

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

DELIBERATION N°2022.00258

**ESPACE FAURIEL 21 RUE PONCHARDIER A SAINT-ETIENNE - CREATION
D'UNE ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE ET CESSION D'UN
PLATEAU TERTIAIRE A LA SPL CAP METROPOLE - APPROBATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 49

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de voix : 61

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,

Secrétaire de séance : Mme Nora BERROUKECHE

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,
Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Bernard BONNET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND,
M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD,
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, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT,
M. Yves LECOQCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Gilles BOUDARD,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Marc TARDIEU,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 juin 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220616-D20220025810

DATE D’AFFICHAGE :22 juin 2022

M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jérôme GABIAUD,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA,
M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND,
M. Gérard TARDY, M. Gilles THIZY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

ESPACE FAURIEL 21 RUE PONCHARDIER A SAINT-ETIENNE - CREATION D'UNE ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE ET CESSIION D'UN PLATEAU TERTIAIRE A LA SPL CAP METROPOLE - APPROBATION

L'ensemble immobilier dénommé «Espace Fauriel», sis rue Pierre et Dominique Ponchardier, sur les parcelles cadastrées HR 307, 327 et 333, est organisé en volumes du fait de l'imbrication et de la superposition de locaux de statut privé, à usage de bureaux, et du centre des congrès de la Ville de Saint-Etienne, de statut public.

Saint-Etienne Métropole est propriétaire de plusieurs plateaux tertiaires au sein de cet ensemble dont celui situé au 5^{ème} étage du 21 rue Ponchardier. Ce plateau, d'une superficie de 597 m², correspond au besoin de la Société Publique Locale (SPL) Cap Métropole confrontée à un manque de place dans ses locaux actuels du fait d'une augmentation de ses effectifs. Dans l'attente de pouvoir en faire l'acquisition, et afin de réaliser des travaux d'aménagement, la SPL a pris possession des lieux depuis le 10 février 2022 par le biais d'un bail dérogatoire.

L'état descriptif de division en volumes (EDDV) de l'ensemble immobilier a été modifié afin de créer le volume vendu à Cap Métropole ainsi que les volumes communs correspondant au hall d'accueil, à deux cages d'escalier, un ascenseur, la centrale de traitement d'air des étages supérieurs du 21 rue Ponchardier, la toiture et la chaufferie. La gestion de ces volumes communs sera réalisée par une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) à créer.

Par promesse unilatérale d'acquisition, signée le 1^{er} juin 2022, la SPL Cap Métropole s'est engagée à acquérir le plateau au prix de 1 100 € hors taxe le m² soit 656 700 € hors taxe pour 597 m². Ce prix est conforme à l'avis du pôle d'évaluation domanial des finances publiques du 10 février 2022.

L'acte notarié sera reçu par Maître Henri Balay, notaire à Saint-Etienne (42), 8 Place de l'hôtel de Ville. Cet acte mettra fin au bail dérogatoire en cours entre Cap Métropole et Saint-Etienne Métropole et permettra la création de l'AFUL dont la Ville de Saint-Etienne, Cap Métropole et Saint-Etienne Métropole seront membres.

Les volumes communs cités plus haut, actuellement propriété de la Ville de Saint-Etienne et de Saint-Etienne Métropole, seront vendus à l'AFUL à l'euro symbolique par délibération du Conseil municipal de la Ville de Saint-Etienne et par décision du Président de Saint-Etienne-Métropole.

A l'avenir chaque nouveau propriétaire de volume, utilisateur des volumes communs, sera membre de droit de l'AFUL.

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

- **approuve la création de l'AFUL de l'espace Fauriel selon les modalités indiquées dans la présente délibération,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte à intervenir en l'étude de Maître Balay constatant la création de l'AFUL et la vente du plateau tertiaire au prix total de 656 700 euros hors taxe, selon les conditions de la promesse unilatérale d'acquisition signée par Cap Métropole le 1^{er} juin 2022,**
- **la recette correspondante sera perçue sur le budget principal BATE/775.HT/FAUR2 de l'exercice 2022.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU