

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 02 MARS 2023

DELIBERATION N°2023.00074

CONVENTION OPERATIONNELLE ISOCHROME 42B056 ENTRE LA COMMUNE DE SORBIERS, L'EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE : AVENANT N°1

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 24 février 2023

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 59

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de voix : 67

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, 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. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, 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. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,

M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,

RECU EN PREFECTURE

Le 10 mars 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230302-D20230007410

Date de mise en ligne : 10 mars 2023

M. Pascal GONON donne pouvoir à M. Guy FRANCON,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Jean-Marc SARDAT

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Cyrille BONNEFOY, M. André CHARBONNIER,
M. Gérard TARDY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 02 MARS 2023

CONVENTION OPERATIONNELLE ISOCHROME 42B056 ENTRE LA COMMUNE DE SORBIERS, L'EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE : AVENANT N°1

L'action de l'EPORA auprès des collectivités membres de la Métropole s'exerce dans le cadre d'une gouvernance spécifique pour Saint-Etienne Métropole en termes de suivi de l'activité foncière sur son territoire et de mesure de la cohérence au regard des politiques publiques qu'elle conduit. A ce titre, Saint-Etienne Métropole est signataire de toutes les conventions conclues entre les communes et l'EPORA.

La Commune de Sorbiers et la Métropole, compétente en matière de développement économique envisagent de mener une démarche de renouvellement urbain du secteur de la Zone Industrielle de la Vaure. Celle-ci comprend la friche industrielle de l'ancienne usine Isochrome située aux 9 et 12, rue Blanchard à Sorbiers.

La Commune de Sorbiers et EPORA avaient signé une convention d'étude et de veille foncière 42A039 (initialement WA05) dénommée «Site de la Vaure» visant à étudier les possibilités de reconversion des friches industrielles qui grèvent la zone, dont le site prioritaire d'Isochrome.

A l'issue des études menées dans le cadre de cette convention d'études et de veille foncière, Saint-Etienne Métropole, la Commune de Sorbiers et l'EPORA ont signé une Convention Opérationnelle le 14 mai 2020, avec le bilan financier suivant :

- prix de revient : 900 000 € dont 500 000 € de travaux de dépollution,
- déficit : 630 000 €,
- participation maximum de l'EPORA : 220 000 €.

Le 27 septembre 2021, l'ADEME, via le fonds friches attribuait une subvention de 527 980 € à EPORA pour mener à bien les travaux de dépollution du site.

Après consultation, les travaux ont été attribués par EPORA pour un montant de 760 000 €.

Au regard de ces nouveaux éléments financiers, il convient donc de mettre à jour le bilan prévisionnel pour prendre en compte l'augmentation des travaux et intégrer la subvention attribuée par l'ADEME.

Le nouveau bilan financier prévisionnel s'établit comme suit :

- montant total des dépenses prévisionnelles : 1 244 000 € HT.
- montant total des recettes prévisionnelles : 797 980 € HT.
- montant du déficit prévisionnel de l'opération : 446 020 € HT.

Le coût prévisionnel de requalification du site est supérieur au prix de revente acceptable par le marché de l'immobilier dans le secteur. Le bilan financier prévisionnel du projet de requalification fait apparaître un déficit prévisionnel. Le montant de la minoration foncière que pourra consentir l'EPORA lors de la cession des biens acquis est déterminé selon les conditions suivantes :

- taux de participation de l'EPORA au déficit : 33 %
- montant plafonné de la participation : 171 000 €

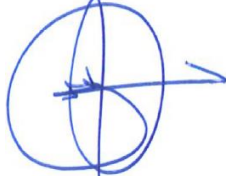
La Commune participe au financement du déficit de l'opération de requalification foncière réalisée par l'EPORA, via le versement d'une subvention. Il n'y a pas de participation financière de la Métropole.

Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré, approuve et autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant n°1 à la convention opérationnelle site Isochrome conclue entre la commune de Sorbiers, l'EPORA et Saint-Etienne Métropole.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

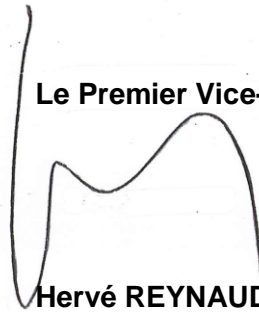
Pour extrait,

La Secrétaire de Séance,

A blue ink signature consisting of a large circle with a horizontal line through it and a vertical line extending upwards from the center.

Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,

A black ink signature consisting of a large, stylized 'H' shape with a curved top and a vertical line extending upwards from the left side.

Hervé REYNAUD