

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 158

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190192

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Hyper Centre – Halles Mazerat - Bail emphytéotique à intervenir avec la société BILTOKI -
Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 29/03/2019

Compte rendu affiché le : 09/04/2019

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Paul CORRIERAS, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, M. Charles DALLARA, M. Frédéric DURAND, M. Robert KARULAK (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour.), Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY (Présente jusqu'au vote du 1er voeu concernant les salariés de l'entreprise Titoulet), M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente jusqu'à la question n°54 du projet de l'ordre du jour), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour.), Mme Stéphanie MOREAU (Présente jusqu'à la question n°79 du projet de l'ordre du jour), Mme Nadia SEMACHE (Présente jusqu'à la question n°72 du projet de l'ordre du jour), M. Serge HORVATH (Présent jusqu'à la question n°79 du projet de l'ordre du jour), M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, Mme Maryse BIANCHIN, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, M. Georges ZIEGLER (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour.)

Absents-Excusés :

M. Samy KEFI-JEROME (pouvoir à Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour.) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU) Mme Geneviève ALBOUY (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER)

Absents :

M. Florent PIGEON; M. Lionel SAUGUES

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 158

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190192

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Hyper Centre – Halles Mazerat - Bail emphytéotique à intervenir avec la société BILTOKI - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Dans le cadre de sa stratégie de développement commercial, la Ville de Saint-Étienne propose de renouveler la gestion de sa halle couverte historique (dite Halles Mazerat) située sur le seuil sud du cœur commerçant.

Dans un quartier en pleine re-dynamisation porté par le programme « cœur d'histoire », ce bâtiment permet d'accueillir une halle marchande contemporaine proposant près de 3 000m² sur deux niveaux.

Par ailleurs, les diagnostics récents réalisés par le Groupe CBRE constatent un déficit majeur de commerces de bouche de qualité à l'échelle de la Ville-centre d'une métropole de plus de 400 000 habitants.

□ **Motivation et Opportunité :**

Prenant en compte la transformation des modes de consommation, la Ville a souhaité proposer, dans une démarche ouverte, la création d'une halle gourmande correspondant aux critères contemporains par le biais d'un appel à manifestation d'intérêt lancé le 17 juillet 2018.

Plusieurs acteurs locaux, régionaux et nationaux ont pris contact et ont visité le site.

Au 1er octobre 2018, trois dossiers ont été reçus appelant des retours plus précis.

Deux candidats ont fourni les compléments attendus et ont été auditionnés le 30 novembre 2018.

A l'issue de ces échanges, le groupe BILTOKI a été sélectionné pour réaliser son projet. Associé au cabinet d'architectes Cimaise, il propose une reprise complète du lieu et de ses usages en cohérence avec la rénovation des espaces publics adjacents.

La réalisation de ce projet va s'accompagner de la mise en place d'un bail emphytéotique. Cette mise à disposition de longue durée permettra ainsi au preneur de disposer de toutes les prérogatives du propriétaire tout en garantissant à la collectivité un retour du bien dans son patrimoine à l'expiration du bail.

□ **Contenu :**

Le groupe BILTOKI a signé un engagement de prise à bail emphytéotique pour le bâtiment des halles, parcelle cadastrée 218PT68, pour une durée de 40 années et moyennant une redevance annuelle de 15 000 euros.

Ce montant est conforme à l'avis de France Domaine en date du 19 février 2019.

Le groupe s'engage à réaliser des travaux importants d'amélioration du bien d'un montant d'environ 4,7 millions d'euros, outre l'entretien du gros œuvre et la gestion courante du bien pendant toute la durée du bail.

Ce bail sera signé en la forme authentique par devant Maître Philippe FAURE, notaire à SAINT-ETIENNE en double minute avec le notaire du PRENEUR.

L'ensemble des frais relatifs à cet acte seront payés par le groupe BILTOKI.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint Etienne

□ **Point Financier :**

o Coût total investissement TTC :

dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC : Recette : 15 000 €

dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement	15 000 €/an (recette)					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

Il est proposé à l'Assemblée délibérante de bien vouloir :

- approuver la mise à disposition des Halles Mazerat, par bail emphytéotique d'une durée de 40 années, à compter de la signature de l'acte authentique, pour un montant de redevance annuelle de 15 000 euros et aux conditions de l'engagement de prise à bail joint au présent dossier,
- autoriser la société BILTOKI à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire au projet,
- autoriser M. le Maire, ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer le bail en la forme authentique auprès de Maître Philippe FAURE, notaire à Saint-Etienne, en double minute avec le notaire du Preneur.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire
Résultat du vote : 55 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	Exercice 2019 - chapitre 75 - article 752
M. Jean-Pierre BERGER, Adjoint ne prend pas part au vote	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR