

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 11 AVRIL 2024

DELIBERATION N°2024.00198

**LA GRAND'CROIX - AMÉNAGEMENT DU LIT ET DES BERGES DU GIER -
PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DE LA RÉSILIATION DU BAIL COMMERCIAL
DE LA SAS COFIRHAD - APPROBATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 05 avril 2024

Nombre de membres en exercice : 69
Nombre de présents : 42
Nombre de pouvoirs : 13
Nombre de voix : 55

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER,
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, M. Régis CADEGROS,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL,
M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Martial FAUCHET,
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,
M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Christian JULIEN, Mme Siham LABICH,
M. Denis LAURENT, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN,
M. Gilles PERACHE, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN,

RECU EN PREFECTURE

Le 23 avril 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240411-D20240019810

Date de mise en ligne : 23 avril 2024

M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Marc JANDOT donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
M. Bernard LAGET donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, M. Gilles BOUDARD, M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS,
M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD,
M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Nadia SEMACHE,
M. Gérard TARDY, M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 11 AVRIL 2024

LA GRAND'CROIX - AMENAGEMENT DU LIT ET DES BERGES DU GIER - PROTOCOLE D'ACCORD EN VUE DE LA RESILIATION DU BAIL COMMERCIAL DE LA SAS COFIRHAD - APPROBATION

Dans le cadre du contrat de rivière, Saint-Étienne Métropole réalise d'importants travaux d'aménagement du lit et des berges du Gier à la Grand' Croix, afin de traiter la problématique d'inondation et de restaurer le fonctionnement écologique du cours d'eau.

Une première phase de travaux a été réalisée de 2018 à 2020 à l'amont du Parc de la Platière.

Par arrêté préfectoral du 14 juin 2023, l'opération d'aménagement du lit et des berges du Gier a été déclarée d'utilité publique et, par ordonnance du 11 juillet 2023, le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de Saint-Étienne a donné acte à Saint-Étienne Métropole de l'acquisition amiable des murs évoquée ci-dessous, intervenue le 27 janvier 2023.

A l'été 2023, une seconde phase a débuté à l'aval visant, in fine, à élargir l'ouverture hydraulique de quatre ouvrages (ponts de la RD106 et de la rue de la Rive et deux passerelles), à remodeler les talus et à créer une voie cyclable en rive Est du cours d'eau.

Pour réaliser ces travaux, Saint-Étienne Métropole a acquis les murs du local commercial situé lieudit le Chatou, sur la parcelle cadastrée E664, et est ainsi devenue bailleur de la société Cofirhad qui exploite ce local sous l'enseigne "AD Loire" pour une activité de vente de pièces automobiles.

Conformément à l'article L.222-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'ordonnance de donné acte du 11 juillet 2023 a éteint le bail commercial de la société Cofirhad tout en maintenant son droit à indemnité.

Des échanges se sont alors engagés à l'issue desquels les parties sont parvenues à un accord sur le montant de l'éviction commerciale, au titre du transfert de l'activité d'AD Loire, pour un montant total de 466 118 €.

L'indemnité d'éviction, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État du 21 avril 2023, se décompose comme suit :

– valeur du droit au bail =	251 280 €,
– indemnité de emploi =	23 978 €,
– indemnités accessoires de transfert =	190 860 €.

Cofirhad est par ailleurs redevable, envers Saint-Étienne Métropole, de la somme de 30 565 € au titre des loyers, charges (eau et électricité) et taxe foncière pour la période du 1^{er} février 2023 au 29 février 2024.

La somme définitive que Saint-Étienne Métropole restera à devoir à la société Cofirhad sera actualisée au moment de la libération du local par ajout du complément de loyer, charges et taxe dûs par Cofirhad entre le 1^{er} mars 2024 et la date de libération effective.

Le local devra être libéré au plus tard le 15 avril 2024 sauf évènement de force majeure ; cette libération constitue une condition préalable indispensable au paiement de l'indemnité d'éviction.


Les modalités de l'accord intervenu sont formalisées dans le protocole joint en annexe à la présente délibération signé par Cofirhad le 11 mars 2024.

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

- **approuve le protocole d'accord annexé à la présente délibération ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ce protocole ainsi que tous les documents afférents ;**
- **la dépense correspondante sera imputée au budget Rivières - Section fonctionnement - Article 65888 de l'exercice 2024 pour un montant de 214 838 € et Section d'investissement – Article 2312 de l'exercice 2024 pour un montant de 251 280 € ;**
- **la recette correspondante sera perçue au budget rivières - Fonctionnement - Articles 752 et 75888 de l'exercice 2024 pour un montant de 30 565 € complété d'un pro-rata de loyer et charges à la date effective de libération des locaux.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La Secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE