

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

DELIBERATION N°2020.00108

ZAC BERGES DU GIER A L'HORME - TRANSFERT DE LA COMMUNE A SEM DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SPL CAP METROPOLE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 février 2020

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 47

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 51

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI

Pouvoirs :

M. Jean-Luc DEGRAIX donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,
M. Hervé REYNAUD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Paul CELLE, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Gilles ESTABLE, M. Christophe FAVERJON, M. Guy FRANCON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Claude SCHALK, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance

M. Rémy GUYOT
Le 25 février 2020

VIA DOTELEC - iXBus

00 02-042-24620770-20200214-0202001080

DATE D'APPHICATION: 25 Février 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

ZAC BERGES DU GIER A L'HORME - TRANSFERT DE LA COMMUNE A SEM DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SPL CAP METROPOLE

Issu du passé industriel de la commune et suite à la mutation économique opérée sur le secteur, le site Pasteur à L'Horme est devenu une friche industrielle en cœur de ville.

Par délibérations en date du 29 juin 2002 et 13 février 2006, le Conseil de la Communauté de Saint-Etienne Métropole a défini la notion de sites stratégiques au titre de l'aménagement durable de l'espace communautaire et a reconnu ce site comme un des sites à enjeu du territoire.

A la suite d'études menées par l'EPORA et Saint-Etienne Métropole, la requalification de ce site a été décidée. La Ville de L'Horme a ainsi poursuivi des études pré-opérationnelles qui ont conduit à retenir les orientations suivantes pour la requalification du site Pasteur :

- *Un redéploiement économique* : permettre la pérennisation et le développement des activités existantes, offrir la possibilité à de nouvelles activités d'être accueillies ;
- *Une requalification urbaine* : donner de nouvelles fonctions au site, avec des produits immobiliers qualitatifs permettant une diversité et une mixité de l'habitat ; intégrer le site dans son tissu urbain au cœur de ville ;
- *Une démarche de développement durable* : favoriser la mixité sociale et des fonctions, travailler sur le paysage avec la mise en valeur des perspectives et la réappropriation des berges du Gier, intégrer une démarche durable dans les aménagements publics et les constructions privées.

Par la suite, à l'issue d'une concertation publique préalable, la commune de L'Horme a délibéré le 28 février 2014 pour créer la ZAC Pasteur (dite « ZAC des Berges du Gier ») sur ce site.

Sur les 6ha de la ZAC, le programme global prévisionnel des constructions à édifier donne la capacité de réaliser :

- Environ 230 logements s'intégrant dans les orientations du PLH ;
- Environ 10.000 m² de surface de plancher, dont :
 - o 3.000 m² de surfaces commerciales et de loisirs ;
 - o 7.000 m² de surfaces à vocation artisanales ;
- Environ 2.000 m² de place publique centrale au projet ;
- Environ 500 places de stationnements et un réseau de voirie pour répondre aux besoins du projet ;
- Des cheminements et espaces pour les modes doux, notamment au sein d'une voie verte sur les berges du Gier ;
- Des espaces de collecte et de gestion des eaux pluviales.

Par délibération du 26/05/2014, la commune de L'Horme a décidé de concéder la réalisation de l'opération de la ZAC Pasteur à la SPL Cap Métropole.

Un traité de concession d'aménagement a été conclu en 2014 entre la SPL Cap Métropole et la Ville de L'Horme pour fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment le

programme de la concession, son bilan financier et les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la commune de L'Horme.

Depuis le 1^{er} janvier 2018 et en application du décret n° 2017-1316 du 1^{er} septembre 2017, Saint-Etienne Métropole a le statut de Métropole, se substituant à celui de Communauté Urbaine.

Elle a précisé par une délibération du 03 octobre 2019 la définition de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement.

Sur les fondements de la délibération définissant l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement, Saint-Etienne-Métropole a reconnu par délibération du Conseil Métropolitain du 03 octobre 2019, la ZAC Pasteur (dite « ZAC des Berges du Gier ») à L'Horme comme une opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Dans ces conditions, il est nécessaire de procéder au transfert de la concession confiée à Cap Métropole par la Ville de L'Horme, à Saint-Etienne Métropole.

Ce transfert doit faire l'objet d'un avenant à la concession d'aménagement, lequel sera signé par les trois parties concernées (la ville de L'Horme, Saint-Etienne Métropole et Cap Métropole). Celui-ci aura pour objet la substitution de la Ville de L'Horme par Saint-Etienne Métropole en tant que concédant de l'opération d'aménagement de la ZAC Pasteur. De ce fait, Saint Etienne Métropole reprendra tous les droits et obligations du concédant.

Il précise les conditions par lesquelles Saint-Etienne Métropole prend en charge le coût résiduel de l'opération (subvention d'investissement et rachat d'ouvrages qui relèvent de sa compétence).

Le montant prévisionnel maximum de la participation d'investissement restant à verser par le nouveau concédant Saint-Etienne Métropole (y compris le rachat d'ouvrages) est fixé à 3 868 280 € HT.

Conformément au bilan prévisionnel joint en annexe de l'avenant de transfert ce montant se décompose comme suit :

- Subvention d'investissement : 1 373 343 €,
- Rachat d'ouvrages (soumis à TVA) : 2 494 937 € HT.

Il est à noter que Saint-Etienne-Métropole a préalablement versé 1 082 195 € sur cette opération : 1 000 000 € au titre de la convention de fonds de concours exceptionnel (qui ont été affectés au rachat d'ouvrages), et 82 195 € au titre du financement de la voie verte.

Sauf à être affectée à des remises d'ouvrages ou à constituer le prix ou le complément de prix d'une opération taxable, la participation du concédant n'est pas assujettie à la TVA.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'avenant de transfert de la concession relative à l'opération la ZAC Pasteur (dite « ZAC BERGES DU GIER ») à L'HORME confiée à Cap Métropole par la ville de L'Horme, à Saint-Etienne-Métropole ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération ZHORM du budget principal au titre des nouvelles opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain de l'exercice 2020 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