

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00434

**SITE APERAM (FIRMINY - UNIEUX) - CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE
EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 15 octobre 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 52

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de voix : 59

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY,
M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHAVANNE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI,
M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET,
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. Rémy GUYOT,
M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE,
M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
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. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Philippe DENIS donne pouvoir à M. François DRIOL,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Georges HALLARY,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN

RECU EN PREFECTURE

Le 29 octobre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20211021-D20210043410

DATE D’AFFICHAGE :29 octobre 2021

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. André CHARBONNIER, Mme Frédérique CHAVE, M. Christophe FAVERJON,
Mme Delphine JUSSELME, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND,
Mme Nadia SEMACHE, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2021

SITE APERAM (FIRMINY - UNIEUX) - CONVENTION OPERATIONNELLE ENTRE EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE

Saint-Etienne Métropole a sollicité l'EPORA pour intervenir sur l'ancien site Creusot-Loire à Firminy – Unieux Fraisses par le biais d'une Convention d'Etudes et de Veille Foncière signée le 15 décembre 2015.

Situé le long de la rivière de l'Ondaine, « à cheval » sur les Communes de Firminy, Unieux, Fraisses, cet ancien site industriel 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 et Duval, Cleextral ou encore Aperam. Cette dernière a décidé de quitter les lieux, libérant ainsi environ 4.5 hectares, emprise qui constitue une opportunité stratégique d'évolution pour un site majeur pourvoyeur d'emplois industriels dans l'Ondaine.

L'objectif est désormais de requalifier les terrains et de les rendre compatibles pour un usage industriel.

Le projet est porté par Saint-Etienne Métropole qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA.

La présente convention opérationnelle vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière distincte (WC02 – Ondaine 2020) signée le 15 décembre 2015, prolongée de 18 mois soit jusqu'au 15 décembre 2019 par un avenant n°1 en date du 09 mars 2020 puis à nouveau de 18 mois soit jusqu'au 15 décembre 2022 par un avenant n°2 en date du 06 juillet 2021.

L'ensemble des recettes et des dépenses engagées dans le cadre de la précédente convention sera donc désormais rattaché à la présente convention.

L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement totalise une superficie de 4,5 ha (parcelles AW, 256, 376 à 379, 383 et 414,) et comprend un terrain nu, les bâtiments industriels ayant été démolis pour la société APERAM (seule la dalle a été conservée).

L'opération faisant l'objet de la Convention est conforme à l'axe d'intervention suivant du Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 de l'EPORA : Favoriser la vitalité économique.

L'intervention de l'EPORA vise à mener des travaux de remédiation pour céder des terrains nus, compatibles pour un usage industriel.

EPORA interviendra dans le cadre d'une procédure de Tiers demandeur portée par la collectivité, Saint-Etienne Métropole. L'ancien exploitant intervient au financement de l'opération par la prise en charge d'une partie des dépenses de travaux de remédiation.

Ainsi, il est précisé ici que le montant du déficit de l'opération permettant de calculer la participation de l'EPORA a été calculé en tenant compte d'une subvention de la DSIL demandée par la collectivité. Le montant de la subvention demandée porte à la fois sur les travaux de remédiation, pour environ 70 %, mais aussi sur des travaux de VRD, pour environ 30 %, et s'élève à 550 000 €. Par conséquent, le montant de subvention DSIL retenu pour le calcul du déficit de l'opération de requalification foncière est de 385 000 €, correspondant aux travaux de remédiation.

La Convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa date de signature. Le coût de revient de l'assiette foncière requalifiée est estimé à 5 442 250 € 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 de plus de 15 % le montant indiqué ci-avant.

Au vu des caractéristiques de l'opération d'aménagement et du projet foncier nécessaire pour mobiliser et adapter l'assiette foncière, l'EPORA consent les minorations foncières suivantes :

- Taux de participation de l'EPORA au déficit : 40 %,
- Montant prévisionnel de minoration : 372 000 € HT, soit une minoration plafonnée à 444 000 € HT par application des 15 % de dérive du prix de revient autorisé.

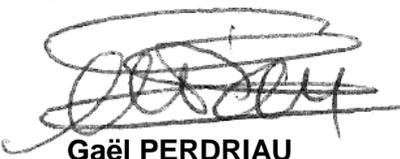
Le prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière à mobiliser et à adapter au projet d'aménagement, qui résulte du prix de revient, tel que défini dans les conditions générales, et des minorations foncières attribuées au projet foncier, est de : 2 756 250 € HT.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention opérationnelle avec EPORA relative à la requalification foncière du site ex-APERAM ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° 419 du budget Principal en ECON/OND20 de l'exercice 2021 et suivants ;**
- **les recettes correspondantes seront perçues au chapitre 13 du budget principal en ECON/OND20 de l'exercice 2021 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU