

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 08 AVRIL 2021

DELIBERATION N°2021.00123

**SAINT-CHAMOND - ZONE INDUSTRIELLE CLOS MARQUET - CESSION DU SITE
AGRIPOLYANE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 01 avril 2021

Nombre de membres en exercice : 72

Nombre de présents : 60

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 64

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY,
M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER,
M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI,
M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON,
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,
M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON,
M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Georges HALLARY,
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. Yves LECOQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN,
M. Gilles PERACHE, 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. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Patrick BOUCHET donne pouvoir à M. Guy FRANCON,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Martial FAUCHET

RECU EN PREFECTURE

Le 16 avril 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210405-02021001230

DATE D'ARCHIVAGE : 16 avril 2021

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jordan DA SILVA, M. Rémy GUYOT,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND, M. Jean-Paul RIVAT,
M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBENE

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 08 AVRIL 2021

SAINT-CHAMOND - ZONE INDUSTRIELLE CLOS MARQUET - CESSION DU SITE AGRIPOLYANE

L'entreprise Agripolyane, implantée à Saint-Chamond sur la zone industrielle du Clot Marquet, fabrique des films plastiques à destination de l'agriculture.

Ce site industriel est particulièrement important : il représente 25 000 m² environ couverts sur un terrain de plus de 6 hectares.

Saint-Étienne Métropole s'est portée acquéreur de ce site en 2005 dans une période où l'entreprise, qui s'appelait à l'époque Prosyn Polyane était en difficulté.

A l'heure actuelle, ce bâtiment de 25 000 m² est loué par SEM à la société Agripolyane à hauteur de 16 350 m² et par la société ACOBAL pour 256 m².

Dans le cadre de l'approfondissement de la connaissance de son patrimoine immobilier, Saint-Etienne Métropole a fait réaliser un audit technique en 2019. Ce diagnostic a fait apparaître notamment la présence de matériaux amiantés en phase de dégradation sur des points précis des locaux loués par la société Agripolyane. Le désamiantage total du site a été estimé à 5,3 M€.

L'entreprise Agripolyane qui compte actuellement 86 salariés pour un chiffre d'affaire en 2019 de 26 M€ est en fort développement. La société prévoit d'assurer un projet de développement conséquent sur son outil industriel.

La société souhaite en effet assurer un investissement massif sur 4 ans visant le remplacement du parc machines et des équipements périphériques à hauteur de 8 M€. En parallèle Agripolyane souhaite assurer une rénovation importante du bâtiment incluant entre autres les opérations de désamiantage (coût des travaux immobilier : 8 M €).

Ces investissements, couplés à la modification des heures de fonctionnement de l'usine, permettrait de doubler sa production de plastique, passant ainsi de 12 000 T à 24 000 T et de 26 M€ à 60 M€ de CA en 5 ans). Ce développement s'accompagnerait de la création de 34 postes en 3 ans passant de 86 à 120 salariés. A moyen termes l'entreprise projette un effectif de 150 employés.

Agripolyane et Saint-Étienne Métropole se sont rapprochées et ont partagé leurs points de vue. Agripolyane, compte tenu de ses projets, a fait part de son souhait d'acquérir le site. Il est aussi dans l'intérêt de Saint-Etienne Métropole de vendre pour ne pas supporter les travaux de désamiantage de l'usine.

Le tènement en zone d'activité, sis sur la commune de Saint-Chamond, est cadastré comme suit :

- 244AK690, pour une superficie de 46 794 m²,
- 244AK619, pour une superficie de 13 235 m²,
- 244AK693, pour une superficie de 1 908 m²,
- 244AK454, pour une superficie de 240 m²,
- 244AK622, pour une superficie de 153 m²,
- 244AK458, pour une superficie de 59 m²,

Le bien est vendu pour partie occupée et pour partie libre.

- L'entreprise Agripolyane est locataire de 16 350m² environ de bâti et d'une partie des terrains attenants,
- L'entreprise Acobal est locataire d'un local de 256 m²,
- 3 450m² d'atelier et 12 000 m² de terrain ne sont pas soumis à un contrat de location.

Le prix de cession a été fixé à 1 700 000 € (un million sept cent mille euros) HT auquel s'ajoutera 51 984,20 € de TVA.

France Domaine a évalué ce bien à 3 645 000 € par avis en date du 08 juillet 2019 et prorogé jusqu'au 31 mars 2022 par avis en date du 31 mars 2021.

Il est proposé de passer outre cet avis compte tenu des frais à engager qui ne sont pas pris en compte dans cette évaluation (désamiantage partiel obligatoire estimé à 1,7 M€, frais de mises aux normes à la charge du bailleur -mise aux normes électrique et sécurité incendie- estimés à 1,7 M€ HT).

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

- **approuve cette cession nonobstant l'avis du Domaine,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte d'acquisition à intervenir en l'étude de Maître Ziegler notaire à Saint-Chamond avec la participation de Maître Crozier notaire à Saint-Etienne,**
- **les recettes correspondantes seront perçues au chapitre BATE/775 HT/POLYA de du budget l'exercice 2021.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU