de jeux en cœur de ville.

Ce projet d'aménagement a obtenu une labellisation EcoQuartier évolutive (label 3 obtenu en 2019) et se caractérise également par une démarche innovante (première en France), économe en CO² pour la gestion des terres polluées à l'intérieur du site, sur une plateforme de traitement dédiée.

Sur le secteur Est de Novaciéries, EPORA est propriétaire de deux friches industrielles, la Halle 14 et la Halle 39, acquises dans le cadre de la convention opérationnelle 42B026, échue depuis le 30 décembre 2020. Les parties souhaitent aujourd'hui mettre en œuvre un programme de requalification foncière de ces deux friches dans le cadre de deux conventions opérationnelles distinctes :

- La convention opérationnelle 42B064, qui a pour objectif la requalification de la Halle 14,
- La convention opérationnelle 42B065, qui vise la réhabilitation de la Halle 39.

Le projet de réhabilitation de la halle 14 est porté par Saint-Etienne Métropole garante du rachat auprès d'EPORA pour cette opération. Cette halle, après intervention d'EPORA, sera ensuite aménagée pour permettre la réalisation d'un Pôle Entrepreneuriat et Innovation (PEI) composé d'une pépinière d'entreprises, de bureaux et d'un hôtel d'entreprises.

L'EPORA accompagne les collectivités dans le cadre de la convention tripartite B029 signée le 13 avril 2006 et complétée depuis par 3 avenants. Il a acquis à cet effet le tènement de la Halle 14, le site ex-Roure en 2011, en vue d'en assurer son portage et sa requalification foncière, adapté à la programmation urbaine envisagée par les collectivités sur ce site.

A la suite d'une étude de faisabilité pilotée par Cap Métropole en 2019-2020 et confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire dont le mandataire était Ville et Paysage, les collectivités ont retenu le scénario prévoyant de transformer cette friche industrielle en un projet de pépinière d'entreprises avec des bureaux.

A cet effet, les travaux de requalification foncière suivants de la Halle 14 devront être réalisés :

- Désamiantage, déconstruction et démolition de 4 à 6 travées du bâtiment, ainsi que la dépollution des sols,
- Désamiantage du restant des bâtiments conservés et assurer la réalisation des travaux de dépollution conformément aux préconisations du plan de gestion et des SUP (Halle 14 nord : zone 5).

A l'issue de ce programme de travaux, le foncier à céder par EPORA comprendra une partie requalifiée du bâtiment de la Halle 14 et du foncier nu à aménager.

La convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa date de signature.

Le coût de revient de l'assiette foncière requalifiée par EPORA est estimé à 4 589 340 € HT. Le projet foncier, objet de la présente convention, comporte des risques d'aléas pouvant conduire à l'augmentation des dépenses de l'opération et du coût de revient du foncier évoqué ci-avant. Les parties s'accordent sur le fait que l'EPORA pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel ne dépasse plus de 15 % le montant indiqué ci-avant.

Le taux de la minoration foncière sur le déficit foncier que pourra consentir l'EPORA lors de la cession des biens acquis est déterminé à partir du bilan financier présenté en annexe 3 de la convention.

Le taux de participation de l'EPORA au déficit est de 50 %, le montant prévisionnel de minoration est ainsi de 1 604 230 € HT (sur la base d'un coût de revient du foncier de 4 589 340 € HT).

Le montant du rachat par Saint-Etienne Métropole auprès d'EPORA s'élève à hauteur de 2 985 110 € HT.

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

- **approuve la convention opérationnelle 42B064 conclue entre la ville de Saint-Chamond, l'EPORA et Saint-Etienne Métropole ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° 250 du budget DEEF de l'exercice 2021 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

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

Gaël PERDRIAU