

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 DECEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00695

**RIVE-DE-GIER - ZAC DE COMBEPLAINE - CESSION D'UN TERRAIN À BÂTIR
AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ STNS**

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 LECOQ, 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-D20230069510

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

RIVE-DE-GIER - ZAC DE COMBEPLAINE - CESSIION D'UN TERRAIN A BATIR AU PROFIT DE LA SOCIETE STNS

La société STNS créée en 2020, a développé et commercialisé la solution « Rapid'Béton », un distributeur de béton autonome à destination des particuliers et des petites entreprises. Après avoir ouvert son premier distributeur en avril 2022 à Saint-Étienne, 21 commandes ont été enregistrées en 2023 et 50 autres pour 2024.

Le siège social de l'entreprise, le bureau d'études ainsi que le pôle ingénierie demeurent à ce jour au Bourget-du-Lac. Au niveau de la partie production, la société loue actuellement un bâtiment de 2 600 m² à Saint-Chamond, avec une option d'achat activable dans 6 ans.

L'entreprise est en plein développement avec un chiffre d'affaires de 1,7 M € en 2022, une projection à 10 M € en 2023 et plus de 20 M € en 2024. Elle emploie actuellement 22 salariés et prévoit une centaine d'embauches d'ici trois ans.

Elle aurait besoin d'une surface totale d'exploitation de 5 500 m² d'ici trois ans.

Dans ce contexte, STNS a besoin d'agrandir sa surface d'activité et souhaite se porter acquéreur d'un terrain à bâtir appartenant à Saint-Etienne Métropole, à détacher de la parcelle cadastrée section AR n°170, d'une superficie de 6 350 m² environ, située sur la zone d'aménagement concertée de Combeplaine à Rive-de-Gier. Elle souhaite construire un bâtiment d'une superficie de 2 200 m² environ qui permettrait la relocalisation sur le territoire du bureau d'études et du pôle ingénierie et de répondre à son besoin pour la production de distributeurs.

La cession a été actée avec l'entreprise sur la base de 45 €/m² HT, TVA en sus au taux en vigueur au moment de la vente. Le prix sera applicable aux surfaces exactes mesurées par un géomètre-expert.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat a rendu un avis favorable en date du 28 février 2023 sur le prix de cession.

La cession est consentie selon les conditions de la promesse d'achat annexée dûment signée par M. THOMAS, représentant de STNS. Elle est notamment assortie de conditions suspensives liées à l'obtention par l'acquéreur d'un prêt bancaire et d'un permis de construire aux conditions mentionnées dans la promesse d'achat. Ces conditions suspensives s'exercent au bénéfice de l'acquéreur mais aussi du vendeur.

Une condition résolutoire est également prévue, tenant à la réalisation dans les 4 ans à compter de l'acte de vente des constructions objet du permis.

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

- **approuve la cession d'une partie à détacher de la parcelle cadastrée section AR n°170, d'une superficie approximative de 6 350 m², sise ZAC de Combeplaine à Rive-De-Gier, au prix de 45€/m² HT, auquel viendra s'ajouter la TVA au taux en vigueur le jour de la vente, suivant les conditions inscrites dans la promesse d'achat ;**
- **autorise la société STNS à déposer dès à présent toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à son projet, ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document découlant de la présente délibération ;**
- **approuve que l'acte authentique de vente sera réitéré par devant Maître MALLON Frédéric, notaire à Saint-Etienne ;**
- **la recette correspondante sera imputée au budget annexe des zones industrielles, ZI, de l'exercice en cours en ECON/7015/COMBE.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE