

CONVENTION OPERATIONNELLE

**ENTRE LA COMMUNE DE RIVE-DE-GIER,
LA COMMUNAUTE URBAINE DE SAINT-ETIENNE METROPOLE
ET L'EPORA
ENTREE EST DE LA METROPOLE - SITE BERGES DU GIER
(42BO50)**

D'une part,

La Commune de Rive de Gier représentée par son maire Monsieur Jean-Claude CHARVIN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil Municipal en date du ...

Ci-après désignée « la Commune »

De second part,

Saint-Étienne Métropole, représentée par son Président, ou son représentant dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Bureau Communautaire en date du

Ci-après désignées par « La Métropole »

Ou « les Collectivités »

Et

De troisième part,

L'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA), représenté par Madame Florence HILAIRE, Directrice Générale, autorisée à l'effet des présentes par une délibération n°..... du Conseil d'administration de l'EPORA en date du 30 Novembre 2018 approuvée le par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes,

Ci-après désigné par les initiales « EPORA »,

PREAMBULE	3
TITRE I - CONTEXTE GENERAL	5
Article 1 - L'objet général de la convention	5
Article 2 - L'opération pour les Collectivités.....	5
Article 3 - L'opération pour EPORA.....	6
Article 4 - L'opération et le PPI de l'EPORA.....	6
Article 5 - Les études préalables réalisées.....	6
Article 6 - Dispositions générales en matière de communication des parties.....	7
TITRE II - L'OPERATION	7
Article 7 - Le programme et le périmètre de l'opération	7
Article 8 - Le marché foncier et immobilier	8
Article 9 - Le bilan financier prévisionnel	8
Article 10 - La durée de la convention	8
TITRE III - LA PHASE OPERATIONNELLE	8
Article 11 - Les études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques.....	8
Article 12 - Les acquisitions.....	9
Article 13 - Les travaux sur les biens acquis	9
TITRE IV - CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPORA	9
Article 14 - Engagement de rachat par la Métropole.....	9
Article 15 - Engagement de cession par l'EPORA et cession directe à un opérateur	9
Article 16 - Respect de la destination des biens cédés	10
Article 17 - Conditions financières.....	10
Article 18 - Clause de revoyure	12
Article 19 - Modalités de paiement - Avances - Remboursement de travaux.....	13
Article 20 - Complément de prix éventuel	13
TITRE V - MODALITES DIVERSES	13
Article 21 - Suivi annuel de la convention et Comité de Pilotage.....	13
Article 22 - Résiliation - Expiration du délai contractuel.....	14
Article 23 - Litiges	14
ANNEXE 1 - STIPULATIONS GENERALES APPLICABLES A LA CONVENTION	16
ANNEXE 2 - BILAN PREVISIONNEL	22
ANNEXE 3 - PÉRIMÈTRES	23

PREAMBULE

L'EPORA est un établissement public national à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public.

L'EPORA est en effet compétent, en vertu de l'article L. 321-1 du Code de l'urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, pour procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement. L'EPORA est ainsi habilité à effectuer les études et travaux nécessaires à leur accomplissement et, le cas échéant, à participer à leur financement.

L'intervention de l'EPORA au bénéfice des Collectivités relevant de son périmètre d'intervention a été précisée dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2015-2020, dont les orientations ont été arrêtées par son Conseil d'administration du 4 décembre 2014 en retenant quatre axes d'intervention :

- Axe 1 : Développement des activités économiques et recyclage des friches industrielles
- Axe 2 : Recomposition urbaine et habitat
- Axe 3 : Contribution aux grands projets structurants
- Axe 4 : Participation à la préservation des zones agricoles et des espaces sensibles.

Saint-Etienne Métropole porte depuis 2006, en partenariat avec la commune de Rive-de-Gier le projet de reconversion et de redynamisation de l'entrée Est de la Métropole à River-de-Gier. Ce site de 27 hectares comprenant notamment le site de l'ancienne verrerie Duralex, la halle Couzon, la ZI et le Faubourg du Couzon, est en effet stratégique du fait de sa situation géographique et des enjeux économiques et urbains. L'opération Entrée Est de la Métropole a été déclarée d'intérêt communautaire par délibérations du Conseil de Communauté du 25 juin 2012 et du 7 décembre 2017.

Par Convention opérationnelle B016 en date du 23 Juin 2008, Saint Etienne Métropole et la Commune de Rive de Gier ont confié à l'EPORA le soin de procéder à l'acquisition des tènements dégradés du quartier de Couzon et de celui de Duralex, à réaliser des travaux de requalification foncière et des études s'y rattachant dans le périmètre défini. Cette convention a fait l'objet d'un avenant n°1 signé le 28 avril 2011 portant sur une extension du périmètre.

Une convention spécifique de préfinancement de travaux d'urgence (B016 – quartier Couzon – bâtiments Ruhl) a également été conclue le 12 janvier 2009.

Dans ce cadre, l'EPORA a engagé pour le compte des collectivités :

- des procédures d'acquisitions foncières à l'amiable ou suite à DIA,
- une procédure d'expropriation par la mise en place d'une DUP en vue de procéder à l'acquisition des terrains situés à l'aval de la couverture du Gier, au nord du périmètre de la Convention
- des travaux de requalification foncière : désamiantage, déconstruction et démolition totale des bâtiments des parcelles AT88 et AT89 en 2017.

La Halle Couzon a été acquise par EPORA en 2000 et cédée à Saint Etienne Métropole en 2011. L'acte de vente prévoyait la réalisation par l'EPORA des travaux de démolition des annexes dont le programme de travaux a été validé par Saint-Etienne Métropole en avril 2017, et en cours d'achèvement.

En 2016, la situation de la friche Duralex, en raison de son état de dégradation, de son implantation en tissu urbain, a représenté un risque de péril et pour la santé publique. Les parties ont donc décidé d'engager des travaux d'urgence et de mise en sécurité qui ont été menés par l'EPORA : travaux de sécurisation, travaux de désamiantage et de démolition des bâtiments situés sur parcelles AT 88 et AT 89 à Rive de Gier. Des travaux de même nature devront être engagés sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique au fur et à mesure que l'EPORA en deviendra propriétaire.

Par ailleurs, les acquisitions, notamment dans le cadre de la DUP, ainsi que les travaux de désamiantage et de démolition doivent se poursuivre. La convention B016 prévoyait le rachat par Saint-Etienne Métropole des terrains dans les 3 ans. Il est néanmoins préférable que les travaux à réaliser par l'EPORA se fassent sur les tènements dont il a la propriété. Des travaux de dépollution seront également à conduire pour permettre la requalification de ce site.

Enfin, une programmation urbaine a été définie en décembre 2014. Les collectivités envisagent la réalisation d'un programme mixte d'habitat, d'équipements et d'activités économiques et le reprofilage des berges du Gier afin de lever l'inondabilité du secteur. Elle devra néanmoins être précisée en interventions différenciées, selon les secteurs inclus dans le périmètre de l'Entrée Est de la Métropole.

Ainsi, le cadre conventionnel d'intervention des parties nécessite d'être actualisé, pour prendre en compte des temporalités différentes dans l'avancement des opérations sur le périmètre. Sont mis en place, deux nouvelles conventions et un avenant, portant sur trois secteurs différents de l'actuelle convention opérationnelle B016 :

- Sur le périmètre sud, le secteur Halle Couzon, un avenant de clôture à la convention 42B011 (ex- B016) « Duralex »
- Sur le secteur central de la ZI Couzon, une convention d'études et de veille foncière « Entrée Est – ZI Couzon »,
- Sur le secteur Nord, secteur Duralex, la présente convention opérationnelle 42B050 « Entrée Est – Berges du Gier », qui intègre sur son nouveau périmètre, le stock foncier de la convention 42B011 (ex- B016).

A cette fin, les parties souhaitent instaurer une relation de coopération afin de réaliser leurs missions communes de service public. C'est donc sur la base de cette coopération horizontale que les parties décident de conclure cette nouvelle convention opérationnelle. Celle-ci intègre les spécificités du site présentant une envergure métropolitaine d'une part et de l'historique du conventionnement d'autre part.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

TITRE I - CONTEXTE GENERAL

Article 1 - L'objet général de la convention

La présente convention opérationnelle a pour objet de déterminer les modalités de la coopération publique entre l'EPORA, la Commune et la Métropole afin de réaliser leurs missions respectives de service public dans le cadre de l'opération Entrée Est de la Métropole, d'intérêt communautaire.

L'EPORA est ainsi chargé de conduire des études techniques et pré-opérationnelles, d'acquérir, d'effectuer des travaux de proto-aménagement et de gérer les biens immobiliers identifiés à l'article 6, pour les céder à la Métropole dans les conditions fixées par la présente convention.

L'objectif de la présente convention est d'actualiser les conditions d'exécution et le programme tels que prévus dans les conventions précédemment signées entre la Métropole, la Commune et EPORA :

- Convention opérationnelle – B016 Quartier Couzon - Duralex signée le 23 Juin 2008,
- Convention opérationnelle – B016 Quartier Couzon – Bâtiments Ruhl signée le 12 Janvier 2009 visant à préfinancer des travaux d'urgence,
- L'avenant N°1 à la Convention opérationnelle - B016 Quartier Couzon – Duralex signé le 28 avril 2011 portant sur l'extension du périmètre opérationnel.

En particulier cette nouvelle convention opérationnelle vise à consolider dans le même bilan financier des dépenses déjà engagées et à engager au titre du projet de requalification désormais envisagé.

Les stocks (acquisitions, travaux et frais de gestion) enregistrés au 30 octobre 2018 dans les comptes d'EPORA au titre des biens acquis dans le périmètre de la présente convention et non rétrocédés à la Métropole s'élèvent à 2 853 742 €. Il sera intégralement versé au bilan financier de la présente convention.

Article 2 - L'opération pour les Collectivités.

Les Collectivités souhaitent voir requalifiée l'emprise foncière de la friche industrielle ex-Duralex, située au nord du secteur Entrée Est de la Commune, afin de permettre à terme le développement d'un nouveau projet urbain, dont la programmation définitive n'est à ce jour pas déterminée. Ce projet pourrait permettre la création d'un futur quartier comprenant de l'habitat, des espaces publics, des équipements et de l'activité économique.

Pour cela, le projet urbain nécessite en préalable, le reprofilage des berges du Gier, afin de libérer le site actuel de la contrainte d'inondabilité, telle qu'identifiée dans le PPRNPI de la rivière le Gier et de ses affluents du 8 novembre 2017. Ce reprofilage a justifié l'instauration de la DUP et porte pour partie sur les tènements de Duralex. Les travaux seront menés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole.

Article 3 - L'opération pour EPORA

L'opération de requalification foncière à réaliser par l'EPORA consiste en 3 phases :

Phase 1 - Phase d'intervention à court terme : acquisition et travaux sur biens acquis.

- EPORA acquiert l'ensemble des biens identifiés, que ce soit à l'amiable ou dans le cadre de la DUP, dont il assure la maîtrise d'ouvrage,
- EPORA réalise les travaux de désamiantage et de démolition des biens acquis,
- EPORA revend les fonciers ne nécessitant pas de travaux de dépollution à la Métropole.

Phase 2 – Phase d'intervention à moyen terme, dépollution de la partie aménagement :

- La Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de dépollution des berges.
- EPORA effectuera les travaux de dépollution du secteur concerné par le futur aménagement du quartier mixte.

En effet les parties ont estimé que cette phase 2 nécessite des investigations supplémentaires sur la qualité des sols, et sur le montage financier, en particulier sur les conditions de mobilisation des subventions liées au reprofilage de berges. A ce titre cette phase comporte des aléas ne permettant pas à ce jour d'établir un bilan foncier prévisionnel.

Phase 3 – cession du foncier requalifié pour la partie aménagement du quartier mixte.

Le foncier correspondant à l'emprise du futur quartier de ville, la partie non inondable, sera cédé par EPORA à un porteur de projet et ou à défaut à la Métropole. Ces cessions interviendront à l'issue des travaux de requalification supportés par l'EPORA, au plus tard en fin de convention.

Article 4 - L'opération et le PPI de l'EPORA

En référence aux politiques publiques territoriales définies par la Métropole et en cohérence avec les documents d'urbanisme, les terrains d'assiette des biens requalifiés par l'EPORA devront être aménagés pour y recevoir un futur projet urbain de quartier de ville (habitat, activités économiques, services à la personne, espaces verts, etc..)

L'opération faisant l'objet de la présente convention est conforme aux trois axes d'intervention respectivement 1, 2 et 4 du Programme Pluriannuel d'Intervention 2015-2020 de l'EPORA :

- *Axe 1 : recyclage des friches industrielles*
- *Axe 2 : recomposition urbaine et habitat*
- *Axe 4 : participation à la préservation des espaces sensibles.*

Article 5 - Les études préalables réalisées

Dans le cadre du projet d'Entrée Est de la Métropole, plusieurs études ont été menées par les partenaires notamment :

- Etude de faisabilité urbaine – 2013/2014,
- Etude de faisabilité hydraulique, 2013/2014,
- Etudes techniques diverses, dont plus particulièrement concernant le site de Duralex,
- Etat initial de l'étude d'impact complété – décembre 2014,
- Etude Environnementale AD Environnement – Rapports d'étude Duralex et Couzon 2014 et rapport complémentaire Duralex 2015,
- Etude Pont des Acières – Artelia Octobre 2016,
- Etude urbaine Accroche centre Ville – avril 2016,
- Plan de gestion (EPORA) présenté en avril 2016,
- Etude géotechnique pont et mur du Gier – Confluence Mai 2016
- Etude Moe Rivières – VDI Juillet 2016-201,
- Une étude de programmation est en cours de lancement par Cap Métropole pour le compte de la Métropole afin d'affiner le projet qui pourra se réaliser sur le site, une fois le reprofilage des berges effectué.

Article 6 - Dispositions générales en matière de communication des parties

Par la présente convention, l'EPORA intervient pour le compte des Collectivités en amont des opérations prévues par celle-ci, afin de requalifier le foncier et de faciliter la mise en œuvre de son projet.

L'EPORA s'engage, dans la communication relative aux opérations qu'il mène, à rappeler qu'il intervient pour le compte des Collectivités, par exemple sur les panneaux de chantier, ainsi que la participation financière de celles-ci.

De même, lorsque la Commune ou la Métropole mènera à bien son projet sur un tènement ayant bénéficié de l'intervention de l'EPORA, la communication alors mise en place devra rappeler l'intervention de l'établissement et faire apparaître le montant de sa participation financière.

Par ailleurs, dans le cadre de leur partenariat, les parties s'engagent mutuellement à associer l'ensemble des cosignataires de la présente convention à toute manifestation ou évènement lié au projet commun.

TITRE II - L'OPERATION

Article 7 - Le programme et le périmètre de l'opération

Les terrains et immeubles, ci-après désignés par « les Biens », objet de la présente convention, sont ceux inclus dans le périmètre de la DUP portée par l'EPORA et figurant sur les plans annexés (annexe 3).

Conformément aux politiques publiques territoriales définies par les Collectivités localement concernées et en cohérence avec les documents d'urbanisme applicables, les Biens acquis seront aménagés dans le cadre d'un programme de requalification foncière d'une friche industrielle et du programme de réaménagement des berges du Gier.

L'opération, objet de la présente convention, s'inscrit dans un programme plus général de résorption des zones d'inondabilité de la vallée du Gier, qualifiée d'utilité publique. Elle permettra

également de sécuriser des zones d'habitations et de créer de nouvelles conditions de constructibilité.

L'opération se décompose en deux secteurs :

- Secteur 1 – reprofilage des berges,
- Secteur 2 – aménagement d'un quartier d'entrée de ville.

La destination des Biens peut être modifiée par voie d'avenant à la condition que les adaptations demeurent conformes aux compétences de l'EPORA et compatibles aux axes d'intervention prévus par le PPI 2015-2020.

Article 8 - Le marché foncier et immobilier

Le marché de l'immobilier résidentiel et du foncier industriel dans le secteur de la Vallée du Gier subit les conséquences de la conjoncture économique. C'est un marché qui, compte tenu d'une baisse démographique continue et de mécanismes de paupérisation qui, sans être encore généralisés, nuisent à l'image de la Vallée du Gier, doit être assaini en supprimant l'offre excédentaire.

Les programmes d'accession à la propriété mis en vente dans la Commune concernent uniquement un projet de 50 lots à bâtir pour de l'habitat individuel sur le versant Pilat.

Compte tenu de la rareté des références sur le secteur, les valeurs suivantes constituent des valeurs indicatives du marché immobilier foncier : 30 €/m² pour les locaux d'activités et environ 100 € HT /m² utile pour les opérations neuves d'habitat.

Article 9 - Le bilan financier prévisionnel

La présente convention est conclue sur le fondement du bilan financier et du plan de financement prévisionnels acceptés par les parties et figurant en Annexe 2. Ce bilan est établi pour la partie dédiée au reprofilage des berges du Gier, mais il reste à préciser pour le reste du site.

Ce bilan sera précisé à chacune des étapes indiquées à l'article 18- Clause de revoyure.

Article 10 - La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la date à laquelle elle est rendue dûment exécutoire. Cette durée peut être prorogée par voie d'avenant.

TITRE III - LA PHASE OPERATIONNELLE

Article 11 - Les études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques

L'EPORA est chargé de réaliser, pour le compte des Collectivités, les études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques rendues nécessaires pour l'exécution de la présente convention.

L'opportunité de ces études est discutée et validée par les parties. Elles sont inscrites dans le programme annuel d'intervention de la présente convention (article 21). Ces études sont pilotées

par l'EPORA, qui en assure la passation en sa qualité de pouvoir adjudicateur et conformément aux dispositions du code des marchés publics.

Article 12 – Les acquisitions

En application de la présente convention, EPORA a déjà acquis des biens situés dans le périmètre opérationnel dans le cadre de la précédente convention opérationnelle 42B011. EPORA se rendra propriétaire des Biens identifiés à l'article 7 dans le cadre de la procédure de DUP en cours. Ces biens seront recéder à la Métropole, dans les conditions prévues par la présente convention et conformément à l'article L. 321-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

Il est précisé qu'en application de la législation en vigueur, tout projet d'acquisition fait l'objet d'une consultation préalable des services de l'Etat (Direction de l'Immobilier de l'Etat).

Seul l'EPORA est habilité à saisir la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Les acquisitions sont réalisées le cas échéant au vu de l'avis délivré par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, ou conformément à la décision de la Juridiction de l'Expropriation.

Les modes d'acquisition sont exposés en Annexe 1 à la présente convention.

Article 13 – Les travaux sur les biens acquis

Conformément à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme, l'EPORA est compétent pour réaliser des travaux de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur des Biens acquis, au sens de l'article L. 300-1 du même code. Les travaux sont inscrits dans le programme annuel d'intervention de la présente convention (article 21).

L'EPORA assure la passation des marchés publics de travaux en ses qualités de maître de l'ouvrage et de pouvoir adjudicateur, conformément au code des marchés publics.

Le contenu de ces travaux est exposé en Annexe 1 à la présente convention.

TITRE IV - CESSION DES BIENS ACQUIS PAR L'EPORA

Article 14 - Engagement de rachat par la Métropole

La Métropole s'est engagée dans le cadre de la DUP mise en œuvre sur le site de Duralex à racheter l'ensemble des biens acquis par EPORA.

Article 15 - Engagement de cession par l'EPORA et cession directe à un opérateur

En application de la présente convention, l'EPORA s'engage à recéder les biens immobiliers acquis pour le compte de la Métropole à celle-ci, au fur et à mesure des besoins de la réalisation du programme prévu à l'article 7.

Les conditions juridiques des cessions sont exposées en Annexe 1 à la présente convention.

A la demande des Collectivités, l'EPORA pourra procéder à une cession directe des biens acquis à un opérateur privé, agréés par elles.

Avec l'accord des Collectivités, l'EPORA pourra apporter son concours à l'organisation d'un ou de plusieurs appels à projet afin de faire émerger, sur une assiette foncière définie, un projet et permettre à terme une cession par l'EPORA du terrain d'assiette du projet au porteur du projet lauréat.

Article 16 - Respect de la destination des biens cédés

La Métropole s'engage à maintenir la destination des Biens immobiliers qu'elle acquière telle que fixée à l'article 7 de la présente convention, et ce, pendant un délai d'au moins 5 ans suivant la date d'acquisition des Biens par la Métropole.

La Métropole s'engage en outre à maintenir ladite destination en dépit d'éventuelles acquisitions successives et informe l'EPORA de la modification de la destination des Biens dès leur constatation.

A défaut, la Métropole est tenue de rembourser à l'EPORA les subventions publiques perçues et/ou financées directement par l'EPORA. Ce remboursement intervient après établissement d'un bilan foncier rectificatif si le changement de destination entre dans les orientations de l'EPORA actuellement en vigueur telles que présentées à l'article 3 de la présente convention.

Dans le cas contraire, ce remboursement par la Métropole intervient sans délais et s'effectue dans la sa totalité.

Il fait l'objet d'une demande écrite par EPORA et sur la base d'un constat établi par tout moyen, notamment par constat d'huissier attestant du changement de la destination des Biens.

Les actes de cession peuvent prévoir des servitudes d'usages destinées à garantir le maintien de la destination des Biens conforme à l'article 7 de la présente convention.

Article 17 - Conditions financières

La présente convention est conclue sur le fondement du bilan financier et du plan de financement prévisionnels de l'opération de requalification foncière accepté par les parties et figurant en Annexe 2.

- 17.1. Calcul du prix de revient de l'opération de requalification foncière

Le prix de revient correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l'EPORA et comprend les éléments suivants, en dehors des frais de structure de l'établissement :

- *Le prix d'acquisition, les frais de notaire et de publication et autres frais connexes ;*
- *Le coût des études pré-opérationnelles et opérationnelles techniques réalisées ;*
- *Le coût des travaux réalisés comprenant les coûts de maîtrise d'œuvre et tous autres frais connexes ;*
- *Le cas échéant, les frais de relogement et de résiliation relatifs aux contrats d'occupation ;*
- *Les frais de gestion afférents (assurances, taxes et impôts affectés, sécurisation et entretien du patrimoine, etc.)*
- *Les honoraires de conseils ou autre, et de contentieux le cas échéant.*

- *17.2. Principe de la cession d'un bien acquis et requalifié par l'EPORA*

Un bien acquis et requalifié par l'EPORA est cédé à la Métropole ou à un opérateur en référence à sa valeur de marché immobilier lors de la cession.

En cas de revente à la Métropole au terme de la présente convention, le prix de la cession du bien acquis et requalifié par l'EPORA est déterminé en référence à la recette de cession à un opérateur prévue dans le bilan prévisionnel détaillé en annexe 2.

- *17.3. Calcul du déficit financier de l'opération de requalification foncière*

Le déficit financier de l'opération de requalification foncière menée par EPORA est déterminé en référence au prix de revient des dépenses supportées par EPORA duquel sont soustraites les éventuelles recettes perçues par l'EPORA ou la Métropole au titre de l'opération :

- Les cessions immobilières intervenues pendant la durée de portage par l'EPORA,
- Les subventions perçues par l'EPORA au titre du projet de requalification foncière objet de la présente convention, le FEDER notamment,
- Les subventions perçues par la Métropole au titre du projet de requalification foncière objet de la présente convention, pour la partie du site hors emprise du reprofilage des berges du Gier.
- Les loyers ou indemnités perçus par l'EPORA au titre de la location ou de la mise à disposition d'un bien acquis pendant la durée de la présente convention, dans la mesure où les charges du propriétaire assurées par l'EPORA sont incluses dans le prix de revient.

Exceptionnellement, le prix de revient tel que défini ci-dessus de biens immobiliers acquis par la Métropole, peut être pris en compte dans le calcul du prix de revient total de l'opération de requalification menée par EPORA, lorsque ces biens sont compris dans le périmètre de l'opération et qu'ils concourent à la recette de cession du tènement requalifié. Dans les cas où, pour la cause de l'opération de requalification, l'EPORA est tenu d'acquérir ces biens immobiliers de la Métropole, le prix d'acquisition est par principe à l'Euro symbolique revient.

- *17.4. Minoration foncière pour charges exceptionnelles et exorbitantes*

Dans le cas de la présente convention, il est fortement probable que le coût de requalification du site soit supérieur au prix de revente acceptable par le marché de l'immobilier dans le secteur. Le bilan financier prévisionnel du projet de requalification fera apparaître un déficit prévisionnel (cf. article 9 ci-dessus).

Le montant global et total de la minoration foncière que pourra consentir EPORA au titre de sa participation lors de la cession des biens acquis est plafonnée à 20% du prix de revient supporté par EPORA déterminé sur les bases financières suivantes :

Secteur 1 – Reprofilage des berges.

Sur les emprises foncières mobilisées pour le réaménagement des berges et leur reprofilage, soit environ 34% de la totalité de l'emprise (les emprises foncières détaillées seront précisément délimitées par un plan de cartographie de géomètre qui servira de référence) :

- Taux de participation d'EPORA : 20% du déficit de l'opération foncière phase 1 financier de cette partie d'opération,
- Montant plafonné à 20% du coût de revient par EPORA du bilan foncier de l'opération.

Secteur 2 – Aménagement d'un quartier mixte d'entrée de ville

Sur les emprises réservées à l'aménagement du futur projet urbain comportant la réalisation de projets immobiliers d'habitat et d'activités économiques, soit une superficie représentant 66% de la totalité de l'emprise du site :

- Taux de participation d'EPORA : 50% du déficit de l'opération foncière phase 1 financier de cette partie d'opération,
- Montant plafonné à 20% du coût de revient par EPORA du bilan foncier de l'opération.

L'état actuel du projet de requalification foncière de l'ensemble du périmètre de la convention Entrée Est de la Métropole – Berges de Gier comporte à ce jour plusieurs aléas ne permettant de bâtir un pré-bilan prévisionnel suffisamment fiabilisé.

Article 18 – Clause de revoyure

Les parties conviennent d'actualiser et de réviser le bilan foncier prévisionnel à différentes étapes :

- A l'issue des démolitions de l'ensemble des tènements ex-Duralex : cette étape permettra de connaître précisément les coûts de désamiantage, de déconstruction et de démolition.
- Lors du lancement des travaux de reprofilage des berges du Gier : cette étape permettra de préciser l'emprise nécessaire à ces travaux de reprofilage,
- A l'issue de la définition de la programmation, ainsi que de la stratégie de dépollution associée (ou plan de gestion) : le bilan foncier prévisionnel pourra être établi avec l'ensemble des composantes

Cette programmation et, par conséquent la destination des Biens, peut être modifiée par voie d'avenant à la condition que les adaptations demeurent conformes aux compétences de l'EPORA et compatibles aux axes d'intervention prévus par le PPI 2015-2020 (article 22).

Dans l'hypothèse où in fine, l'aménagement du site ne faisait pas l'objet d'un programme d'habitat ou d'économie, la participation d'EPORA serait plafonnée à 20% du prix de revient supporté par EPORA.

Article 19 - Modalités de paiement – Avances – Remboursement de travaux

Le prix sera payé en une ou plusieurs échéances et selon les conditions réglementaires en vigueur pour les paiements des personnes publiques.

En cas de prolongation de la durée de portage, l'EPORA pourra demander à la Métropole de procéder à des remboursements de travaux sur présentation d'un titre de recettes et d'un état des dépenses signé conjointement par le directeur général et l'agent comptable de l'EPORA.

Les parties pourront également convenir de procéder au versement d'avances. Le montant et la périodicité de ces avances devront faire l'objet d'une délibération de la Métropole. Ces avances viendront ensuite en déduction des cessions ultérieures.

Les parties conviennent du versement par la Métropole à EPORA des avances sur la base de l'échéancier prévisionnel suivant :

- d'une première avance de 800 000 € en 2018, avant le 31 décembre 2018,
- une deuxième avance de 1 000 000 € en 2019, avant le 30 novembre 2019,
- une troisième avance de 1 000 000 € en 2020, avant le 30 novembre 2020.

Le solde de la participation de la Métropole sera versé par la Métropole lors de la cession des biens par EPORA à la Métropole.

Article 20 - Complément de prix éventuel

Il est expressément convenu que pour le cas où la Métropole avant l'expiration d'une période de cinq ans à compter de l'acquisition des Biens par elles, revendrait les Biens en l'état où elles les ont acquis à un prix supérieur à celui fixé dans l'acte de vente signé entre l'EPORA et la Métropole cette dernière sera redevable à l'EPORA, à titre de complément de prix, d'une somme calculée de la manière suivante :

- Dans l'hypothèse où les Biens ont été cédés de l'EPORA à la Métropole à 100 % de leur prix de revient, la Métropole remboursera à l'EPORA la moitié de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de vente par la Métropole des Biens considérés.
- Dans l'hypothèse où les Biens ont été cédés par l'EPORA à la Métropole avec une minoration, la Métropole remboursera à l'EPORA une part de la différence entre le prix payé à l'EPORA et le prix de vente par la Métropole. Cette part est calculée au prorata de la participation de l'EPORA au déficit et ce jusqu'à concurrence du montant de la minoration accordée. Au-delà, la règle du partage à part égale s'applique tel que détaillé au paragraphe précédent.

TITRE V - MODALITES DIVERSES

Article 21 – Suivi annuel de la convention et Comité de Pilotage

Les parties conviennent, par le biais d'un Comité de Pilotage constitué de représentants de chacune d'elles, de se réunir au moins une fois par an afin de dresser le bilan et l'état d'avancement de la coopération. Dans ce cadre un programme prévisionnel annuel d'intervention

sera établi entre les parties pour l'année n. Il sera porté à la connaissance des élus de la Métropole dans le cadre de la Convention d'objectif signée en 2017 entre la Métropole et l'EPORA.

Le comité de pilotage est constitué a minima d'un Vice-président de la Métropole, du Maire de Rive de Gier et d'un Directeur de l'EPORA. Ce comité de pilotage pourra être commun à celui de la convention CEVF 42B053.

Des réunions techniques régulières sont organisées entre les services des parties. Elles peuvent se tenir dans le cadre :

- Du pilotage technique générale de l'opération Entrée Est de la Métropole porté par Saint-Etienne Métropole (Groupe technique, Comité technique),
- Et/ou de réunions spécifiques (groupe foncier).

Article 22 - Résiliation – Expiration du délai contractuel

1) 22.1. Résiliation sur accord des parties

Sauf application de l'article 21.2, la présente convention ne peut être résiliée que d'un commun accord entre les parties.

2) 22.2. Résiliation à l'initiative de l'EPORA

En cas de modification de la destination des Biens prévue à l'article 6 de la présente convention rendant l'intervention de l'EPORA non conforme avec ses compétences légales et statutaires, la présente convention est résiliée à l'initiative de l'EPORA.

3) 22.3. Effet de la résiliation

En cas de résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des missions effectuées par l'EPORA. Ce constat fait l'objet d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPORA s'engage à remettre aux Collectivités l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

Les Collectivités sont tenues de rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPORA dans les six mois suivant la décision de résiliation de la convention.

Article 23 - Litiges

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si aucun accord ne peut être trouvé, le litige est porté devant le Tribunal Administratif de Lyon.

Fait à Saint-Etienne, le ...
En 3 exemplaires originaux

Pour Rive de Gier

**Monsieur le Maire
Jean-Claude CHARVIN**

Pour Saint Etienne Métropole

**Le Président
Gäel PERDRIAU**

Pour l'EPORA

**La Directrice Générale
Florence HILAIRE**

ANNEXE 1 - STIPULATIONS GENERALES APPLICABLES A LA CONVENTION

Les parties acceptent expressément l'ensemble des stipulations qui suivent, qui sont applicables à la présente convention opérationnelle et ont ainsi pleine valeur contractuelle.

Article 1 – Modes d'acquisitions

Par principe, l'EPORA acquiert des biens libérés de toute occupation.

Par exception, l'EPORA peut acquérir des biens faisant l'objet d'une occupation à usage d'habitation, commercial ou professionnel. Dans ce cas, les parties prévoient de se rencontrer pour déterminer leurs responsabilités respectives en matière de transfert provisoire ou définitif ou d'éviction des occupants.

Lorsque l'EPORA acquiert des biens en vertu de la présente convention, il est habilité à mettre en œuvre les différents modes d'acquisition qui suivent.

4) 1.1. Acquisitions amiables

Sur accord écrit des parties, l'EPORA peut acquérir un bien immobilier pour le compte de Saint Etienne par voie amiable.

Dans ce cas, l'EPORA procède aux négociations avec les propriétaires et le cas échéant, avec les professionnels concernés, en vue notamment de la mise au point des promesses de ventes et des actes de toute nature nécessaires à la réalisation des acquisitions amiables.

5) 1.2. Mise en œuvre de la procédure d'expropriation

A défaut d'accord amiable avec le ou les propriétaires des Biens concernés, et en concertation avec la Métropole, l'EPORA a diligenté la procédure d'expropriation sur la base d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique, laquelle sera prise exclusivement au bénéfice de l'EPORA. Une procédure de Déclaration d'utilité publique a été mise en œuvre le 2015 par EPORA sur un périmètre réduit

6) 1.3. Exercice du droit de préemption et du droit de priorité et mise en demeure d'acquérir

En sa qualité d'établissement public, l'EPORA peut exercer des prérogatives de puissance publique pour acquérir des biens immobiliers.

En application des articles L. 213-3 et L. 240-1 du code de l'urbanisme, la Métropole peut déléguer à l'EPORA son droit de priorité et/ou son droit de préemption, par le biais d'un arrêté de délégation générale ou partielle.

Ces délégations peuvent intervenir dès le début de l'exécution de la présente convention ou en cours d'exécution.

En application de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, la Métropole peut également déléguer à l'EPORA son obligation d'acquérir en matière de mise en demeure d'acquérir d'emplacements réservés, par le biais d'un arrêté édicté au cas par cas.

Dans tous les cas, la procédure de substitution de l'EPORA à la Métropole dans ses droits et/ ou ses obligations est la suivante :

a. Lors de la réception, d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) ou d'une Mise en Demeure d'Acquérir (MDA) relative à des biens immobiliers inclus dans le périmètre d'intervention défini à l'article 6 de la présente convention, la Métropole peut adresser à l'EPORA, par écrit, une invitation à acquérir.

Cette invitation à acquérir doit être motivée et ainsi comporter les motifs de fait et de droit justifiant la substitution par l'EPORA de la Métropole dans ses droits et obligations et le mandat ainsi donné à l'EPORA pour acquérir les biens immobiliers en cause.

b. A compter de la réception de l'invitation à acquérir, l'EPORA dispose d'un délai de quinze jours pour accepter ou refuser la demande de la Métropole.

Il est précisé que l'expiration de ce délai n'équivaut pas à une décision de rejet. Le rejet de la demande de la Etienne Métropole ne peut qu'être écrit et motivé.

c. En cas d'acceptation, et dès réception de la décision de l'EPORA, la Métropole s'engage à transmettre à l'EPORA l'arrêté subséquent dans les meilleurs délais.

Article 2 – Les travaux de proto-aménagement

L'EPORA est compétent pour réaliser les travaux de proto-aménagement qui suivent :

7) *2.1. Travaux de mise en état des sols*

L'EPORA procédera aux travaux de mise en état des sols consistant en : aplanissement, préparation des plates-formes, et tous travaux de nature à rendre le site utilisable sans prendre en compte les travaux à la charge de l'aménageur, quels qu'ils soient, (notamment VRD), et ce dans des conditions économiquement acceptables.

8) *2.2. Travaux de requalification*

L'EPORA assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification des Biens, de telle sorte que ceux-ci soient utilisables pour des réalisations en cohérence avec les orientations d'aménagement précisées dans le Préambule.

Ainsi, la nature des travaux envisageables pourra consister en :

- la démolition totale ou partielle des bâtiments et autres ouvrages présents sur le site ;
- la purge totale ou partielle des fondations sur l'emprise des bâtiments existants ;
- la reprise éventuelle du clos et couvert des bâtiments à conserver ;

Un programme de travaux précis avec une estimation des coûts prévisionnels sera établi en concertation avec la Métropole lors de la préparation du dossier de consultation des entreprises.

9) *2.3. Travaux de dépollution*

Au cas de la présence d'un exploitant titulaire d'une autorisation d'exploitation d'une installation classée et auquel il appartient de remettre le site concerné en l'état en fonction de la réglementation applicable, l'EPORA interviendra en tant que de besoin pour s'assurer de la réalisation des travaux de remise en état et en assurer la facilitation en lien avec les services de l'Etat.

En cas d'absence ou de disparition ou de carence avérée de l'exploitant, l'EPORA établira et réalisera en concertation la Métropole un programme de dépollution qui, si le projet d'aménagement des terrains est suffisamment avancé, tiendra compte de l'implantation des futures constructions (voirie, espaces libres, jardins potagers, etc.) et de la destination des constructions envisagées (sous-sols, logements, équipements recevant du public, etc.).

10) *2.4. Travaux de mise en sécurité du site et des biens*

L'EPORA pourra procéder de sa propre initiative, sans que les collectivités ne puissent s'y opposer, à tous travaux qu'il estimera nécessaires pour en assurer la sécurisation du site et des

biens acquis. Cette sécurisation visera la protection des personnes habilitées à pénétrer dans le site, la prévention des dommages aux tiers extérieurs, la lutte contre les intrusions illicites.

Article 3 – Transfert de gestion des biens acquis

L'acquisition d'un bien immobilier par l'EPORA pour le compte de la Métropole peut donner lieu à un transfert de gestion dudit bien à la Métropole qu'elle ne devienne définitivement propriétaires.

Les modalités du transfert de gestion, de la garde, du contrôle et de la surveillance des biens acquis est établi par procès-verbal de remise de gestion contresigné par les parties. Il emporte une subrogation de la Métropole dans tous les droits et obligations de l'EPORA.

Les parties peuvent par ailleurs décider de confier la gestion des biens acquis à un tiers. Les frais générés par cette délégation sont pris en charge intégralement par Saint Etienne Métropole.

En tout état de cause, la Métropole ne peut autoriser l'installation d'activités de nature à conférer aux biens immobiliers dont elles assurent la gestion, le caractère de domanialité publique, conformément à l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Article 4 – Conditions juridiques des cessions de biens

La Métropole s'engage à acquérir l'ensemble des biens acquis pour son compte par l'EPORA.

Ces cessions interviennent par acte notarié ou sont conclues en la forme administrative.

La Métropole prend les Biens dans l'état où ils se trouvent lors de la cession et conformément aux travaux de requalification prévus. Elle jouit des servitudes actives et passives grevant les Biens.

En cas de cession directe à un opérateur public ou privé, il est convenu que les parties se réunissent afin de décider des modalités de la cession, de ses conséquences sur la présente convention, et, le cas échéant, de la consultation pouvant être organisée à cet effet.

Article 5 – Jouissance anticipée

Sur demande écrite de la Métropole adressée à l'EPORA par lettre recommandée avec accusé de réception, il peut être décidé d'un commun accord entre les parties de transférer à la Métropole la jouissance anticipée des Biens.

Dans ce cas, les parties dressent par procès-verbal contresigné les conditions de cette jouissance anticipée, et le transfert subséquent des responsabilités attachées.

Article 6 – Obligations de l'EPORA

En dehors des obligations conclues par ailleurs au titre de la présente convention, l'EPORA s'engage aux obligations qui suivent :

11) 6.1. Obligation de transmission de l'avis de France Domaine

L'EPORA s'engage à transmettre dans les meilleurs délais à la Métropole les avis de France Domaine, afin notamment qu'elle s'engage valablement au rachat des biens acquis par l'EPORA en délibérant au vu de ces avis. En revanche, tant que les transactions immobilières correspondantes menées par l'EPORA n'ont pas abouties, la Métropole s'engage à ne pas rendre public ces avis, notamment les montants et modalités d'évaluation qui y figurent.

12) 6.2. *Mobilisation des subventions publiques*

L'EPORA s'engage à mobiliser les subventions publiques susceptibles d'être allouées par les personnes publiques en fonction des caractéristiques de l'opération.

Il est précisé que seul l'EPORA est compétent pour mobiliser les subventions publiques liées à l'opération dont il a la maîtrise d'ouvrage.

En sa qualité de récipiendaire, l'EPORA s'engage à restituer lors de la cession des Biens intégralement au bilan financier lié à la présente convention, les subventions publiques perçues.

13) 6.3. *Obligation de transmission d'informations*

Dans le cadre du suivi annuel prévu à l'article 18 de la convention, l'EPORA s'engage à remettre aux Collectivités toutes informations relatives à l'état d'avancement de la présente convention.

En tout état de cause, l'EPORA s'engage à remettre aux Collectivités toutes les informations qu'il détient : diagnostics techniques, études réalisées, programme de travaux et procès-verbaux de réception des travaux.

14) 6.4. *Obligation de conservation des données*

L'EPORA s'engage à conserver l'ensemble des données transmises par les Collectivités sous toutes formes et sous tous supports, pour autant que leur utilisation soit strictement liée à l'objet de la convention. L'EPORA s'interdit expressément tout autre usage de ces données.

Il s'engage à détruire les données qu'il n'aurait pas utilisées dans le cadre de l'exécution de la présente convention.

Article 7 – Obligations des Collectivités

En dehors des obligations conclues par ailleurs au titre de la présente convention, les Collectivités s'engagent à remettre à l'EPORA toutes les informations de toutes natures en sa possession et de nature à faciliter la mission de ce dernier. Elle donnera accès aux agents de l'EPORA ou à ses commettants dûment mandatés tous documents ou informations en sa possession et nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'EPORA.

Les Collectivités mettent à disposition pour le système d'information géographique de l'EPORA (SIG) les données numériques diverses dans le secteur concerné par la réalisation de la présente convention.

Les fichiers informatiques de données sont extraits de différentes bases de données : plan cadastral, PLU, photos aériennes ou toute autre donnée permettant de mener à bien les objectifs définis par la présente convention.

Les Collectivités s'engagent à informer l'EPORA des opportunités de cession situées à l'intérieur du périmètre de la convention et concourant aux objectifs de la présente convention, ainsi que des acquisitions éventuellement réalisées directement par ses soins dans ou en limite du même périmètre.

La Commune s'engage à informer l'EPORA de toute délégation ou subdélégation du droit de préemption urbain déjà consenti ou ayant vocation à être consenti à un tiers.

Dans les quinze jours suivant l'approbation de la présente convention, la Commune s'engage à transmettre à l'EPORA :

- la délibération exécutoire instituant le droit de préemption urbain sur son territoire
- la délibération exécutoire déléguant au représentant de la Commune l'exercice du droit de préemption urbain pour la durée du mandat et lui accordant la faculté de subdéléguer l'exercice de ce droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vertu de l'article L. 2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- le cas échéant, la décision de subdélégation du droit de préemption à l'EPORA
- toute délibération permettant de motiver la DIA : PLH, PLU, SCOT, Etude urbaine, etc.
- les certificats d'affichage des délibérations concernées.

Dans le cas où les Collectivités lancent elles-mêmes une ou plusieurs consultations d'urbanisme, de charges foncières et/ou de projets architecturaux, elles transmettront à l'EPORA le cahier des charges de chaque consultation et lui proposeront d'être associé à l'analyse des réponses reçues et aux jurys. Les Collectivités pourront confier à l'EPORA ou à un autre intervenant la mission de l'assister dans le lancement de la ou des consultations.

ANNEXE 2 - BILAN FONCIER PREVISIONNEL ENTREE EST DE LA METROPOLE - BERGES DU GIER

Les valeurs ci-dessous sont prévisionnelles et indiquées hors taxe

Secteur 1 – Reprofilage des Berges du Gier Intervention d'EPORA : acquisitions foncières, travaux de désamiantage et démolition des bâtiments

	Dépenses totales Phase 1 – dépenses d'EPORA acquisitions foncières, travaux désamiantage et démolition totalité du site	Dépenses prises en compte sur le secteur reprofilage des berges du Gier : 34% *
Dépenses de base de la requalification foncière du site au 30/10/2018	6 100 000 €	2 074 000 €
Etudes Préalables	500 000 €	170 000 €
Acquisitions et frais :	2 300 000 €	782 000 €
Travaux (travaux + honoraires + études techniques + imprévus) : Désamiantage et démolition	3 300 000 €	782 000€
Recettes potentielles : subventions (Feder ou autre)	Non connues à ce jour	0
Déficit foncier Phase 1	6 100 000 €	2 074 000 €

* : Clef de répartition de 34% à préciser après l'établissement d'un plan de géomètre.

	Dépenses totales Phase 2 – Dépollution	Dépenses prises en compte sur le secteur reprofilage des berges du Gier
Dépollution	11 000 000 €	7 000 000 € **

** : dépenses financées à 100% par la Métropole (non prises en compte dans le bilan prévisionnel)

Participation EPORA – secteur 1	Partie Berges, Emprise foncière : 34%
Montant du déficit 1 au prorata	2 074 000 €
Taux de participation au déficit 1	20%
Participation financière au prorata du taux ci-dessus	415 000 €
Participation financière plafonnée en valeur absolue à 20% du coût de revient des frais supportés par EPORA	415 000 €
Modalités de détermination de la participation financière de la Métropole	
Taux de participation au déficit du secteur 1	80%

Participation financière au prorata du taux ci-dessus	1 660 000 €
---	-------------

Secteur 2 – Reste du site : aménagement du Quartier mixte

	Dépenses totales Phase 1 – dépenses d'EPORA acquisitions foncières, travaux désamiantage et démolition totalité du site	Dépenses prises en compte sur le secteur aménagement quartier mixte : 66% *
Dépenses de base de la requalification foncière du site au 30/10/2018	6 100 000 €	4 026 000 €
Etudes Préalables Acquisitions et frais :	500 000 € 2 300 000 €	330 000 € 1 518 000 €
Travaux (travaux + honoraires + études techniques + imprévus) : Désamiantage et démolition	3 300 000 €	2 178 000€
Recettes potentielles : subventions (Feder ou autre) et vente de charges foncières	Non connues à ce jour	Non connues à ce jour
Déficit foncier Phase 1	6 100 000 €	4 026 000 €**

* : Clef de répartition de 66% à préciser après l'établissement d'un plan de géomètre.

** : ce déficit sera diminué du montant des recettes de cession de charge foncière qui pourront être déterminées à l'issue des études restant à mener pour l'élaboration du plan de gestion de la dépollution par itération avec le projet d'urbanisation.

	Dépenses totales Phase 2 – Dépollution	Dépenses prises en compte sur le secteur aménagement quartier mixte
Dépollution	11 000 000 €	4 000 000 €
Recettes potentielles : subventions (FEDER ou autres)	Non connues à ce jour	Non connues à ce jour
Déficit foncier Phase 2	Non connu à ce jour	Non connu à ce jour

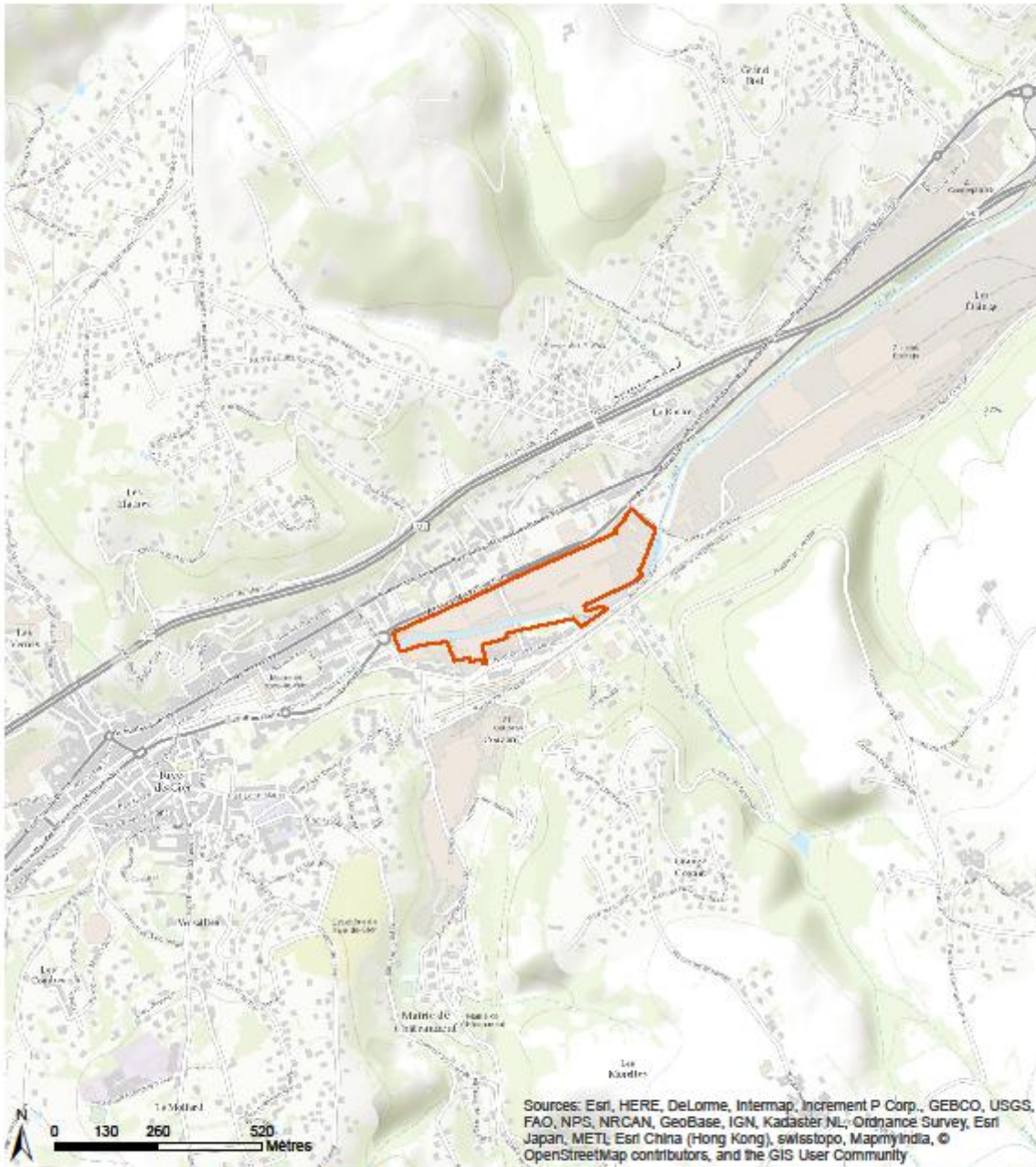
Participation EPORA – secteur 2	
Taux de participation EPORA au déficit 2 – travaux de dépollution sur le secteur	50%

aménagement quartier mixte sur la base d'un programme compatible avec les axes 1 et 2 du PPI de l'EPORA

Participation financière plafonnée en valeur absolue à 20% du coût de revient des frais supportés par EPORA

20%

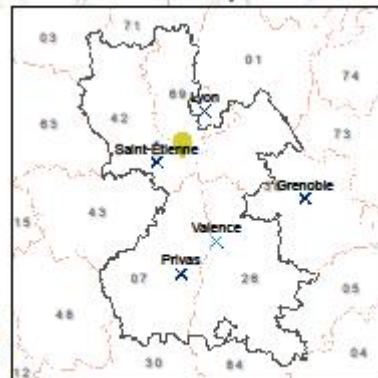
ANNEXE 3 - PÉRIMÈTRES



©EPORA - Reproduction et diffusion interdite
Document : s_modèle_A4_Phototri_2015_SITU
sigadmfr - octobre 2017
Sources : EPORA - I.G.N.
1:13 000

EPORA
Métropole
public foncier
au cœur
de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Périmètre de la convention
 Périmètre de la convention



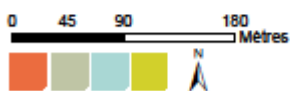
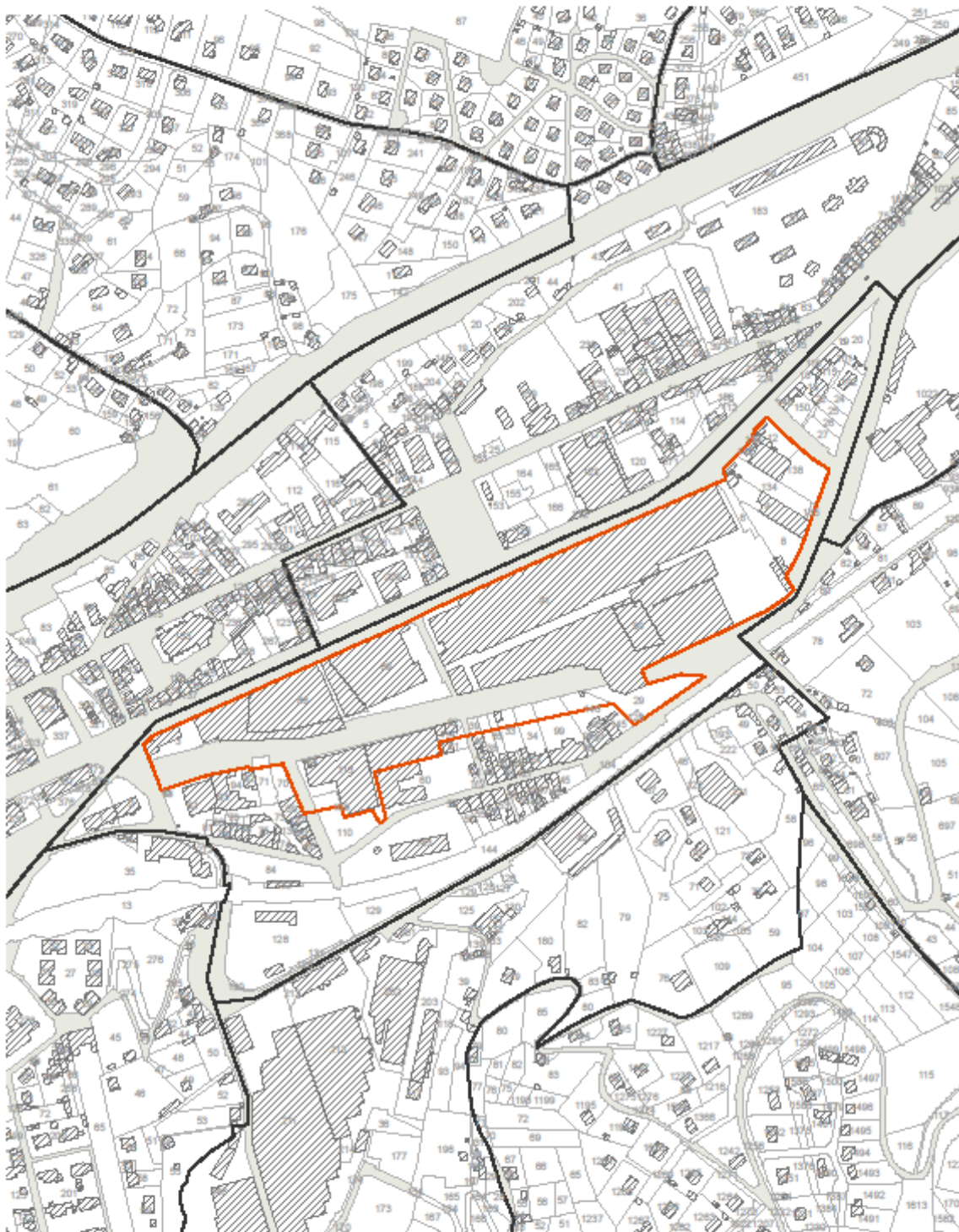
Périmètre de l'opération 42B050
Rive-de-Gier : Berges du Gier - Entrée Est

Établissement
public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes


EPORA


Périmètre de l'opération 42B050

Rive-de-Gier : Berges du Gier - Entrée Est



© EPORA - Reproduction et diffusion interdite
Document : z_model_A4_Potrait_2015_CONV
sigadmin - octobre 2017
Sources : EPORA - I.G.N.
1.4.594

 Périmètre de la convention

 P42_2016

Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

EPORA

Périmètre de l'opération 42B050 Rive-de-Gier : Berges du Gier - Entrée Est




Source : Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNR/Airbus DS, USDA, AeroGRID, IGN, et la communauté OpenStreetMap.

0 40 80 160
Mètres



© EPORA - Reproduction et diffusion interdites
Document : z_model_a4_Pontrait_2015_ORTHO
ajouté - octobre 2017
Source : EPORA - I.G.N.
1:3 837

 Périmètre de la convention

EPORA

Établissement public foncier
Au cœur de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

**RIVE
DE GIER**

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

SÉM

CONVENTION OPERATIONNELLE

Envoyé en préfecture le 24/09/2019

Reçu en préfecture le 24/09/2019

Affiché le

ID : 042-214201865-20190919-DEL_2019_095-DE

Convention
SLO

Page 27/27