

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00696

SAINT-ETIENNE - 53 BOULEVARD FAURIAT - RACHAT PARTIEL DU SITE DE L'ENTREPRISE BONY AUPRÈS D'EPORA

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 15 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 69

Nombre de présents : 52

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 62

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA, 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. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOQC, M. Patrick MICHAUD, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,

M. Jean-Alain BARRIER donne pouvoir à M. Vincent BONY,

RECU EN PREFECTURE

Le 28 décembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20231221-D20230069610

Date de mise en ligne : 28 décembre 2023

M. Denis BARRIOL donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Luc FRANCOIS,
M. David FARA donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE

Membres titulaires absents excusés :

M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, M. Martial FAUCHET,
M. Jérôme GABIAUD, M. Bernard LAGET, M. Julien LUYA

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023

SAINT-ETIENNE - 53 BOULEVARD FAURIAT - RACHAT PARTIEL DU SITE DE L'ENTREPRISE BONY AUPRES D'EPORA

Saint-Étienne-Métropole, la Ville de Saint-Étienne et l'EPORA ont conclu en février 2017 une convention d'études et de veille foncière sur le secteur Pont Blanc à Saint-Étienne. Le périmètre de la convention comprend un ensemble de bâtiments à usage d'activités (bâtiment de production, laboratoire, bâtiment stockage, bureaux) d'une superficie globale de 16 000 m² environ.

Au sein de ce périmètre, l'entreprise Bony, créée en 1862 à Saint-Étienne, et spécialisée dans la fabrication de produits réfractaires, était propriétaire d'un tènement de 3,3 ha. L'EPORA a procédé en février 2017 à l'acquisition de ce tènement. La partie nord du site (8 000 m² environ), en état très dégradé, est restée vacante. Les constructions édifiées sur ce secteur, seront démolies en 2025 par EPORA, créant ainsi un nouveau gisement à vocation économique dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain à proximité immédiate de la ZAC de Châteaueux.

Sur la partie sud, représentant les deux tiers du tènement, EPORA a consenti un bail commercial d'une durée de 10 ans fermes à la société Bony. Cette mise à bail sur un périmètre réduit, ainsi que l'intervention du Fonds Régional d'Investissement avec une levée de fonds à hauteur de 650 000 €, ont permis d'assurer le maintien de l'entreprise sur site et de redévelopper son activité.

En décembre 2018, Christian LALO, industriel, a acquis la société Bony. Il a poursuivi le redressement de l'entreprise grâce à une stratégie tournée vers l'innovation. La société réalise aujourd'hui un chiffre d'affaires d'environ 10 M € et compte 50 salariés. Elle se porte candidate au rachat partiel du site, à savoir la partie sud mise à bail ainsi qu'une halle de stockage située à proximité. Ce site industriel ancien nécessitera des investissements bâtimentaires importants.

Pour assurer cette opération, il est nécessaire que Saint-Etienne Métropole rachète ce bien à EPORA, puis assure sa revente à la société Bony qui se portera acquéreur. Cette opération fera l'objet d'une délibération séparée. L'acquisition et la revente seront concomitantes afin d'éviter à Saint-Étienne Métropole d'assurer la gestion de ce bien.

Au titre de la présente délibération, il est proposé que Saint-Etienne Métropole acquiert auprès de l'EPORA, dans le cadre de la convention, la partie sud du tènement. Cette partie sera revendue à la SAS Bony Immo en cours de constitution. Cette dernière louera la totalité du bien à la SAS Bony (exploitant).

Le prix d'acquisition auprès d'EPORA est conventionnel. Il prend en compte le coût de revient d'EPORA, arrêté au 30 mars 2023 et calculé depuis la date d'acquisition, duquel est déduit le montant des loyers perçus. Il s'élève à 1 056 055,98 € HT (sans TVA).

Le bien acquis représente une superficie 25 987 m².

La désignation cadastrale est la suivante : parcelles DX188, 141, 245, 248, et DX 335 (184 pour partie).

La direction de l'immobilier de l'Etat a émis un avis conforme à cette opération en date du 02 mai 2023.

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

- **approuve l'acquisition des biens appartenant à EPORA au montant de 1 056 055,98 € auxquels s'ajouteront les frais d'acte estimés à 13 000 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer toutes les pièces découlant de la présente délibération et notamment l'acte notarié à intervenir qui sera reçu par Maître COURTET, notaire à Saint-Étienne (42) ;**
- **la dépense correspondante sera sur la ligne budgétaire ci-après BATE/21321/BONY opération 290 exercice 2024**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE