

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023**

**DELIBERATION N°2023.00687**

**L'HORME - SECTEUR LA BORIE : CONVENTION DE RÉSERVE FONCIÈRE ET  
CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION ENTRE EPORA ET  
SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 15 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 69  
Nombre de présents : 52  
Nombre de pouvoirs : 10  
Nombre de voix : 62

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,  
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

**Membres titulaires présents :**

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Luc BASSON,  
Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY,  
M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU,  
M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA,  
M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE,  
M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL,  
M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND, M. Christophe FAVERJON,  
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,  
M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,  
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE,  
M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT,  
M. Yves LECOQCQ, M. Patrick MICHAUD, M. Gilles PERACHE,  
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT,  
Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,  
M. Gérard TARDY, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES,  
M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
M. Jean-Alain BARRIER donne pouvoir à M. Vincent BONY,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 28 décembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20231221-D20230068710

Date de mise en ligne : 28 décembre 2023

M. Denis BARRIOL donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,  
M. David FARA donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,  
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,  
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, M. Martial FAUCHET,  
M. Jérôme GABIAUD, M. Bernard LAGET, M. Julien LUYA

## DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023

### L'HORME - SECTEUR LA BORIE : CONVENTION DE RESERVE FONCIERE ET CONVENTION DE TRANSFERT DE GESTION ENTRE EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE

Un foncier de grande envergure positionné sur la Commune de L'Horme, site de La Borie, représentant un intérêt particulier compte tenu de sa localisation, de son zonage au PLU, de sa nature (Zone humide sur une partie du tènement) et de son usage actuel (usage agricole pour partie) est en mutation.

L'assiette foncière à mobiliser totalise une superficie de 106 589 m<sup>2</sup> et comprend quatre parcelles.

Référence	Superficie	Nature du terrain	Zonage PLU
ZB 77	9 263 m <sup>2</sup>	Terrain nu	N
ZB 78	19 819 m <sup>2</sup>	Terrain nu	AUc
ZB 79	68 230 m <sup>2</sup>	Terrain nu	Auc
ZB 80	9 277 m <sup>2</sup>	Terrain nu	N
	106 589 m <sup>2</sup>		

Le périmètre comprend essentiellement des terrains nus.

Il s'agit d'une opportunité intéressante de maîtrise foncière pour Saint-Etienne Métropole permettant de contrôler l'urbanisation de ces terrains, de laisser le temps de définir leur vocation ultérieure et éventuellement de les affecter à des mesures de compensation environnementale. Une première opération de lotissement d'une trentaine de lots a d'ores et déjà eu lieu à proximité directe du tènement (Sud du tènement).

L'EPORA peut être mobilisé au titre de l'axe 5 de son Programme Pluriannuel d'Intervention 2021-2025 intitulé « Préparer les fonciers stratégiques d'avenir ».

Aussi, Saint-Etienne Métropole a sollicité l'intervention de l'EPORA sur ce site afin de permettre la mise en réserve foncière de ce tènement stratégique le temps de la réflexion sur le devenir du site.

L'Epورا et Saint-Etienne Métropole se sont rapprochés pour établir une Convention de Réserve Foncière ayant pour objet la maîtrise de ce foncier stratégique immédiatement aménageable pour entreprendre une réflexion globale sur le devenir de cet espace compte tenu des potentialités en matière de biodiversité et/ou de potentiel agricole.

La Convention est conclue pour une durée de huit ans à compter de sa date de signature.

Le coût de revient de l'assiette foncière est estimé à 2 100 000 € HT (arrondi au millier d'euro supérieur) avec une marge de dépassement du prix de revient de 15 %.

Saint-Etienne Métropole s'engage au rachat de ce bien au terme du délai de portage à un prix égal au prix de revient supporté par EPORA. Il est également prévu le versement par Saint-Etienne Métropole d'avances à EPORA selon le calendrier suivant :

- 300 000 € en 2024,
- 300 000 € en 2025,
- 400 000 € en 2026,
- 250 000 € en 2027,
- 250 000 € en 2028,
- 250 000 € en 2029,
- 250 000 € en 2030.

Dans le cadre de la Convention de Réserve Foncière, l'EPORA va procéder à l'acquisition du tènement auprès de la SCI Grande ferme de La Borie.

Par ailleurs, selon l'article 4.4 de l'annexe 1 à la CRF fixant les modalités de la coopération technique, il est prévu que « Les biens portés par l'EPORA peuvent faire l'objet d'une Convention de transfert de gestion à l'une des collectivités signataires, qui réalise, pour le compte de l'EPORA, la garde des immeubles, les travaux courant d'entretien, la gestion du voisinage, le maintien d'actif et la gestion des occupants en tenant à jour un état des appels de loyers et loyers perçus qu'elle communiquera à l'EPORA ».

Les parties ont convenu de transférer la gestion du site une fois acquis par EPORA à Saint-Etienne Métropole. Ce transfert doit être formalisé par la signature d'une convention entre le propriétaire et le bénéficiaire du transfert de gestion soit Saint-Etienne Métropole.

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

- **approuve la convention de réserve foncière entre l'EPORA et Saint-Etienne Métropole portant sur les terrains « La Borie » sur la commune de l'Horme ;**
- **approuve la convention de transfert de gestion entre EPORA et Saint-Etienne Métropole concernant les terrains objets de la convention de réserve foncière ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention de Réserve Foncière portant sur les terrains « La Borie » sur la commune de L'Horme et la convention de transfert de gestion entre EPORA et Saint-Etienne Métropole concernant les terrains objets de la convention de réserve foncière ;**
- **autorise le versement d'avances à EPORA selon le calendrier précisé ci-dessus ;**
- **la dépense correspondante sera imputée au budget de l'opération 470 - Réserves foncières dans le cadre de la stratégie foncière métropolitaines des exercices 2024 et suivants**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité avec 1 abstention.

Pour extrait,  
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE