

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00697

SAINT-ETIENNE - 53 BOULEVARD FAURIAT - CESSION D'UN SITE INDUSTRIEL À LA SAS BONY IMMOBILIER

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-D20230069710

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 - CESSION D'UN SITE INDUSTRIEL A LA SAS BONY IMMOBILIER

Par une délibération précédente, Saint-Etienne-Métropole a validé l'acquisition d'un tènement immobilier auprès d'EPORA sur le secteur Pont Blanc à Saint-Etienne. Cette délibération a pour objet la rétrocession de ce même tènement à la SAS Bony Immo en cours de constitution.

L'entreprise Bony, créée en 1862 à Saint-Etienne, est spécialisée dans la fabrication de produits réfractaires. Le rachat du site historique par EPORA en 2017, suivi d'une 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.

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, via la société SAS Bony Immo en cours de constitution, au rachat du site qu'elle occupe, 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. En outre, l'entreprise s'est engagée à consentir les servitudes nécessaires à un fonctionnement indépendant des deux parties du tènement (la partie Nord qui fera l'objet d'une opération de démolition et de requalification par EPORA en vue de produire un nouveau tènement économique, et la partie Sud acquise par la SAS Bony Immo), et à réaliser une partie de la clôture de séparation entre elles.

L'acquisition par Saint-Etienne Métropole auprès de l'EPORA et la revente à la SAS Bony Immo seront concomitantes afin d'éviter à Saint-Etienne Métropole d'assurer la gestion de ce bien.

Il est proposé que Saint-Etienne Métropole cède à la SAS Bony Immo, ce tènement. Cette dernière louera la totalité du bien à la SAS Bony (exploitant).

Le prix de cession s'élève à 1 000 000,00 € HT auquel s'ajoutera une TVA de 20 %.
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 en date du 02 mai 2023. Cet avis est supérieur de 35 000 € au prix de cession. Compte tenu du caractère stratégique de cette entreprise pour le territoire dans un contexte de réindustrialisation et des engagements de l'acquéreur permettant de scinder le tènement en deux parties indépendantes, il est proposé de passer outre cet avis.

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

- **approuve la cession des biens ci-avant au montant de 1 000 000,00 € nonobstant l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat ;**
- **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-Etienne (42) avec la participation de Maître BEAUCHET, notaire à Argenteuil (95) ;**
- **la recette correspondante sera sur la ligne budgétaire ci-après : BATE/775/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