

DELIBERATION N°2021.00114

104119 • **IT 666-677442** • (P) 2001 • 2021

DELIBERATION DU BUREAU DU 08 AVRIL 2021

ECOLE SUPERIEURE D'ART ET DE DESIGN DE SAINT-ETIENNE - QUARTIER CREATIF MANUFACTURE BATIMENT 241 EST - ACQUISITION DE LOCAUX A L'EPASE POUR LA CREATION D'ATELIERS, DE SALLES DE COURS ET D'UN AMPHITHEATRE

D'un point de vue stratégique, au cœur du projet de l'Etablissement Public de Coopération Culturelle, l'École Supérieure d'Art et de Design de Saint-Etienne (ESADSE) est un élément fort de la dynamique de développement de la Cité du Design. L'ambition qui est portée pour l'école passe par les actions suivantes :

- affirmer une volonté d'innovation pédagogique appuyée en élargissant la palette des formations,
- se doter d'une stratégie internationale partagée, avec l'objectif de doubles diplômes internationaux,
- consolider la place de la recherche et mettant en place une plateforme dédiée pour jouer un rôle leader en France,
- cadrer la progression de ses effectifs ainsi que son ambition sociale et territoriale.

Pour ce faire il y a lieu de donner à l'école les moyens immobiliers de son développement et lui mettre à disposition de manière pérenne des espaces pédagogiques et des ateliers d'art.

L'Ecole Supérieure d'Art et de Design de Saint Etienne (ESADSE) loue actuellement une surface d'environ 750 m² pour ses ateliers d'art (241 ouest) après avoir occupé d'autres locaux (242 ouest). Si l'utilisation de ce bâtiment est tolérée pour une période transitoire, il ne peut répondre, sur le plan normatif, de manière pérenne, aux besoins de l'ESADSE. Par ailleurs, ces locaux non réhabilités sont énergivores et génèrent des factures d'électricité très importantes. L'installation des ateliers dans de nouveaux locaux permettra donc à la fois de pérenniser l'activité dans un lieu dédié et adapté à l'enseignement, mais aussi d'agir sur l'efficacité énergétique du bâtiment.

Par ailleurs, dans le cadre du développement du tourisme d'affaires, les espaces au sein du bâtiment de la Platine n'étant plus disponibles pour l'école, il a été prévu dans le cadre de l'opération de relogement des ateliers d'art de manière pérenne, d'intégrer la création de locaux d'enseignements.

Depuis plusieurs mois, Saint-Etienne Métropole travaille avec l'EPASE sur le projet d'implanter les nouveaux locaux de l'ESADSE dans le bâtiment 241 Est. En effet, ce bâtiment, situé juste en face du bâtiment APE déjà occupé par l'école, est idéalement situé sur le site Manufacture, et dispose des surfaces adaptées pour repositionner les surfaces d'Ateliers, un amphithéâtre et des salles de cours. De plus, l'EPASE a réalisé récemment la réfection de la façade et a procédé au remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures, lesquelles répondent désormais aux normes d'isolation en vigueur.

Un projet d'aménagement intérieur a été réalisé avec l'aide de l'architecte Christian Jacquemet et a été validé par l'ESADSE. La consultation pour les travaux a été effectuée et le chantier est prêt à démarrer.

Les locaux appartiennent à l'EPASE et Saint-Etienne Métropole a confirmé son intention de les acquérir. Le tènement en question correspond aux volumes 5a et 5b de la division en volume générale des locaux réalisée par l'EPASE. Il correspond à un local de plain-pied en rez-de-chaussée du bâtiment 241 Est d'une surface de 1 075 m².

Le prix pour cette acquisition est fixé à la somme de 959 437.50 € HT, auquel il conviendra d'ajouter la TVA selon le régime fiscal appliqué à la vente. Ce montant est conforme à l'avis rendu par le service des Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Loire le 23 février 2021 sous le numéro 2020-42218-02555.

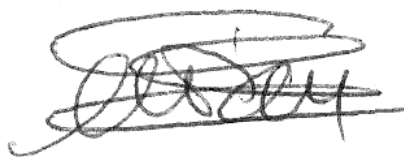
Afin de permettre le démarrage des travaux dans les meilleurs délais et aux élèves de l'ESADSE de faire la prochaine rentrée scolaire dans les nouveaux locaux, sous réserve des contraintes sanitaires, il est proposé de conclure avec l'EPASE une promesse synallagmatique de vente, avec entrée en jouissance anticipée. Ainsi la prise de possession des locaux pour le démarrage des travaux pourra être effective au plus tard le 15 avril 2021. L'acte authentique de vente, interviendra quant à lui une fois levée la condition suspensive liée à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. Le dit permis de construire a été accordé à Saint-Etienne Métropole le 21 janvier 2021.

Enfin, les locaux en question devant être affecté au service public de l'enseignement supérieur, seront classés dans le domaine public métropolitain.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la promesse synallagmatique de vente avec l'EPASE en vue de l'acquisition du rez-de-chaussée du bâtiment 241 Est de la Manufacture correspondant aux volumes 5a et 5b d'une surface au sol de 1 075 m², étant précisé que l'entrée en jouissance des locaux interviendra de manière anticipée conformément aux conditions de la promesse de vente,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer l'acte notarié à venir ainsi que l'ensemble des documents afférents qui pourraient s'avérer nécessaires,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder au classement desdits locaux dans le domaine public Métropolitain,**
- **la dépense correspondante sera imputée au budget de l'opération 264 au titre de l'exercice 2021.**

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU