

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 17 OCTOBRE 2023**

**DELIBERATION N°2023.00532**

**ANDRÉZIEUX-BOUTHÉON - ZONE INDUSTRIELLE DES VOLONS -  
DÉSAFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION D'UN TÈNEMENT FONCIER  
POUR CONSTRUIRE DES LOCAUX D'ACTIVITÉ**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 11 octobre 2023

Nombre de membres en exercice : 69  
Nombre de présents : 45  
Nombre de pouvoirs : 8  
Nombre de voix : 53

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, 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. Jean-Luc DEGRAIX,  
M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET,  
M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,  
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Guy FRANCON,  
M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT,  
M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT,  
M. Yves LECOCQ, 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, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER,  
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. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,  
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Fabrice DUCRET,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 24 octobre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20231017-D20230053210

Date de mise en ligne : 24 octobre 2023

M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,  
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Marc TARDIEU donne pouvoir à M. Denis LAURENT

**Membres titulaires absents excusés :**

Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, M. André CHARBONNIER,  
M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA, M. Jordan DA SILVA, M. Frédéric DURAND,  
M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Pascal GONON, Mme Delphine JUSSELME,  
M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Julien LUYA, Mme Nadia SEMACHE,  
M. Gérard TARDY

**DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 17 OCTOBRE 2023**

**ANDREZIEUX-BOUTHEON - ZONE INDUSTRIELLE DES VOLONS -  
DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSIION D'UN TENEMENT FONCIER  
POUR CONSTRUIRE DES LOCAUX D'ACTIVITE**

Sur la Zone Industrielle des Volons, la commune d'Andrézieux-Bouthéon avait acquis auprès de la SEDL, à l'euro symbolique, une zone d'environ 14 700 m<sup>2</sup> occupée par les Gens du Voyage. L'acte de vente du 21/12/2015 prévoyait, après la libération des terrains, une cession de ceux-ci à Saint-Etienne Métropole dans les mêmes conditions. Suite à la réalisation d'un programme d'habitat adapté par la commune d'Andrézieux-Bouthéon avec l'appui financier de Saint-Etienne Métropole, les parcelles ont été libérées.

Ce site peut répondre à des besoins d'entreprises artisanales ou industrielles en recherche de foncier. La zone est classée AUfb au PLU de la commune d'Andrézieux-Bouthéon : zone à urbaniser destinée principalement aux activités économiques (artisanales ou industrielles). Le secteur AUfb autorise également les halls d'exposition et de vente directement liés aux activités artisanales ou industrielles autorisées et limités en surface sur l'ensemble du secteur.

Dès 2022, M. Gilles Aulagnier (société Gestion Foncière) associé avec M. Pascal Noailly (société Capital Investissement PN) ont indiqué vouloir se porter acquéreur des parcelles afin d'y réaliser un programme immobilier de locaux artisanaux de près de 5 000 m<sup>2</sup>. Un prix de vente de 50 €/m<sup>2</sup> a été proposé.

Le 20 avril 2023, la Direction de l'Immobilier de l'État a donné un avis à un prix minimum de 60 € HT/m<sup>2</sup>. Compte tenu, d'une part, de l'intérêt de poursuivre ce projet qui permet de développer une offre cohérente pouvant répondre aux besoins de plusieurs entreprises, et d'autre part, de la contribution apportée par ce projet pour finaliser l'aménagement de la zone des Volons en implantant des activités appropriées à l'environnement urbain, il est proposé de passer outre cet avis et de vendre ce foncier à ces investisseurs.

Ces terrains, correspondant aux parcelles cadastrales désignées dans le tableau ci-dessous, représentent une superficie d'environ 14 736 m<sup>2</sup> environ. Le prix de cession s'élève à environ 736 000 € HT auquel s'ajoute une TVA d'environ 147 360 €. Ces montants seront ajustés en fonction de la superficie précisément vendue.

<b>Commune de ANDREZIEUX-BOUTHEON</b>				
<b>SECTION</b>	<b>N°</b>	<b>Adresse</b>	<b>Contenance</b>	<b>Nature</b>
5AB	144	Grand Volon	2 446 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
5AB	158partie	Grand Volon	95 m <sup>2</sup> environ	Terrain zone N
5AB	329	Grand Volon	2 896 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
5AB	334	Grand Volon	79 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
5AB	337	Grand Volon	113 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
5AB	394	Grand Volon	8 180 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir
5AB	396	Grand Volon	927 m <sup>2</sup>	Terrain à bâtir

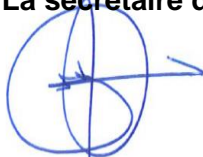
Préalablement à la cession, il y a lieu de constater la désaffectation de ce terrain et de prononcer son déclassement.

**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 nonobstant l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat, au regard des enjeux pour le territoire ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître COURTET notaire à Saint-Etienne ;**
- **la recette correspondante sera imputée au budget annexe des Zones Industrielles de l'exercice en cours : ECON/7015/VOLON.**

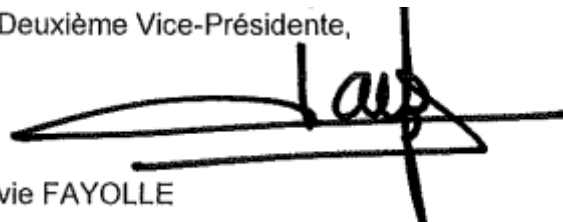
**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

Pour extrait,  
La secrétaire de Séance,



**Siham LABICH**  
4<sup>ème</sup> Vice-Présidente

La Deuxième Vice-Présidente,



**Sylvie FAYOLLE**