

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 SEPTEMBRE 2021**

**DELIBERATION N°2021.00338**

**NOVACIERIES SAINT-CHAMOND - HALLE 39 - 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 02-042-24620770-20210916-02021003380

DATE D'APPÊCHAGE : 24 septembre 2021

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS,  
M. Jean-Claude FLCHAT, 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 39 - 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 m<sup>2</sup> de locaux d'activités requalifiés et 6 300m<sup>2</sup> 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 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 la Halle 39 objet de la présente délibération, est porté par la collectivité partenaire compétente suivante qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA :

- L'EPCI Saint-Etienne Métropole est la collectivité partenaire compétente, garante du rachat pour cette opération.
- La Commune est la collectivité partenaire pour cette opération.
- Les biens requalifiés seront aménagés pour permettre la réalisation d'un équipement à vocation culturelle.

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 39, 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 d'équipement à vocation culturelle.

A cet effet, les travaux suivants de requalification foncière de la Halle 39 devront être réalisés :

- Désamianter l'ensemble des bâtiments,
- Déconstruire et démolir une partie des annexes.

EPORA, propriétaire de la Halle 39 va engager la requalification foncière de ce tènement avec la réalisation.

A l'issue de ce programme de travaux, le foncier à céder par EPORA comprendra une partie des locaux désamiantés du bâtiment de la Halle 39 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 : 1 015 000 € HT.

Les parties reconnaissent que 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. Aussi, 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 en annexe 3 de la convention.

Le taux de participation de l'EPORA au déficit est de 20 %. Le montant prévisionnel de minoration de l'EPORA est ainsi de 97 766 € HT.

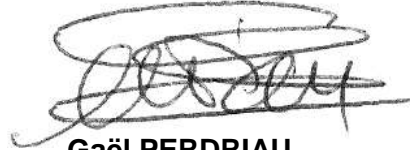
Le montant du rachat par Saint-Etienne Métropole auprès d'EPORA s'élève à hauteur de 917 234 € HT.

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

- **approuve la convention opérationnelle 42B065 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