

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2023.00024
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 30/01/2023

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-001668
Commission	Finances - Personnel - Bâtiments communaux - Relations internationales		
Direction en charge	Construction, Aménagement et Foncier		
Objet	Quartier de Bergson - Copropriété Berthiez - cession de lots à usage économique au profit de l'entreprise HEF - Approbation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : 23 janvier 2023

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents

M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Siham LABICH, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Christiane JODAR, M. Robert KARULAK, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Jacques GUARINOS, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIEMI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, M. Jean DUVERGER, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, M. Germain COLLOMBET, M. Lionel JOUFFRE, M. Jean JAMET, M. Antoine POMEON

Pouvoirs

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE

Secrétaire de séance

Mme Brigitte REGEFFE

■ **Rappel et références**

Le développement durable, un des trois piliers de la politique municipale, doit permettre à la Ville de Saint-Étienne d'être toujours plus attractive, tout en veillant à la protection de l'environnement afin de contribuer à la préservation de notre planète sans obérer le développement économique et social nécessaire aux générations futures. Bien que ne relevant pas du périmètre de ses politiques, la Ville de Saint-Étienne souhaite, par ses actions, concourir au développement d'un espace économique et social favorable à l'emploi en accompagnant les entreprises et les start-up.

■ **Motivation et opportunité**

L'entreprise HEF, leader mondial des traitements de surface, s'est engagée dans une ambitieuse démarche de recherche et développement qui se concrétise aujourd'hui par un nouveau processus de production très innovant à destination de la technologie « pile à hydrogène ».

Dans ce contexte, l'entreprise recherche aujourd'hui des locaux industriels afin d'implanter une usine expérimentale qui servira de démonstrateur en vue d'être dupliquée sur les autres sites HEF dans le monde entier.

Dans un souci d'efficience, la recherche de l'entreprise s'est orientée prioritairement sur le territoire stéphanois, idéalement à proximité de son service recherche et développement installé sur le site de la Fabrique 5000.

Cette usine expérimentale devrait accueillir 150 emplois dès 2024.

■ Contenu

Un accord est intervenu avec l'entreprise HEF, laquelle serait disposée à se porter acquéreur d'un bâtiment appartenant à la Ville au sein de la copropriété Berthiez, située rue Barrouin

Le bâtiment en question correspond à 6 lots bâtis représentant environ 12 682 m² ainsi que 67 lots de stationnements.

Le prix négocié pour ces biens est de 5 300 000 € HT. Cette valeur a donné lieu à un avis préalable conforme de la Direction de l'Immobilier de l'État.

La Ville délivrera à cette occasion une attestation sur le fondement de l'article 207 III-3 Ann II au CGI permettant le transfert de la régularisation de la TVA à l'acquéreur.

Cette opération de vente immobilière sera réalisée aux conditions du projet d'acte authentique joint aux présentes et la vente définitive sera réitérée par acte notarié auprès de Me Antoine Berinchy, notaire à Saint-Étienne, 41 rue des Aciéries.

En tant que besoin, l'entreprise HEF pourra se substituer toute société civile immobilière constituée spécialement pour cette acquisition.

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Étienne

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

Origine des fonds HT (1)	Investissement		Fonctionnement	
	Coût	Subventions ou autres recettes à percevoir	Coût	Participations ou Dotations à percevoir
Ville (dont recettes de fonctionnement)				5 300 000,00 €
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 300 000,00 €
Charge nette Ville		0,00 €		0,00 €

(1) Attention : Remplacer TTC par HT s'il s'agit d'une activité assujettie à TVA

■ Proposition

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :

- approuver la cession de lots économiques du site Berthiez au profit de l'entreprise HEF au prix de 5 300 000 € HT et aux conditions du projet d'acte joint en annexe,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires en particulier l'acte de vente notarié, ainsi que tous les actes afférents,
- imputer la recette :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses							
Recettes					2023	77	775

■ Décision

Proposition adoptée

59 voix pour

Pour Extrait

Le Maire

Gaël PERDRIAU

Le secrétaire

Brigitte REGEFFE