

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 DECEMBRE 2017

DELIBERATION N°BC/2017.00470

**VENTE DU BATIMENT « PROFILOR» SIS 19 RUE DE L'INNOVATION
A SAINT-ETIENNE - SCISSION PARTIELLE DE COPROPRIETE ET
ETABLISSEMENT D'UN NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
COPROPRIETE AVANT VENTE**

Le Bureau communautaire a été convoqué le 15 décembre 2017

Nombre de membres en exercice : 62
Nombre de présents : 54
Nombre de pouvoirs : 0
Nombre de voix : 54

Membres titulaires présents :

M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL,
M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,
M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE,
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON,
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET,
M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,
M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET,
M. Yves MORAND, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT,
M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT,
M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER,
M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI,
M. Georges ZIEGLER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE,
M. Pascal MAJONCHI, M. Jean-Claude SCHALK

Secrétaire de Séance :

M. Rémy GUYOT

REÇU EN PREFECTURE

Le 22 décembre 2017

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20170721-D20170047010-DE

DATE D'AFFICHAGE :20171222

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 21 DECEMBRE 2017

VENTE DU BATIMENT « PROFILOR» SIS 19 RUE DE L'INNOVATION A SAINT-ETIENNE - SCISSION PARTIELLE DE COPROPRIETE ET ETABLISSEMENT D'UN NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE COPROPRIETE AVANT VENTE

Saint-Etienne Métropole est propriétaire, avec M. MONDON de la Société Rhône-Alpes Repro Informatique, d'un immeuble dénommé « PROFILOR », dans le quartier du Technopole, sis 19 rue de l'Innovation à Saint-Etienne.

Cette copropriété, cadastrée sous la section CP n°192, est composée d'un bâtiment (bâtiment A) à usage de bureau élevé en rez-de-chaussée et un étage et d'un bâtiment attenant (bâtiment B) en rez-de-chaussée à usage d'entrepôt, avec terrain autour des deux bâtiments, tel que cet ensemble résulte de l'état descriptif de division établi par acte le 08 octobre 2014 par Me COURTET.

Dans cet ensemble, et suite à la cession d'une partie du bâtiment B (lot 3) en 2014 à M. MONDON, Saint-Etienne Métropole est restée propriétaire des lots suivants :

- lot 1 à usage de bureaux, élevé sur 2 niveaux formant le bâtiment A,
- lot 2 à usage d'entrepôt situé en rez-de-chaussée du bâtiment B.

Trois entreprises ont manifesté leur intérêt pour acquérir chacune une partie de bâtiment. Les besoins de ces 3 entreprises, en termes de surface, permettent de donner satisfaction à chacune d'elles. Il s'agit de :

1. Di Bartoloméo DBH

Cette entreprise de mécanique est implantée sur le Technopole. Elle emploie environ 70 personnes (bureau d'étude et usinage) et génère un chiffre d'affaires de 14 M€ en 2015 (contre 8 M€ en 2011).

En fort développement, elle recherche de la surface complémentaire pour répondre à sa croissance, portée par l'export. La capacité de l'entreprise à répondre à de nouveaux marchés peut se traduire par une augmentation de l'ordre de 10 personnes que ce soit au bureau d'études, au montage ou à l'assemblage.

Le besoin exprimé est de 2 à 3 000 m² sur le Technopole pour rester en grande proximité avec son site actuel.

Elle a émis un fort intérêt pour le bâtiment PROFILOR en raison de la grande proximité avec son site actuel, rue de la Télématique et de ses caractéristiques techniques (hauteur, quai).

L'entreprise loue actuellement en convention d'occupation 540 m² dans le bâtiment Profilor pour lui permettre de stocker d'ores et déjà des pièces.

2. SaintéLoc

SaintéLoc est préparateur de véhicules pour le sport automobile.

L'entreprise propose des programmes clé en main pour les constructeurs de rallye, les courses sur circuit mais aussi pour le trophée Andros.

Elle emploie aujourd'hui 35 salariés et réalise un chiffre d'affaires de plus de 5 M€ (2015).

L'entreprise est actuellement implantée rue Victor Grignard à Saint-Etienne et est locataire de 3 sites différents :

- un bâtiment pour la préparation des véhicules de circuit,
- un bâtiment pour la préparation des véhicules de rallye,
- un bâtiment de stockage.

SaintéLoc souhaite devenir propriétaire et rassembler ses activités sur un site unique, sur le secteur Technopole à Saint-Etienne.

Le besoin exprimé est de 3000 m² d'atelier ainsi que des bureaux.

L'entreprise recherche depuis plus de deux ans à se relocaliser.

Seule une implantation sur le site PROFILOR apparaît en mesure de satisfaire l'entreprise et de maintenir ses 35 emplois sur le territoire.

3. Rhône-Alpes Repro Informatique

Rhône-Alpes Repro Informatique est déjà propriétaire de 794 m² de bureaux et 2 200 m² de foncier sur le site PROFILOR.

L'entreprise emploie 26 salariés pour un chiffre d'affaires de 4,7 M€.

Pour poursuivre son développement, notamment à Lyon où elle a embauché des commerciaux, l'entreprise souhaite agrandir sa surface de stockage et maintenance et a demandé à Saint-Etienne Métropole la cession d'une surface de 90 m² environ, ainsi que le foncier attenant.

Souhaitant par ailleurs développer ses activités dans l'informatique via de la croissance externe, le dirigeant Nicolas MONDON a besoin d'environ 300 m² bâtis supplémentaires.

Il convient, au préalable, pour réaliser ces ventes de procéder aux opérations suivantes :

1. Changement de destination des lots 1 et 2 : les parties communes générales en jouissance privative deviennent des parties communes générales,
2. Scission partielle de la copropriété en vue de retrancher les parties communes extérieures de l'assiette foncière de la copropriété cadastrée sous la section CP N° 192, emportant la division de cette parcelle en 6 nouvelles parcelles distinctes. Ainsi, et au terme d'un partage à établir devant notaire entre Saint-Etienne Métropole et M. Mondon, seraient affectées en pleine propriété à Saint-Etienne Métropole 4 parcelles, à M. Mondon une parcelle sans soule de part ni d'autre; la 6^{ème} parcelle constituant l'assiette foncière stricto sensu du bâtiment en copropriété.
3. Subdivision du lot 2 du bâtiment B (atelier) en 4 nouveaux lots.

Ces opérations nécessitent de procéder à la modification de l'Etat Descriptif de Division de copropriété visé ci-dessus.

Au terme de ces opérations, seraient cédés aux trois entreprises et suivant le prix validé par le service du Domaine dans son avis rendu le 06 septembre 2017 les biens désignés comme suit :

- **Société DBH** : le lot 7 à usage d'entrepôt situé en rez-de-chaussée du bâtiment B d'une surface de 2 128,86 m² avec terrain attenant (parcelle en cours de numérotation) d'une surface de 2 749 m² issue de la scission partielle de copropriété, moyennant le prix HT de 633 377,50 euros,
- **Société SaintéLoc** : le lot 6 à usage d'entrepôt situé en rez-de-chaussée du bâtiment B d'une surface de 3 066,59 m² et le lot 1 à usage de bureaux élevés sur 2 niveaux du bâtiment A d'une surface de 889,72 m², avec terrain attenant à ces 2 lots (parcelle en cours de numérotation) d'une surface de 3 529 m², issue de la scission partielle de copropriété visée ci-dessus, moyennant le prix total HT de 1 245 053 euros,

- **M. Mondon** : les lots 4 et 5 à usage d'entrepôt situés en rez-de-chaussée du bâtiment B de surface respective de 290 m² et de 90,35 m² moyennant le prix total HT de 114 240,00 euros. Il est précisé que par suite de la scission partielle de copropriété visée ci-dessus, M. MONDON se trouve affecté du terrain attenant (parcelle en cours de numérotation) d'une surface de 157 m².

Les biens sont vendus en l'état. Saint-Etienne Métropole prendra en charge les travaux d'installation de compteurs individuels (électricité – gaz – eau) pour desservir les locaux de la société SaintéLoc et de la société DBH, ainsi que l'évacuation des eaux usées pour cette dernière. Restent à la charge des acquéreurs, les travaux de séparation et de cloisonnement des lots mitoyens entre les 3 entreprises, ainsi que tous les aménagements intérieurs propres à chaque lot.

La recette résultant de ces trois ventes, soit la somme totale de 1 992 670,50 euros H.T, sera perçue au budget BATECO-024-PROFILOR-I

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

- **approuve le principe d'une scission partielle de copropriété portant uniquement sur les parties communes extérieures en vue de les exclure de la copropriété pour être affectées en pleine propriété à chaque copropriétaire ; cette scission sera établie par acte notarié et se fera sans soulte de part ni d'autre entre Saint-Etienne Métropole et M. MONDON, étant entendu que les frais liés à cette scission seront à la charge de Saint-Etienne Métropole,**
- **approuve la modification de l'Etat Descriptif de Division de la copropriété sise 19 rue de l'innovation à Saint-Etienne, étant entendu que tous les frais afférents à cette modification seront pris en charge par Saint-Etienne Métropole (frais de géomètre, frais notariés...),**
- **approuve les ventes au profit des sociétés DBH, SaintéLoc et M. MONDON, ou toute personne physique ou morale autorisée à s'y substituer, portant sur les biens désignés ci-dessus et aux conditions évoquées ci-avant,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents ou pièces découlant de la présente délibération,**
- **désigne Me COURTET, notaire à Saint-Etienne, comme rédacteur de tous les actes nécessaires à ces ventes,**
- **autorise le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme par les acquéreurs.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

**Pour extrait,
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaël Perdriau', written in a cursive style with a large loop at the top.

Gaël PERDRIAU