

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2024

DELIBERATION N°2024.00231

**SAINT-ETIENNE - RUE DU SERMENT DU JEU DE PAUME - CESSION D'UN
TÈNEMENT FONCIER AU PROFIT DE L'ENTREPRISE MÉON DANS
LA PERSPECTIVE DE SA RELOCALISATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 68
Nombre de présents : 54
Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de voix : 62

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Kamel BOUCHOU,
M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND,
M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
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. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Gilles PERACHE,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Nadia SEMACHE,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Patrick BOUCHET donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,

RECU EN PREFECTURE

Le 28 mai 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240516-D2024002310

Date de mise en ligne : 28 mai 2024

M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
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,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER

Membres titulaires absents excusés :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Françoise BERGER, M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS,
M. Gérard TARDY, M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2024

SAINT-ETIENNE - RUE DU SERMENT DU JEU DE PAUME - CESSION D'UN TENEMENT FONCIER AU PROFIT DE L'ENTREPRISE MEON DANS LA PERSPECTIVE DE SA RELOCALISATION

Saint-Étienne Métropole a sollicité EPORA pour constituer une réserve foncière à des fins de développement économique, rue du Serment du Jeu de Paume à Saint-Étienne. Il s'agit d'un tènement d'une superficie conséquente (10 919 m²) comprenant un bâtiment artisanal sur sa partie Ouest, et une grande surface en partie non construite à l'Est (7 400 m² environ) comprenant un petit immeuble d'habitation, une maison et une batterie de garages.

A cette fin, une convention opérationnelle a été signée entre EPORA, Saint-Etienne Métropole et la ville de Saint-Étienne en 2024. Le bien a été acquis par EPORA le 4 février 2022 et sa requalification engagée (démolition des immeubles d'habitation et garages), contribuant aussi au renouvellement urbain du quartier du Soleil.

Les établissements MEON et leur filiale HERATECH sont implantés à proximité, rue de la Talaudière, dans des locaux anciens. L'entreprise a été créée il y a plus de 100 ans. Le groupe, qui réalise 4,5 M € de chiffre d'affaires et emploie 28 salariés, est spécialisé dans la fabrication d'outillage de forme pour l'automobile et l'aéronautique. Il a une clientèle de grands comptes et est certifié pour usiner des pièces aéronautiques.

Les locaux dont il dispose actuellement ne sont plus adaptés à son développement. Le travail pour préparer des pièces pour les moteurs électriques nécessite un bâtiment de grande hauteur. Par ailleurs, les grands comptes sollicitent les établissements MEON afin d'engager la décarbonation de leur activité.

M. Maxime MEON, Président des établissements du même nom, s'est rapproché de Saint-Étienne Métropole pour relocaliser son entreprise sur le site de la rue du Serment du Jeu de Paume.

Il souhaite acquérir, d'une part, le bâtiment artisanal existant pour implanter la partie R&D et le bureau d'étude, et d'autre part, le terrain à bâtir pour construire une nouvelle usine. Compte tenu de l'intérêt de ce projet pour le territoire, il est envisagé de donner une suite favorable à cette demande.

Il est proposé d'autoriser EPORA, qui est encore propriétaire, à vendre à l'entreprise MEON ou à toutes personnes qu'elle substituerait :

- le bâtiment artisanal sur un foncier de 3 400 m² environ au prix de 603 000 € HT (TVA en sus). Ce prix est conforme à l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 18 mars 2024 ;
- un terrain à bâtir de 7 400 m² environ au prix de 459 000 € HT (TVA en sus).

Ce prix est conforme à l'avis de la Direction Immobilière de l'État en date du 18 mars 2024.

Il est prévu que la cession du bâtiment se réalise à une SCI. Le terrain pourrait quant à lui faire l'objet d'un crédit-bail.

Dans le cadre de l'opération, la Métropole se portera acquéreur d'un tènement de 50 m² environ, permettant le réaligement de la rue du Serment du Jeu de Paume. De Même, la Ville de Saint-Étienne cèdera également à l'entreprise MEON un tènement de 70 m² environ permettant également le réaligement de la rue du Serment du Jeu de Paume.

A l'issue de l'opération, le bilan de clôture de la convention sera alors présenté par EPORA à Saint-Étienne Métropole.

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

- **approuve l'acquisition d'un tènement de 50 m² environ, permettant le réaligement de la rue du Serment du Jeu de Paume ;**
- **approuve et autorise la cession par EPORA des biens ci-avant respectivement au montant de 603 000,00 € HT et 459 000,00 € HT à Monsieur MEON ou toute personne morale qu'il substituerait ;**
- **autorise EPORA à signer toutes les pièces découlant de la présente délibération et notamment l'acte notarié à intervenir qui sera reçu par Maître VAN ROBAIS, notaire à Saint-Chamond (42).**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE