

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 SEPTEMBRE 2022

DELIBERATION N°2022.00345

**PROJET CITE DU DESIGN 2025 - ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS
AUPRES DE L'EPASE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 09 septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de présents : 40
Nombre de pouvoirs : 11
Nombre de voix : 51

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,
Secrétaire de séance : M. Marc CHASSAUBENE

Membres titulaires présents :

M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER,
Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY,
M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, Mme Stéphanie CALACIURA,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Philippe DENIS, M. Christian DUCCESCHI, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON,
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Pascal GONON, M. Rémy GUYOT,
M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT,
M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
M. Gaël PERDRIAU, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT,
Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES,
M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Régis CADEGROS donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
M. François DRIOL donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Sylvie FAYOLLE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Daniel TORGUES,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
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

RECU EN PREFECTURE
Le 26 septembre 2022
VIA DOTELEC - iXBus
99_DE-042-244200770-20220915-D20220034510
Date de mise en ligne : 26 septembre 2022

Membres titulaires absents excusés :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Gilles BOUDARD, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Jordan DA SILVA, M. Fabrice DUCRET, M. Martial FAUCHET,
M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Yves LECOCQ,
M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Christian SERVANT,
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Christine THIVANT

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 15 SEPTEMBRE 2022

PROJET CITE DU DESIGN 2025 - ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS AUPRES DE L'EPASE

Rappel et références

Seule ville française créative design Unesco, Saint-Etienne renforce son rôle moteur dans la promotion du design par le biais d'un nouveau projet porté par Saint-Etienne 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-Etienne (EPASE).

Motivation et opportunité

Compte-tenu du nombre important des biens à acquérir, de leurs statuts et états différents, il est envisagé de répartir les acquisitions en deux temps. Les premières acquisitions pourront ainsi intervenir en 2022 et les suivantes au 1^{er} semestre 2023.

Ce cadencement permettra notamment de finaliser les diagnostics en cours pour évaluer précisément les surcoûts de travaux liés à la présence d'amiante ou de plomb et ceux liés aux contraintes induites par le Plan de Prévention des Risques Miniers.

En fonction du niveau de surcoûts observé, une participation de l'EPASE venant en déduction du prix d'achat pourra être sollicitée.

Pour 2022, il est proposé de réaliser l'acquisition de 3 bâtiments comme étant ceux pour lesquels la connaissance bâtiminaire est jugée suffisante.

Suivront ensuite en 2023 les autres bâtiments ainsi que l'ensemble des espaces publics aménagés par l'EPASE au titre de son mandat d'aménageur de la ZAC.

Contenu :

Il est proposé que la métropole se porte acquéreur des bâtiments listés ci-après :

- au sein de la parcelle cadastrée section CL numéro 344, un volume immobilier dénommé 4p (futur volume 23) correspondant au bâtiment désigné sous le numéro « 241Ouest »,
- au sein de la parcelle cadastrée section CL numéro 389, un bâtiment à détacher désigné sous le numéro 246,
- au sein de la parcelle section CL numéro 328, le volume immobilier numéro 6 correspondant au bâtiment désigné sous le numéro 245.

Le prix d'acquisition, conforme à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, est de 2 013 107 euros HT soumis à TVA soit 2 415 728,40 euros TTC.

Les frais d'acte sont estimés à 80 525 euros HT.

Ce prix étant toutefois inférieur au prix de revient enregistré par l'EPASE, cette proposition reste soumise à l'approbation du prochain conseil d'administration de l'établissement.

L'acte de vente sera réitéré par acte authentique auprès de Maître Caroline Salanson-Bottazzi, notaire à Lyon, en double minute avec Me Alain Courtet, notaire à Saint-Etienne. Les frais correspondants seront payés par Saint-Etienne Métropole.

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

- **approuve l'acquisition des biens précités au prix de 2 496 253,40 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 Me Salanson-Bottazzi et en double minute avec Me 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,
Le Secrétaire de Séance,



Marc CHASSAUBENE
11^{ème} Vice-Président

Le Président,



Gaël PERDRIAU