

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 02 MARS 2023

DELIBERATION N°2023.00098

SAINT-ETIENNE - PROJET CITE DU DESIGN 2025 - ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS AUPRES DE L'EPA DE SAINT-ETIENNE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 24 février 2023

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de présents : 59
Nombre de pouvoirs : 8
Nombre de voix : 67

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, 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. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, 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. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, 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. Denis CHAMBE,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,

RECU EN PREFECTURE

Le 10 mars 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230302-D20230009810

Date de mise en ligne : 10 mars 2023

M. Pascal GONON donne pouvoir à M. Guy FRANCON,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Jean-Marc SARDAT

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Cyrille BONNEFOY, M. André CHARBONNIER,
M. Gérard TARDY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 02 MARS 2023

SAINT-ETIENNE - PROJET CITE DU DESIGN 2025 - ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS AUPRES DE L'EPA DE SAINT-ETIENNE

Rappel et références

Seule ville française créative design Unesco, Saint-Étienne renforce son rôle moteur dans la promotion du design par le biais d'un nouveau projet porté par Saint-Étienne Métropole : Cité du design 2025. Il s'agit de transformer en profondeur la Cité et de l'inscrire dans un quartier vivant, ouvert à tous, un nouveau pôle de loisirs et de culture, mais aussi une véritable plateforme d'innovation par le design, d'envergure internationale.

L'aboutissement de ce projet nécessite l'acquisition des biens immobiliers situés dans le périmètre de la Cité et appartenant aujourd'hui à l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE).

Motivation et opportunité

Par une précédente délibération en date du 15 septembre 2022, il a été décidé de réaliser les acquisitions de l'ensemble des biens immobiliers en deux phases : l'une à la fin de l'année 2022 et l'autre au premier semestre 2023.

La première phase est maintenant effective avec la signature des premiers actes intervenue le 28 décembre dernier.

Il convient désormais d'envisager la seconde phase d'acquisition, en particulier ses conditions financières, étant précisé qu'aucune participation de l'EPASE ne sera sollicitée concernant les surcoûts liés aux aléas techniques.

Après finalisation des études préalables, le montant de ces surcoûts est évalué à un niveau cohérent avec l'état et les caractéristiques de ces types de biens (bâtiments industriels anciens). Le prix de cession est jugé comparable à la moyenne constatée pour des biens similaires.

Contenu :

Il est proposé que la Métropole se porte acquéreur des biens bâtis et non bâtis listés ci-après :

- dans l'ensemble immobilier dit « bâtiment de l'Imprimerie » :
 - o au sein de la parcelle cadastrée CL 252, le volume immobilier numéro 3 (passage couvert),
 - o les parcelles cadastrées CL310, 311 et 312 (abords du bâtiment),

- Dans l'ensemble immobilier dit « Bâtiment du H Sud » :
 - o au sein de la parcelle cadastrée CL328, les volumes immobiliers :
 - numéro 2 (passage),
 - numéro 3 (passage),

- numéro 4 (bâtiment 244Ouest),
- numéro 8 (bâtiment 243),
- numéro 9 (jardin Ouest),
- en tant que besoin le volume numéro 10b (escaliers et sas 241Ouest),
- les parcelles cadastrées CL 329, 330, 331, 332, 333 (abords du bâtiment),
- la voie « Jean-Rechatin » cadastrée CL 334,
- dans l'ensemble immobilier dit « bâtiment du H Nord » :
 - au sein de la parcelle cadastrée CL 344, les volumes immobiliers,
 - numéro 21 (Bâtiment 240),
 - numéro 2 (Cour Est),
 - numéro 3 (Cour Ouest),
 - numéro 25 (Bâtiment 242 Est – atelier 4),
 - numéro 9 (Bâtiment 255),
 - numéro 14 (Bâtiment 242 Ouest – atelier 3),
- la voie «Claudius Ravachol» cadastrée CL 388,
- la parcelle cadastrée CL 437 (bâtiment 257),
- la parcelle cadastrée CL 436 (bâtiment 259),
- la parcelle cadastrée CL 438 (cour centrale),
- la parcelle cadastrée CL439 (esplanade Jacques Bonnaval).

La désignation des biens, notamment les numéros de volumes immobiliers, est toutefois susceptible d'être adaptée, sans remise en cause de la nature et de la consistance des biens, pour tenir compte des mises à jour des états descriptifs de division en volumes qui pourraient s'avérer nécessaires compte-tenu de l'imbrication des propriétés respectives à terme.

Toutes servitudes nécessaires au bon fonctionnement des ensembles immobiliers seront également constituées en tant que de besoin.

Par ailleurs, l'acquisition des biens en nature d'espaces publics via les actes authentiques à intervenir, n'obère pas la mise en œuvre de la procédure de remise des ouvrages par l'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté.

Le prix d'acquisition, conforme à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 20/02/2023, est de 4 600 000 € HT soumis à TVA soit 5 520 000 € TTC.

Les frais d'acte sont estimés à 138 000 € HT.

L'acte de vente sera réitéré par acte authentique auprès de Maître Caroline Salanson-Bottazzi, notaire à Lyon, en double minute avec Maître Alain Courtet, notaire à Saint-Étienne.

Les frais correspondants seront payés par Saint-Etienne Métropole.

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

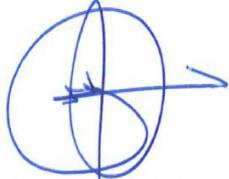
- **approuve la proposition d'acquisition des biens précités auprès de l'EPASE au prix de 5 658 000 euros TTC y compris les frais d'acte et aux conditions ordinaires de droit en pareille matière,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les actes notariés à intervenir, et tout acte afférent, auprès de Maître Salanson-Bottazi et en double minute avec Maître Courtet,
- la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°461 «Cité 2025», destination SITAP, du budget DCAF de l'exercice en cours.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

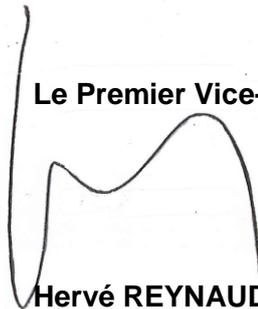
Pour extrait,

La Secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD