

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 07 JUILLET 2022

DELIBERATION N°2022.00323

CITE BERTHIEZ - HALLES PAPPAZ A SAINT-ETIENNE - CONVENTION DE RESERVE FONCIERE AVEC EPORA

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 01 juillet 2022

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de présents : 53
Nombre de pouvoirs : 5
Nombre de voix : 58

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, 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, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Jean-Philippe PORCHEROT donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT

RECU EN PREFECTURE

Le 19 juillet 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220707-D20220032310

Date de mise en ligne : 19 juillet 2022

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET,
M. Marc CHAVANNE, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Bernard LAGET,
M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, M. Christian SERVANT, M. Gérard TARDY,
M. Daniel TORGUES

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 07 JUILLET 2022

CITE BERTHIEZ - HALLES PAPPAS A SAINT-ETIENNE - CONVENTION DE RESERVE FONCIERE AVEC EPORA

Le secteur industriel de la cité Berthiez, au nord de la rue Barrouin le long de la voie ferrée Saint-Etienne / Roanne est stratégique au titre du développement urbain de la ville et fait l'objet d'une attention toute particulière de la Métropole.

En effet, situé au sein de la ZAC Manufacture Plaine Achille, territoire de renouvellement urbain sur lequel se développent notamment des activités économiques liées à l'innovation, à l'enseignement supérieur et au design, il permet d'envisager un nouveau secteur de requalification au service des politiques publiques du territoire.

Considérant que le tènement des Halles Barrouin, anciennement propriétés de la SCI DEESSE – PAPPAS située stratégiquement au cœur de ce secteur a été mis en vente, Saint-Etienne Métropole a sollicité l'EPORA afin de préempter ce bien à l'automne 2021. La préemption a été opérée dans le cadre de la convention d'anticipation foncière de 2016.

Ces halles, représentatives du patrimoine industriel de la métropole stéphanoise, se situent à proximité du site de l'ancienne Manufacture d'Armes de Saint-Etienne, sur lequel la Métropole porte le projet Cité du design 2025. Elles sont destinées à être conservées et reconverties pour évoluer en cohérence avec le projet économique et urbain de la Métropole. Par ailleurs, la Ville de Saint-Etienne est déjà propriétaire du site industriel limitrophe à l'Est et au Sud.

L'assiette foncière concernée totalise une superficie de 8 617 m² et comprend les parcelles CO 36, CO37, CO 89. Il s'agit d'un tènement à usage anciennement industriel, utilisé ultérieurement en dépôt. Le bâtiment est divisé en 3 parties communicantes, chacune ayant un toit deux pans et disposant de grandes verrières. La structure et la charpente sont métalliques, avec une très grande hauteur sous plafond (plus de 15 mètres). Le sol est en béton, il n'y a pas de chauffage et des ponts roulants sont encore présents sur le site. Une partie des locaux avait été aménagée en local commercial et occupée par un supermarché jusqu'en 2019.

Dans l'attente de la définition d'une vocation définitive pour ces Halles Barrouin, les collectivités partenaires Saint-Etienne Métropole, Ville de Saint-Etienne et l'EPORA souhaitent étudier la possibilité d'une occupation transitoire du site dans le cadre d'une réserve foncière stratégique d'une dizaine d'années.

Pour ce faire, les partenaires concernés se sont rapprochés pour définir les conditions de signature d'une convention de réserve foncière.

La Convention est conclue pour une durée de dix ans à compter de sa date de signature.

Le coût de revient de l'assiette foncière est estimé à : 1 200 000 € HT.

L'EPORA pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel ne dépasse pas de plus de 15 % le montant indiqué ci-avant.

Saint-Etienne Métropole s'engage, au titre de la convention, à acquérir l'assiette foncière au prix de revient au terme de son portage correspondant au terme de la Convention.

Le prix de revient correspond à la valeur comptable HT mentionnée dans les écritures de l'EPORA. Il est égal à la somme des dépenses réglées dites de portage foncier affectées à l'opération (ou à l'une unité foncière cédée) diminuée des recettes d'exploitation, recettes opérationnelles (vente mobilière, matériaux, etc.) de valorisation des biens (loyers, indemnité d'occupation, etc) et des subventions perçues attachées aux biens.

Une avance dont le montant sera au moins égal au montant d'acquisition sera versée avant le 7^{ème} anniversaire de la date d'acquisition du bien porté dans la présente convention.

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

- **approuve la convention de réserve foncière relative aux halles Barrouin ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention ;**
- **la dépense correspondante sera imputée au budget principal de l'exercice ou l'acquisition sera réalisée.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

La Secrétaire de Séance,



Siham LABICH

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU