

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 19 NOVEMBRE 2020

DELIBERATION N°2020.00356

**COMMUNE DE SAINT-ETIENNE - 11 RUE DE MEONS - ACQUISITION D'UN
TENEMENT A VOCATION ECONOMIQUE AUPRES DE L'EPORA**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 13 novembre 2020

Nombre de membres en exercice : 72

Nombre de présents : 65

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de voix : 68

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU,
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jordan DA SILVA,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. Christian DUCCESCHI,
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. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, 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. Bernard LAGET,
M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE,
M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, 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. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Bernard BONNET donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,

M. François DRIOL donne pouvoir à M. Georges HALLARY,

M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Martial FAUCHET

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Gilles BOUDARD, M. Yves MORAND, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH
Le 25 novembre 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20201119-0202003560

DATE D'APPÊCHAGE: 25 novembre 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 19 NOVEMBRE 2020

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE - 11 RUE DE MEONS - ACQUISITION D'UN TENEMENT A VOCATION ECONOMIQUE AUPRES DE L'EPORA

L'EPORA est propriétaire d'un tènement à vocation économique situé sur la commune de Saint-Etienne, 11 rue de Méons.

Ce tènement d'une surface au sol de 14 570m² comporte un bâtiment de 7 370m² de surface utile dont une partie se trouve actuellement occupée par l'entreprise STRONGLIGHT.

Cette entreprise est spécialisée dans la fabrication de pédaliers et composants de cycles. Actuellement dirigée par Joël GLOTIN, l'entreprise compte environ 35 salariés et réalise un chiffre d'affaires d'environ 3,5 millions d'euros.

Ce site a été acheté par EPORA en 2013 à des fins de relocalisation, l'établissement public devant procéder à la démolition du tènement occupé jusqu'alors par la société STRONGLIGHT boulevard Fauriat à Saint-Etienne.

Depuis 2013, STRONGLIGHT est donc locataire de l'EPORA dans le cadre d'un bail commercial.

Au titre de sa compétence en matière d'aménagement et de développement économique, il est proposé que Saint-Etienne Métropole se porte acquéreur du tènement.

Ce dernier est identifié au cadastre sous les références 218DH18 pour une superficie de 14 570 m². Il est situé en zone UFc au PLU de Saint-Etienne (accueil d'activités économiques, commerce de gros et activité de transport logistique).

L'entreprise STRONGLIGHT bénéficie d'un bail commercial signé le 30 janvier 2013 et ayant fait l'objet de deux avenants le 12 octobre 2016 et le 25 octobre 2019. Le loyer annuel est de 87 688 € HT.

Il est proposé une acquisition du tènement au prix de 1 345 000 € HT, conforme à l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction des finances publiques en date du 16 octobre 2019. Ce prix sera payé en une seule échéance après signature de l'acte authentique de vente.

La présente acquisition, si elle se réalise, est assortie des conditions suspensives suivantes :

- Un état comptable démontrant que l'entreprise est à jour du paiement des loyers et qu'il n'existe aucune créance résiduelle de quelque nature que ce soit vis-à-vis du vendeur,
- La conformité des surfaces réellement occupées par l'entreprise avec celles mentionnées au bail.

Par ailleurs, l'EPORA s'est engagé à faire procéder à ses frais au remplacement du transformateur HTA du tènement. Les travaux correspondants seront achevés postérieurement à la signature de l'acte authentique de vente.

Aussi, l'acte de vente sera assorti d'une condition particulière par laquelle l'EPORA garantit Saint-Etienne Métropole de tous recours contentieux concernant ces travaux ainsi que d'un engagement de l'établissement de rembourser l'ensemble des travaux complémentaires qui pourraient résulter du remplacement du transformateur.

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

- **approuve l'acquisition du tènement STRONGLIGHT auprès de l'EPORA, au prix de 1 345 000 € HT et aux conditions énoncées ci-dessus,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents ou pièces découlant de la présente délibération ainsi que l'acte authentique à intervenir,**
- **la dépense correspondant à cette acquisition sera imputée en section d'investissement au budget BATE/21321.HT/STRON opération 290.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU