

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 04 OCTOBRE 2018

DELIBERATION N°2018.00349

**RESTRUCTURATION ET AMENAGEMENT SITE FAURIEL - BILAN DE CLOTURE
DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SEDL -
AUTORISATION D'ACQUISITION DU BATIMENT AUPRES DE LA SEDL**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 septembre 2018

Nombre de membres en exercice : 111

Nombre de présents : 80

Nombre de pouvoirs : 16

Nombre de voix : 96

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-François BARNIER,
M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Henri BOUTHEON,
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE,
M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN,
M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT,
M. Paul CORRIERAS, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Frédéric DURAND,
M. Gilles ESTABLE, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL,
M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST,
M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE,
M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Laurence JUBAN,
M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK,
M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON,
M. Julien LUYA, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET,
Mme Brigitte MASSON, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI,
Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU,
M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT,

RECU EN PREFECTURE

Le 15 octobre 2018

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20181004-D201800349I0-DE

DATE D'AFFICHAGE :20181015

M. Marc ROSIER représenté par Mme Annick ROATTINO, M. Jean-Louis ROUSSET, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

M. Jean-Pierre BERGER donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Gabriel DE PEYRECAVE donne pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON,
M. Jean-Luc DEGRAIX donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Annick FAY donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,
M. Daniel JACQUEMET donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
Mme Christiane JODAR donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Yves LECOCQ donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Fabienne PERRIN donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
Mme Christiane RIVIERE donne pouvoir à M. Jean-Claude SCHALK,
Mme Marie-Hélène THOMAS donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME

Membres titulaires absents excusés :

M. Lionel BOUCHER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Pascal GONON, M. Roland GOUJON,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU,
M. Yves PARTRAT, M. Florent PIGEON, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Lionel SAUGUES, M. Joseph SOTTON, M. Daniel TORGUES,
Mme Anne-Françoise VIALLO

Secrétaire de Séance :

M. Marc CHASSAUBÈNE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 04 OCTOBRE 2018

RESTRUCTURATION ET AMENAGEMENT SITE FAURIEL - BILAN DE CLOTURE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SEDL - AUTORISATION D'ACQUISITION DU BATIMENT AUPRES DE LA SEDL

Saint-Étienne Métropole a conclu avec la SEDL, en vertu d'une délibération en date du 22 avril 2002, une convention publique d'aménagement pour la restructuration et l'aménagement d'une friche immobilière industrielle située sur le site de Fauriel.

Au titre de cette convention publique d'aménagement, il a été confié à la SEDL la mission d'acquérir, d'aménager et d'assurer la gestion locative de l'immeuble pour une durée de 15 ans. Un avenant a prorogé la convention jusqu'au 31 décembre 2018.

L'immeuble, objet de l'opération, comporte 6 niveaux. Le rez-de-chaussée et le niveau 1 ont été cédés à la ville de Saint-Étienne pour permettre l'extension du Centre des Congrès. Les travaux de démolition et de maçonnerie ont porté sur l'ensemble des quatre niveaux supérieurs. Les travaux d'aménagement plus spécifiques ont été réalisés au fur et à mesure des demandes de location. Le groupe Protravel (aujourd'hui Carlson Wagonlit Travel) a créé sur ce site sa première plate-forme de traitement externalisé, spécialisée dans le tourisme et le voyage d'affaires. La société a pris, progressivement, possession depuis fin 2002 des locaux en fonction de l'évolution de son activité. Elle occupe depuis fin 2007 l'intégralité du bâtiment. Les effectifs globaux sur le site étaient, au 1^{er} juin 2018, de 220 personnes.

L'investissement total réalisé pour mener l'opération s'élève à 4 214 603 €, 1 483 431 € pour l'acquisition du foncier et construction et 2 731 172 € pour les travaux, honoraires et dépenses diverses. Les recettes enregistrées sont constituées des subventions reçues pour 845 948 € et du produit des cessions à la Ville de Saint-Etienne de 563 647 €. Le financement de la différence a été assuré depuis 2003 par une avance de Saint-Étienne Métropole faite à hauteur de 3 500 000 €. Cette avance a permis de couvrir les besoins de trésorerie.

L'opération est maintenant rentrée en phase de gestion. Les recettes locatives, environ 230 000 € de loyer et 80 000 € de charges refacturées, permettent de couvrir les dépenses correspondantes, d'assurer le bon entretien des ouvrages et l'exécution des travaux nécessaires à la conservation des locaux.

A fin 2017, l'avance de Saint-Etienne Métropole d'un montant de 3 500 000 € a été remboursée pour 3 375 000 €.

Le solde des avances financières de 125 000 € sera remboursé par la SEDL à Saint-Etienne Métropole et sera imputé en section d'investissement.

Un boni de 2 283 259 €, correspondant à la différence entre les recettes et les dépenses enregistrées, sera reversé à Saint-Etienne Métropole et inscrit en recette de fonctionnement ECON/7588/FAURI.

Le total des recettes à percevoir pour Saint-Etienne Métropole est donc de 2 408 259 €, correspondant au solde des avances financières et au boni.

Opération	Aménagement Immeuble Tertiaire de Fauriel
Aménageur	SEDL
Durée de la concession	Avril 2002 au 31 Décembre 2018
Bilan financier pour Saint-Etienne Métropole	
Recette de fonctionnement : Boni de l'opération	2 283 259,00 €
Recette d'investissement : solde remboursement avance financière	125 000,00 €
Total Recettes	2 408 259,00 €
Dépense d'investissement : rachat du bâtiment (avec frais de notaire)	2 300 000,00 €

Sur le plan foncier, la clôture de la convention d'aménagement se traduit par le transfert de propriété, dans l'immeuble en copropriété situé 21 rue Ponchardier, des lots de volume 1 et 5, à usage de bureaux répartis sur quatre niveaux, occupés en totalité par la société CARLSON WAGON-LIT, identifiés au cadastre section HR n° 307-327 et 333, pour une surface utile d'environ 2.500 m² et des parcelles en nature de parking cadastrées section HR n° 267-345 et 346 pour une surface de 1.186 m², au prix de 2 150 000,00 € HT, conforme à l'avis de France Domaine en date du 25 juin 2018.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le Bilan de clôture de l'opération arrêté au 10 juillet 2018 présenté par la SEDL pour l'opération sur l'immeuble tertiaire à Fauriel,**
- **la recette correspondant au solde des avances financières sera imputée en section d'investissement sur l'exercice 2018 SERV/238/FAURI,**
- **la recette correspondant au boni sera imputée en section de fonctionnement sur l'exercice 2018 ECON/7588/FAURI,**
- **la dépense correspondant au solde des avances financières sera imputée en section d'investissement sur l'exercice 2018 BATE/21321/FAURI,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la clôture de l'opération,**
- **approuve l'acquisition auprès de la SEDL, pour un coût de 2 150 000 € HT, des lots de volume 1 et 5 de la copropriété située au 21 rue Ponchardier à Saint-Etienne, aux conditions énoncées, ci-dessus,**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte de vente ou toutes pièces découlant de la présente délibération nécessaires à la transaction à intervenir en l'étude de Maître Henri BALAY, notaire, 8 place de l'Hôtel de Ville à Saint-Etienne,
- la dépense correspondant à l'acquisition du bâtiment pour 2 150 000,00 € HT sera imputée en section d'investissement sur l'exercice 2018 BATE/21321/FAURI.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU