

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

DELIBERATION N°2020.00080

**SAINT-ETIENNE – RUE L'ORPHELINAT – ACQUISITION D'UN TENEMENT
IMMOBILIER AUPRES DE LA MENUISERIE CROIZAT**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 février 2020

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 47

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 51

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI

Pouvoirs :

M. Jean-Luc DEGRAIX donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,

M. Hervé REYNAUD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,

M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,

M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Paul CELLE, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Gilles ESTABLE, M. Christophe FAVERJON, M. Guy FRANCON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Claude SCHALK, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance

M. Rémy GUYOT

Le 14 février 2020

VIA DOTELEC - iXBus

03 02 042 24620770-20200214-0202000800

DATE D'APPHICATION : 14 Février 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

SAINT-ETIENNE – RUE L'ORPHELINAT – ACQUISITION D'UN TENEMENT IMMOBILIER AUPRES DE LA MENUISERIE CROIZAT

La menuiserie CROIZAT est propriétaire d'un bien immobilier au 7 rue de l'Orphelinat dans le quartier de la Rivière à Saint-Etienne, en bord du Furan, dans lequel elle exerce son activité. En plus de ses deux co-gérants, la menuiserie emploie 10 salariés.

Un bâtiment est en train de s'effondrer dans la rue de l'Orphelinat à proximité immédiate de la menuiserie. Ce bâtiment est propriété de la SCI CAF en liquidation. Il fait l'objet d'une procédure de péril dans le cadre des pouvoirs de police du maire de Saint-Etienne. La démolition de ce bâtiment devrait intervenir avant la fin du premier semestre 2020, la ville de Saint-Etienne se substituant au propriétaire défaillant.

La menuiserie CROIZAT est, elle même locataire d'une petite partie du bâtiment SCI CAF, qui à ce jour n'est plus accessible.

Par ailleurs, depuis le mois de mai 2019, la menuiserie CROIZAT n'a plus d'accès véhicules à son site du fait du périmètre de sécurité qui a été mis en place. Cette situation de péril met en situation très difficile cette entreprise.

Cette entreprise est également située en zone rouge du PPRNPI (Plan de Prévention des Risques Naturels et de Protection contre les Inondations). Elle devra impérativement être relocalisée dans le cadre du futur PAPI (Programme d'Actions de Prévention des inondations) conduit par Saint-Etienne Métropole, afin de pouvoir libérer le foncier nécessaire pour réaliser les aménagements de berges.

Afin d'accompagner cette entreprise, il a été proposé que Saint-Etienne Métropole se porte acquéreur des murs dans un délai bref. Il sera nécessaire dans un deuxième temps d'accompagner la relocalisation de l'entreprise sur un autre site, puis de procéder à la démolition du bâtiment.

La maîtrise de ce tènement est pertinente à double titre :

- cette acquisition est une réserve foncière dans le cadre du futur PAPI,
- cette acquisition répond à une situation subie par une entreprise locale.

L'ensemble qu'il est proposé d'acquérir correspond aux lots dénommés originellement 202 (bâtiment 2), 203 (bâtiment 3) et 204 de la parcelle cadastrée 218KR104 et à des parts indivis du chemin d'accès (KR105 et KR97). Le prix d'acquisition est de 100.000,00 €.

A l'issue de l'acquisition, l'entreprise CROIZAT deviendra locataire de la Métropole dans le cadre d'un bail commercial afin de conserver ses droits d'occupation.

La menuiserie CROIZAT paiera un loyer annuel de 3.600,00 €/HT les deux premières années afin de faciliter les conditions de son transfert. A partir de la troisième année, le montant du loyer sera réévalué à 1.500,00 €/HT mensuels.

Compte tenu de l'intérêt que présente l'acquisition de cette parcelle pour solutionner des problématiques hydrauliques sur ce secteur, il est proposé de donner suite à cette acquisition. Maître DURON, notaire à Saint-Etienne, sera en charge de rédiger l'acte d'acquisition.

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

- **approuve le projet d'acquisition de ce tènement aux conditions indiquées ci-avant conformément à l'engagement d'acquisition joint à ce rapport,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître DURON, notaire à Saint-Étienne,**
- **la dépense correspondante sera imputée sur l'enveloppe 428 du budget Rivières de l'exercice en cours.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU