



# SAINT-ÉTIENNE la métropole

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 25 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00463

### COMMUNE DE SAINT-ETIENNE - TENEMENT 42 BOULEVARD JULES JANIN - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR L'EPORA POUR LE COMPTE DE LA METROPOLE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 19 novembre 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 59

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 63

#### **Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER,  
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET,  
Mme Nora BERROUCHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET,  
M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS,  
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER,  
M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Jordan DA SILVA,  
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET,  
M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON,  
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,  
M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ  
GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE,  
M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK,  
Mme Siham LABICH, 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. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,  
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,  
M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

#### **Pouvoirs :**

M. Vincent BONY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. François DRIOL donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,  
M. Denis LAURENT donne pouvoir à M. Martial FAUCHET

#### **Membres titulaires absents excusés :**

M. Kamel BOUCHOU, Mme Frédérique CHAVE, M. Philippe DENIS, M. Jérôme GABIAUD,  
M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, M. Jean-Philippe PORCHEROT

#### **Secrétaire de Séance :**

Mme Siham LABICH

RECU EN PREFECTURE

Le 01 décembre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20211125-D20210046310

DATE D'AFFICHAGE :01 décembre 2021

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 25 NOVEMBRE 2021**

### **COMMUNE DE SAINT-ETIENNE - TENEMENT 42 BOULEVARD JULES JANIN - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN PAR L'EPORA POUR LE COMPTE DE LA METROPOLE**

Saint-Etienne Métropole et L'EPORA ont signé une convention d'anticipation foncière le 15 septembre 2016. Cette convention, valable jusqu'en 2030, permet à la Métropole de solliciter l'établissement foncier pour des interventions foncières d'opportunité présentant un intérêt fort pour le territoire métropolitain.

Cette convention fixe les modalités de ces interventions en particulier le principe d'un portage des biens immobiliers acquis pour une durée maximale de 6 années au-delà desquelles Saint-Etienne Métropole doit racheter le bien au prix de revient pour l'EPORA. Pour chaque intervention, une décision du Bureau métropolitain doit confirmer le mandat donné à l'établissement et les modalités particulières attachées à l'acquisition.

La ville de Saint-Etienne, titulaire du droit de préemption urbain, a reçu deux déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en date du 30 juillet 2021 l'informant de la vente du tènement situé 42 Boulevard Jules Janin (anciens établissements Laurent).

La ville de Saint-Etienne a par la suite délégué son droit de préemption à l'EPORA par deux décisions en date du 06 août 2021 pour permettre à cet établissement une éventuelle préemption pour un motif économique de compétence métropolitaine dans le cadre de la convention évoquée ci-avant.

Compte-tenu de l'intérêt stratégique que revêt le tènement du Boulevard Jules Janin, tant en raison de ses caractéristiques de superficie que par sa situation géographique à proximité du quartier Manufacture Plaine Achille, l'EPORA a fait part de son accord pour préempter le bien pour le compte de la Métropole.

Conformément à la convention d'anticipation foncière et pour tenir compte du calendrier contraint de la procédure de préemption, Monsieur le Président de Saint-Etienne Métropole a fait part de son accord de principe pour engager sans délai cette opération. En application de l'article 8.1 de la convention, il s'est engagé à présenter ce dossier au Bureau métropolitain dans les meilleurs délais afin notamment de confirmer les modalités d'intervention de l'EPORA.

La préemption a été opérée par l'EPORA au prix et conditions mentionnées dans les DIA reçues le 30 juillet dernier soit 3.500.000 € hors commission d'agence. Ce prix a fait l'objet d'un avis préalable et conforme de l'administration fiscale (Direction de l'immobilier de l'État).

L'EPORA est ainsi devenu propriétaire du bien et s'est engagé à le gérer pour le compte de Saint-Etienne Métropole conformément à la convention d'anticipation foncière de 2016.

Compte-tenu des frais importants générés par ce bien en particulier pour sa sécurisation et le paiement des taxes afférentes, l'EPORA a conditionné son intervention à un engagement de rachat par la Métropole ramené à 4 années soit en 2025 au plus tard.

L'EPORA s'est également réservé la possibilité de permettre l'occupation temporaire du site pendant la durée de portage pour en réduire le coût.

Enfin, l'EPORA a fait part de son souhait d'être associé aux réflexions engagées quant au devenir du site de manière à adapter le portage de ce dernier. Ces réflexions pourraient aboutir à la conclusion d'une convention opérationnelle dont la validation sera le cas échéant soumise à validation de l'exécutif métropolitain.

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

- **prend acte de la préemption du tènement 42 boulevard Jules Janin par l'EPORA pour le compte de la Métropole dans le cadre de la convention d'anticipation foncière de 2016,**
- **approuve l'engagement de rachat des biens en question, au prix de revient, au bout de 4 années soit au plus tard en 2025, à la date anniversaire de la préemption,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'ensemble des actes nécessaires,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre 21 du budget principal en BATE/LAUR de l'exercice 2022.**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° 290 du budget principal de l'exercice 2022.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU