

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 12 JUILLET 2023

DELIBERATION N°2023.00401

CONVENTION OPERATIONNELLE BERGES DU GIER CONCLUE ENTRE LA VILLE DE RIVE-DE-GIER, EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE - AVENANT N°3

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 06 juillet 2023

Nombre de membres en exercice : 70

Nombre de présents : 46

Nombre de pouvoirs : 14

Nombre de voix : 60

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Frédéric DURAND, 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, M. Pascal GONON, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Christine THIVANT

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Françoise BERGER donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Christian DUCCESCHI donne pouvoir à Mme Frédérique CHAVE,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,

RECU EN PREFECTURE

Le 25 juillet 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230712-D20230040110

Date de mise en ligne : 25 juillet 2023

M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Philippe PORCHEROT donne pouvoir à M. Jean-Alain BARRIER,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, M. André CHARBONNIER, M. Jordan DA SILVA,
M. Fabrice DUCRET, M. Jérôme GABIAUD, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Bernard LAGET, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 12 JUILLET 2023

CONVENTION OPERATIONNELLE BERGES DU GIER CONCLUE ENTRE LA VILLE DE RIVE-DE-GIER, EPORA ET SAINT-ETIENNE METROPOLE - AVENANT N°3

Saint-Etienne Métropole, EPORA et la Commune de Rive de Gier se sont engagés depuis 2006 dans la requalification du site « Duralex » à Rive de Gier dans le cadre du projet métropolitain Entrée Est de la Métropole. A cet effet plusieurs conventions ont été signées entre les parties :

- Convention opérationnelle B016 signée le 23 Juin 2008 entre Saint Etienne Métropole, la Commune de Rive de Gier et EPORA portant sur un périmètre incluant le Quartier Couzon et le site de la friche Duralex ;
- Convention de préfinancement de travaux d'urgence - Bâtiment Ruhl signée le 12 janvier 2009 ;
- Convention d'étude et de veille foncière - Entrée Est ZI Couzon signée le 6 février 2019 ;
- avenant de clôture de la Convention opérationnelle B016 secteur Couzon signée le 6 février 2019 ;
- Convention opérationnelle 42B050 couvrant spécifiquement le secteur Entrée Est - Berges du Gier signée le 6 février 2019.

Par ailleurs, ce projet de requalification s'inscrit également dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) Gier - Ondaine – Saint-Etienne Sud, signé le 20 avril 2020 entre l'Etat, Saint-Etienne Métropole, EPORA, la Banque des Territoires et le Pôle Métropolitain.

En mai 2019 à la suite d'un jugement du TGI de Lyon, EPORA a pu prendre effectivement possession de l'ensemble des tenements de la friche Duralex. La phase opérationnelle a alors été engagée, avec une mise en sécurité du site et l'engagement des différents travaux de remédiation du site.

Les parties ont signé le 3 mars 2021 un avenant n°1 à la Convention opérationnelle signée le 6 février 2019, afin d'actualiser le bilan financier initial pour intégrer les dépenses supplémentaires de la phase de requalification du site et portant plus particulièrement sur les travaux de sécurisation, désamiantage et démolition du site de Duralex.

La convention 42B050 prévoyait le versement par la Métropole de trois avances financières à l'EPORA comme suit :

- en 2018, un premier versement de 800 000 €,
- en 2019, un second versement de 1 000 000 €,
- en 2020, un troisième versement de 1 000 000 €.

Après le versement des deux premières avances en 2018 et 2019, les parties sont convenues de surseoir au versement de la troisième avance d'un montant de 1 000 000 € de Métropole à l'EPORA prévu en 2020.

L'avenant n°2 a reporté le versement au 15 décembre 2021, le solde étant versé à la cession du foncier. Le versement de l'avance sur prix de cession de 1 000 000 € a été effectivement versé en 2021.

La programmation de l'opération « Quartier mixte » a été définie et les enveloppes financières affinées avec la validation du plan guide fin 2021. Aussi, le bilan de l'opération doit être actualisé au regard de la programmation envisagée et des coûts de requalification foncière qui sont désormais précisés.

Le présent avenant à la convention opérationnelle a donc pour objet de :

- prolonger la durée de validité de la convention de 24 mois, soit de porter l'échéance de la convention au 6 février 2026 ;
- modifier le bilan prévisionnel de l'opération ;
- modifier le périmètre de la convention ;
- préciser le programme d'intervention.

Deux secteurs composent ce bilan : le secteur des Berges du Gier et le secteur du Quartier mixte. Après consolidation des données notamment liées au reprofilage des berges, le secteur Berges du Gier représente 38 % du tènement global requalifié et le secteur Quartier mixte représente 62 % du tènement global requalifié.

- Le secteur des Berges du Gier :
 - Montant total des dépenses prévisionnelles : 3 216 700.00 € HT.
 - Montant total des recettes prévisionnelles : 200 000.00 € HT.
 - Montant du déficit prévisionnel de l'opération : 3 017 000.00 € HT.

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 : 20%
- Montant plafonné de la participation : 604 000.00 €

- Le secteur du Quartier Mixte :
 - Montant total des dépenses prévisionnelles : 9 688 300.00 € HT.
 - Montant total des recettes prévisionnelles : 3 085 421.00 € HT.
 - Montant du déficit prévisionnel de l'opération : 6 603 000.00 € 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 : 50 %
- Montant plafonné de la participation : 3 302 000.00 €

En fin d'opération de requalification foncière, au terme du délai de portage, le prix de cession du foncier résiduel facturé à la Collectivité (ou à défaut le montant de sa participation) est réévalué en fonction du calcul du bilan financier réel définitif incluant l'ensemble des dépenses supportées.

L'ensemble des recettes perçues par les parties au titre de l'opération de requalification, viendra diminuer le déficit de l'opération et par conséquent les montants respectifs de prise en charge du déficit par les deux parties (dans la limite des taux et plafonds déterminés initialement).

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

- **approuve l'avenant n°3 à la convention opérationnelle 42B050 signée entre EPORA, la Ville de Rive-de-Gier et Saint-Etienne Métropole ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ledit avenant n°3 ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°82 du budget DICAF de l'exercice 2022 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD