

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 NOVEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00587

FONTANÈS - DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSIION DU CHÂTEAU DE FONTANÈS POUR IMPLANTER UN CENTRE D'HÉBERGEMENT DE TOURISME

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 08 novembre 2023

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 52

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de voix : 59

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, Mme Françoise BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, 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. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, 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. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, 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, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,

M. Jean-Luc BASSON donne pouvoir à Mme Françoise BERGER,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 novembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20231115-D20230058710

Date de mise en ligne : 22 novembre 2023

M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Bernard BONNET donne pouvoir à M. David FARA,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à Mme Frédérique CHAVE,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, M. Kamel BOUCHOU, M. André CHARBONNIER, M. Jordan DA SILVA,
M. Philippe DENIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, M. Bernard LAGET,
M. Gérard TARDY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 NOVEMBRE 2023

FONTANES - DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSIION DU CHATEAU DE FONTANES POUR IMPLANTER UN CENTRE D'HEBERGEMENT DE TOURISME

Saint-Etienne Métropole est propriétaire du château de Fontanès et de son parc depuis 1999. Ce site est peu exploité depuis son acquisition, si ce n'est pour l'accueil d'évènements privés (mariages) d'avril à octobre dans l'aile sud du château (gestion par la Métropole et la commune) et l'utilisation du parc par le public.

Saint-Etienne Métropole a engagé depuis plusieurs années une recherche en vue d'une meilleure valorisation de ce site, l'objectif étant de développer une offre touristique avec hébergement et restauration. La proximité de Saint-Etienne et de la Métropole lyonnaise représente un atout pour accueillir ce type d'offre.

Frédéric MISIAK, associé au sein du cabinet d'assistance à maîtrise d'ouvrage Goodmatch, prestataire pour les collectivités notamment, s'est porté candidat pour racheter le site en vue d'y développer une offre d'hébergement et de restauration de moyenne gamme à destination des familles et groupes d'amis d'une part, et à destination des entreprises en périodes touristiques creuses d'autre part.

Le porteur de projet prévoit de réaliser une quarantaine de chambres et d'écologies proposant une offre de logements atypiques. Le budget d'investissement porte sur 8,6 M € environ. Outre l'investissement du créateur, le projet devrait bénéficier de l'apport du fonds d'investissement Pinebridge.

Pour réaliser ce projet, M. MISIAK s'est associé les services du cabinet d'architecture DLAA basé à Lyon. Cette agence est spécialisée dans l'architecture du patrimoine et l'écologie.

Le tènement à vendre représente une superficie de 56 020 m². Il est cadastré comme suit :

Section	N°	Adresse	Contenance	Nature
A	934	10 rue des Acacias	3 421 m ²	bâti
A	935	10 rue des Acacias	58 m ²	bâti
A	936	10 rue des Acacias	26 m ²	terrain
A	937	10 rue des Acacias	40 m ²	bâti
A	190	10 rue des Acacias	15 620 m ²	bâti
A	196	10 rue des Acacias	23 800 m ²	terrain
A	197	10 rue des Acacias	1 830 m ²	bâti
A	199	10 rue des Acacias	10 975 m ²	bâti
A	518	10 rue des Acacias	52 m ²	terrain
A	520	10 rue des Acacias	28 m ²	terrain
A	522	10 rue des Acacias	170 m ²	terrain

Il est proposé de vendre à M. MISIAK, ou à toute société qu'il substituera, le château de Fontanès et ses terrains attenants, suivant les conditions mentionnées à l'engagement d'acquisition joint.

Cet engagement mentionne notamment des conditions particulières essentielles et déterminantes sans lesquelles la cession n'aurait pas été envisagée par Saint-Étienne Métropole, à savoir :

- le respect du programme prévu par le candidat, comprenant un Centre d'hébergement de tourisme de 40 chambres au moins et d'un lieu de restauration. Le projet sera présenté en amont du dépôt du permis de construire à Saint-Étienne Métropole,
- le respect de différents délais : dépôt du permis de construire avant le 1^{er} juillet 2024, signature de l'acte de vente au plus tard le 31 mars 2025, ou à défaut de permis de construire purgé de tout recours à cette date, dans le mois qui suit l'obtention du permis de construire, début des travaux au plus tard le 1^{er} avril 2025.

Préalablement à la cession, il est constaté la désaffectation du site et il est décidé son déclassement.

Le prix de cession est de 800 000 € non soumis à TVA. Ce prix de cession est conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 02 novembre 2023.

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

- **approuve la désaffectation et prononce le déclassement de ce tènement ;**
- **autorise la cession de ce tènement aux conditions indiquées ci-avant à M. Frédéric MISIAK ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître BRAYET, notaire à Saint-Étienne ;**
- **la recette correspondante sera imputée au budget de l'exercice 2025.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

La Deuxième Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE