

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00435

**REQUALIFICATION FONCIERE DU SITE APERAM : CONVENTION DE TIERS
DEMANDEUR ENTRE APERAM, EPOA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE ET
CONVENTION DE FIDUCIE**

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-D20210043510

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

REQUALIFICATION FONCIERE DU SITE APERAM : CONVENTION DE TIERS DEMANDEUR ENTRE APERAM, EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE ET CONVENTION DE FIDUCIE

Au cours de l'année 2013, APERAM, exploitant d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, a initié la mise à l'arrêt définitif de son activité industrielle de fabrication de feuillards en acier inoxydable de faible épaisseur, menée sur le site d'Unieux/Firminy.

Le 25 octobre 2013, APERAM a adressé à la préfecture de la Loire, une notification de cessation d'activité concernant le Site. Il était précisé dans le dossier de notification qu'il était envisagé de conserver au site un usage futur à vocation industrielle.

Ainsi, APERAM a poursuivi le projet de cession du terrain à EPORA sur ces bases en concertation avec les services de la préfecture puis a établi un plan de gestion initial le 04 juillet 2014 qui a été adressé à la préfecture de la Loire le 12 décembre 2014, complété le 22 mai 2015 lui-même suivi d'un addendum du 19 mai 2016 (Annexe N°3).

Des contacts ont été pris par la suite avec l'administration préfectorale en vue d'élaborer le texte de l'arrêté préfectoral N°42-DDPP-16 du Préfet de la Loire portant prescriptions techniques en date du 04 février 2016 qui fixe les conditions des travaux de remise en état tels que prévu dans le mémoire de cessation d'activité.

APERAM et EPORA ont signé en date du 22 mars 2017 un acte authentique de vente portant cession du terrain d'emprise du Site situé à Unieux - rue Jean Jaurès et rue Marguerite Pépier.

Dans la promesse de vente du 29 décembre 2015, il était précisé que divers travaux devaient encore être réalisés et que la remise en état du site était toujours en cours.

En conséquence, il était prévu dans la promesse de vente une condition suspensive dans l'intérêt de l'Acquéreur, tenant à l'obtention par le Vendeur du procès-verbal de récolement ou tout document administratif équivalent attestant de la réalisation des mesures prescrites par l'Administration dans l'arrêté préfectoral N°42-DDPP-16 du 04 février 2016.

La condition suspensive n'a pu être réalisée à la date de la réitération de la vente, le 22 mars 2017.

Dans ces conditions, APERAM et EPORA ont tout de même convenu de la réitération de l'acte de vente, l'assortissant :

- D'une réserve de jouissance au profit du Vendeur pour la réalisation des opérations de remise en état jusqu'à la levée du séquestre décrit ci-après ;
- D'une convention de séquestre aux termes de laquelle les parties ont convenu de séquestrer la somme de 40 000 euros, prélevée sur le prix de vente lors de son paiement, en guise de sureté des engagements pris par le Vendeur d'exécuter les travaux au plus tard le 31 décembre 2018.

Les travaux de remise en état du Site n'étant pas au 31 décembre 2018 finalisés, APERAM a sollicité d'EPORA, qui l'a accepté, une prorogation de la convention de séquestre d'une

année civile. Un avenant à l'acte authentique de vente a été conclu entre les parties, en date du 20 décembre 2018, prorogeant la convention de séquestre jusqu'au 31 décembre 2019.

En raison des retards dans l'achèvement des travaux de remise en état, une seconde prorogation de la convention de séquestre pour une durée d'une année expirant au 31 décembre 2020 a été signée entre les Parties le 23 décembre 2019.

A la demande de l'Inspection des Installations Classées, APERAM a réalisé une mise à jour de son plan de gestion qui a été remis le 20 décembre 2019. Ce plan de gestion a été complété par un Plan de Conception des Travaux (PCT) réalisé par le bureau d'études ENVISOL dans un rapport final en date du 30 janvier 2020.

Une mise à jour de l'étude géostatique a été établie par ENVISOL le 07 juillet 2021 pour répondre aux prescriptions l'arrêté préfectoral du 26 février 2021 portant prescriptions complémentaires au titre de la réglementation ICPE.

Les travaux de remise en état du site par APERAM étant toujours en cours sous le contrôle de la DREAL de la Loire et en concertation avec EPORA, APERAM a sollicité d'EPORA, qui l'a accepté, une prorogation de la convention de séquestre d'une année civile jusqu'au 31 décembre 2021.

Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du projet de développement du site, Saint-Etienne Métropole, en tant que tiers intéressé et en accord avec EPORA, propose de se substituer à APERAM, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage industriel / tertiaire envisagé dans le plan de gestion portant réhabilitation du Site et dans le cadre de l'arrêté préfectoral de cessation d'activité du N°42-DDPP-16 du Préfet de la Loire portant prescriptions techniques en date du 04 février 2016 complété par l'arrêté préfectoral du 26 février 2021 qui fixe les conditions des travaux de remise en état tels que prévu dans le mémoire de cessation d'activité et ce, dans le cadre des dispositions de l'article L 512-21 du Code de l'Environnement.

A cet effet, il convient que Saint-Etienne Métropole adresse une demande d'accord préalable prévue à l'article R. 512-76 du Code de l'environnement au préfet visant à se substituer au dernier exploitant APERAM, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage industriel et ce en concertation avec le propriétaire EPORA.

Saint-Etienne Métropole et EPORA se sont rapprochés et ont conclu une convention opérationnelle par laquelle les deux parties ont convenu que la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification de ce site sera assurée par EPORA. Cette convention a été validée au CA d'EPORA du 08 octobre 2021 et au Bureau de Saint-Etienne Métropole du 21 octobre 2021.

Il convient donc que l'ensemble des parties (SEM, EPORA et APERAM) établissent une convention en application de l'article L 512-21 du Code de l'Environnement afin de déterminer les conditions, notamment techniques et financières, dans lesquelles SEM se substitue à APERAM dans les opérations de remise en état du Site, dont est propriétaire EPORA, sous réserve de l'acceptation de la demande qui sera adressée par SEM à la Préfecture de la Loire, en application de l'article R.512-76 du code de l'environnement.

APERAM demeurera responsable et réalisera directement sur le site, les opérations suivantes :

- a) L'évacuation de l'ensemble des terres sous *biopile* présentes sur le Site, par leur mise en décharge ou par toute autre solution plus appropriée ;

- b) L'élimination de l'ensemble des déchets présents sur le site, et notamment des blocs de béton excavés ;
- c) La reprise sur site, le transport et l'élimination des blocs de béton non encore excavés, et qui le seront au cours des opérations de réhabilitation.

De plus, APERAM prendra en charge financièrement la réalisation des opérations de réhabilitation (maîtrise d'œuvre, missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et travaux) sous maîtrise d'ouvrage EPOA pour un montant de deux millions trois cent mille (2.300.000,00) euros hors taxes via la mise en place d'une convention de fiducie.

APERAM s'engage également sur une contribution complémentaire valable pour une durée de 24 mois à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux. A ce titre, APERAM s'engage à contribuer à hauteur de (1) un million d'euros, répartis comme suit :

- Volet 1 : cinq cent mille (500.000) euros pour les éventuels cas de découverte de pollutions et/ou déchets non quantifiés ;
- Volet 2 : cinq cent mille (500.000) euros pour les éventuels cas de découverte de pollutions et/ou déchets non identifiés.

SEM s'engage à contribuer :

- Pour le premier volet décrit ci-dessus et en complément d'APERAM pour toutes les dépenses au-delà des (500.000) cinq cent mille euros ;
- Pour le second volet décrit ci-dessus à parts égales avec APERAM (50% APERAM et 50% SEM) dans la limite (500.000) cinq cent mille euros.

Au-delà d'un montant de dépenses complémentaires de réhabilitation supérieure à un million d'Euros, les Parties conviennent de se rapprocher pour trouver une solution commune.

Il est convenu que seront partagés à parts égales entre APERAM et SEM les frais liés à la sûreté mise en place, notamment droit d'enregistrement (125 euros) et frais d'assurance annuels, ainsi que le coût annuel de la gestion fiduciaire soit un montant de 1 800 euros HT facturé à la signature de la convention de fiducie puis à chaque date anniversaire.

Cette convention a également pour objet, de prendre en compte les conséquences de cette procédure de Tiers demandeur sur l'acte de vente APERAM / EPOA du 22 mars 2017, notamment sur les points suivants :

- Le complément de prix ;
- Les sommes séquestrées ;
- La prise en charge par EPOA des ferrailles et décombres ;
- L'identité de l'interlocuteur de l'Administration préfectorale ;
- La personne responsable du contrôle du niveau résiduel de pollution des gaz des sols et des pollutions des eaux souterraines après dépollution et excavation.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention de Tiers demandeur avec APERAM et EPOA ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention de fiducie avec APERAM et EPOA ;**

- autorise Monsieur le Président à adresser à Madame La Préfète de La Loire une demande d'accord préalable prévue à l'article R. 512-76 du Code de l'environnement visant à se substituer au dernier exploitant APERAM, avec son accord, pour réaliser les travaux de réhabilitation en fonction de l'usage industriel et ce en concertation avec le propriétaire EPORA ;
- la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°419 du budget principal de l'exercice 2021 et suivants sur l'imputation budgétaire ECON/OND20.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU