

DECISION DU PRESIDENT

DECISION N°2020.00575

**COMMUNE DU CHAMBON-FEUGEROLLES –
ZAC DE MONTERRAD –
CESSION D'UN TERRAIN A VOCATION ECONOMIQUE AU
BENEFICE DE LA SOCIETE PROMOROCHÉ**

Le Président de Saint-Etienne Métropole,

VU l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la loi n°2020-330 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19,

VU l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de Covid-19, notamment son article 1^{er} autorisant le Président des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à exercer l'ensemble des attributions de l'organe délibérant mentionné à l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'exception des matières énumérées du 1° au 7° de ce même article,

VU la délibération du Conseil de Communauté en date du 1^{er} décembre 2016, exécutoire le 02 décembre 2016, portant délégation au profit de Monsieur le Président des pouvoirs découlant des dispositions sus-énoncées,

VU l'estimation du pôle évaluation de la Direction Générale des Finances Publiques conforme en date du 30 avril 2020,

CONSIDERANT que la société immobilière PROMOROCHÉ a fait part de son intérêt pour la parcelle cadastrée section AY n°216, d'une superficie de 7 050 m², située sur la ZAC de Monterrad sur la commune du Chambon-Feugerolles, propriété de Saint-Etienne Métropole, en vue de la construction d'un ensemble immobilier permettant l'accueil de locaux à vocation artisanale ou industrielle uniquement, qui seront proposés à la vente ou à la location,

CONSIDERANT que la société PROMOROCHÉ souhaite développer un village artisanal au cœur de la zone du Bec Monterrad et s'engage à réaliser pour ce faire, un bâtiment de 3000 m² environ dont les surfaces seront modulables en fonction de la demande,

CONSIDERANT que ce programme de construction est justifié par la demande croissante de ce type de locaux professionnels sur le territoire métropolitain,

CONSIDERANT que Monsieur BROT, représentant de la société PROMOROCHÉ, ou toute personne morale ou physique autorisée à s'y substituer, a dûment signé une promesse unilatérale d'achat, dont une copie est annexée à la présente décision,

CONSIDERANT que la société immobilière PROMOROCHÉ a signé la promesse unilatérale d'achat et qu'elle doit signer des contrats de réservation avec ses prospects dans le cadre de sa pré-commercialisation,

CONSIDERANT que ce projet contribuerait au soutien de l'activité du bâtiment,

DECIDE

RECU EN PREFECTURE

Le 18 juin 2020

VIA DOTELEC - iXBus

02 AU 042-24620770-20200902-C020005750

DATE D'AFFICHAGE : 18 juin 2020

ARTICLE 1

Saint-Etienne Métropole décide de céder un terrain de 7 050 m², cadastrée section AY n°216, sise ZAC de Monerrad sur la commune du Chambon-Feugerolles au bénéfice de la société PROMOROCHÉ ou toute personne morale ou physique autorisée à s'y substituer, sous les conditions décrites ci-dessous et suivant les conditions inscrites dans la promesse unilatérale d'achat ci-jointe.

Un plan de cession sera établi par un géomètre-expert avant la cession.

ARTICLE 2

Le prix du bien cédé à l'acquéreur est fixé, toutes indemnités comprises, à la somme de 22 € HT/m² (vingt-deux euros hors taxe le mètre carré) pour la surface utile, et 11 € HT/m² (onze euros hors taxe le mètre carré) pour la surface talutée et la surface impactée par les aléas miniers, auquel viendra s'ajouter la TVA calculée au taux en vigueur le jour de la vente.

Pour le calcul du prix total de la vente, ce prix sera applicable aux surfaces exactes mesurées par un géomètre-expert.

ARTICLE 3

La présente vente est acceptée sous des conditions particulièrement essentielles et déterminantes sans lesquelles la cession n'aurait pas été envisagée par la Métropole, qui sont les suivantes :

- l'acquéreur devra réaliser un parc immobilier économique à vocation industrielle et artisanale uniquement, excluant toute autre activité notamment commerciale et tertiaire,
- un taux de 50 % de pré-commercialisation, incluant la signature d'un contrat de réservation entre l'acquéreur et ses prospects, et respectant la programmation, devra être atteint dans un délai de 10 mois à compter de la signature de la promesse unilatérale d'achat,
- la réitération de l'acte authentique de vente devra intervenir dans un délai de douze mois à compter de la signature de la promesse unilatérale d'achat.

ARTICLE 4

La présente cession sera réitérée par acte authentique par devant Maître MARTINON, notaire à Saint-Etienne, 5 rue Mi-Carême.

L'ensemble des frais et honoraires liées à cette vente sera supporté par l'acquéreur.

ARTICLE 5

La recette correspondante sera affectée au budget annexe des zones industrielles.

ARTICLE 6

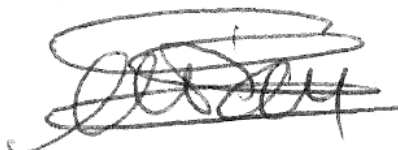
La présente décision dont il sera rendu compte à la plus prochaine réunion du Conseil Métropolitain, sera publiée et transmise à Monsieur le Préfet de la Loire.

Les conseillers métropolitains seront informés de cette décision dès son entrée en vigueur.

ARTICLE 7

Madame le Directeur Général des Services et Monsieur le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Fait à Saint-Etienne, le 15/06/2020
Le Président,



Gaël PERDRIAU