Séance du 01/10/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 396
Dossier : 180952

Direction en charge : Urbanisme règlementaire
Objet : Quartier de la Métare – rue de Wuppertal – Hôtel Mercure – Résiliation anticipée du bail emphytéotique avec la société des hôtels Novotel et Mercure - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 21/09/2018
Compte rendu affiché le : 03/10/2018
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, M. Samy KEFI-JEROME, 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 43 du projet de l'ordre du jour.), Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente de la question 1 à la question 82 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH (Présent de la question 1 à la question 82 du projet de l'ordre du jour.), Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, M. Michel BEAL (Présent de la question 1 à la question 81 du projet de l'ordre du jour.), M. Georges ZIEGLER (Présent à partir de la question 3 du projet de l'ordre du jour.)

Absents-Excusés :
Mme Corinne L'HARMET-ODIN (pouvoir à M. Jean-Jacques PAUZON) Mme Raymonde ALLIROT (pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY) Mme Anne-Françoise VIALLON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, Présente à partir de la question 32 du projet de l'ordre du jour.) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Frédéric DURAND, Présent à partir de la question 62 du projet de l'ordre du jour.) M. Florent PIGEON (pouvoir à Mme Pascale MARRON) Mme Stéphanie MOREAU (pouvoir à M. Olivier LONGEON) M. Gabriel DE PEYRECAVE (pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON) Mme Maryse BIANCHIN (pouvoir à Mme Marie-Hélène THOMAS) Mme Geneviève ALBOUY (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Lionel SAUGUES (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE)

Absents :

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 01/10/2018

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 396
Dossier : 180952

Direction en charge : Urbanisme règlementaire
Objet : Quartier de la Métare – rue de Wuppertal – Hôtel Mercure – Résiliation anticipée du bail emphytéotique avec la société des hôtels Novotel et Mercure - Approbation.

□ Rappel et Références :
La ville de Saint-Etienne est propriétaire d'un terrain au 9001 rue de Wuppertal.
Ce terrain a fait l'objet, en 1974, d'un bail emphytéotique avec la société SICOTEL, devenue en 2012 la société des HOTELS NOVOTEL et MERCURE, filiale du groupe ACCORHOTELS.

Ce bail emphytéotique a pour objet la construction et l'exploitation d'un ensemble hôtelier de 120 chambres avec service de restauration et tous services associés.
La durée initiale du bail était de 50 années du 1er janvier 1973 au 31 décembre 2022.
Cette durée a été prorogée de 15 années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2037, par un avenant au bail du 9 septembre 2000.

□ Motivation et Opportunité :
Le groupe ACCORHOTELS, dans une démarche stratégique de développement et pour accompagner les mutations intervenues dans le secteur de Châteaucreux, souhaite relocaliser son offre hôtelière au co ur du quartier d'affaires.
Deux nouveaux hôtels, qui seront exploités sous enseigne du groupe, sont actuellement en cours d'achèvement sur l'ancien « ilôt Post Weiss » et devront être livrés en début d'année 2019.

Dans cette optique, le groupe et la ville de Saint-Etienne se sont rapprochés pour envisager une sortie anticipée du bail emphytéotique de l'actuel MERCURE dont les personnels seront transférés dans les nouveaux établissements de Châteaucreux.

Au terme de cette résiliation, la ville de Saint-Etienne reprendra la pleine propriété de l'ensemble hôtelier de la rue de Wuppertal.
Le bâtiment ainsi libéré sera revendu pour accueillir une nouvelle activité. Ce projet fait actuellement l'objet de négociations et devrait être présenté lors d'un prochain conseil municipal.

□ Contenu :
Il est proposé d'entériner la fin anticipée du bail emphytéotique concernant l'hôtel MERCURE qui interviendra, au plus tard le 30 juin 2019, moyennant le paiement d'une indemnité par la ville de Saint-Etienne d'un montant de 900.000 euros HT non soumis à TVA.
Cette indemnité a fait l'objet d'un avis conforme de France Domaine en date du 6 août 2018.
Par ailleurs, il est convenu qu'une partie de l'indemnité sera séquestrée à hauteur de 300.000 euros et pourra être utilisée par la ville, ou un futur acquéreur, pour servir au désamiantage du bâtiment qui serait rendu nécessaire dans le cadre de sa reconversion.
Le site ne pourra cependant pas être réutilisé en tant qu'hôtel pendant une durée fixée contractuellement à 5 années.

La résiliation du bail fera l'objet d'un avenant en la forme notarié dont les frais seront partagés par moitié entre la ville et la société.

□ Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Saint-Etienne.

□ Point Financier :

o Coût total investissement TTC : Dépenses : 900.000 euros HT non soumis à TVA (indemnité) 5000 euros (frais dont TVA :

d'acte) Exercice 2019 -
Article 2138 opération
2001P 69076

o Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	905.000 € HT					
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique concernant l'hôtel Mercure, sis 9001 rue de Wuppertal, moyennant le montant d'indemnité de 900.000 euros HT et aux conditions rappelées ci-avant et dans le projet d'avenant de résiliation joint à la présente délibération,
- autoriser M. le Maire, ou tout représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître Alain Courtet, notaire à Saint-Etienne 8 place de l'hôtel de ville et en double minute avec Maître Nicolas Masseline, notaire à Paris, 9 avenue Matignon.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 43 voix pour, 11 voix contre, 5 abstention(s)	**Imputation budgétaire**
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Christiane JODAR**