

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

Politique : *Une nouvelle dynamique en faveur de l'emploi.*

Délibération n° : 470

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 181147

Direction en charge : Commerce et Artisanat

Objet : Développement du commerce en centre-ville, soutien à la mise en place d'une foncière créée par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE).

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 16/11/2018

Compte rendu affiché le : 27/11/2018

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, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME (Présent à partir de la question n°9 du projet de l'ordre du jour.), 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, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALON, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente jusqu'à la question n°42 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON (Présent jusqu'à la question n°73 du projet de l'ordre du jour.), Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, 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. Michel BEAL, Mme Geneviève ALBOUY, M. Georges ZIEGLER (Présent jusqu'à la question n°44 du projet de l'ordre du jour.)

Absents-Excusés :

Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT (pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à Mme Raymonde ALLIROT) Mme Catherine ZADRA (pouvoir à M. Samy KEFI-JEROME, Pouvoir jusqu'à la question n°14 du projet de l'ordre du jour.) Mme Caroline MONTAGNIER (pouvoir à Mme Pascale LACOUR, Pouvoir jusqu'à la question n°42 du projet de l'ordre du jour.) M. André FRIEDENBERG (pouvoir à Mme Nadia SEMACHE) M. Serge HORVATH (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE)

Absents :

M. Lionel SAUGUES

Politique : *Une nouvelle dynamique en faveur de l'emploi.*

Délibération n° : 470

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 181147

Direction en charge : Commerce et Artisanat

Objet : Développement du commerce en centre-ville, soutien à la mise en place d'une foncière créée par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE).

□ **Rappel et Références :**

La Ville de Saint-Etienne a pour objectif de redynamiser le centre commerçant en utilisant plusieurs leviers et notamment : la mise en place d'un plan de merchandising permettant de cibler précisément les destinations commerçantes des différents secteurs du centre-ville, l'aménagement qualitatif du centre-ville (signalétique, espaces publics améliorés...).

L'un de ces leviers consiste en la création d'une société de portage de rez-de-chaussée commerciaux, permettant de contrôler la typologie des commerces, et d'assurer une affectation idoine des locaux commerciaux concernés sur les linéaires marchands à maintenir et à densifier.

□ **Motivation et Opportunité :**

En tant qu'aménageur, l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) est pressenti pour être associé majoritaire de cette structure, accompagné d'autres partenaires publics ou institutionnels. Le mécanisme de recyclage foncier préalable pressenti serait le suivant :

- acquisition par l'EPASE de locaux vacants et/ou peu qualitatifs,
- requalification des lots acquis par l'EPASE,
- revente des lots requalifiés à la structure de portage, moyennant une décote foncière.

En effet, l'équilibre du modèle financier de cette structure de portage nécessite de pratiquer une décote des travaux de requalification. L'enveloppe maximale de ces travaux est estimée à 3 M€

L'EPASE et la Ville se sont donc rapprochés afin de convenir entre elles des pratiques de ces opérations de recyclage foncier.

□ **Contenu :**

La présente convention a donc pour objet de fixer les engagements respectifs de la Ville de Saint-Etienne et de l'EPASE pour la réalisation et le financement de ces travaux de requalification.

L'EPASE procède aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération et effectue le portage foncier pour le compte de la structure de portage destinée à racheter les locaux in fine, le temps de la réalisation des travaux de requalification.

En tant que maître d'ouvrage, l'EPASE s'engage à assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération, c'est-à-dire, sans que cette liste soit exhaustive, définition des travaux à réaliser sur un local donné, choix de l'équipe de maîtrise d'ouvrage si nécessaire, sélection des entreprises chargées de réaliser les travaux et paiement des états d'acomptes transmis par l'équipe de maîtrise d'ouvrage le cas échéant.

En tant que projet structurant mené par la collectivité, la Ville s'engage à prendre en charge le paiement des travaux de requalification non chargés (hors frais de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage), nécessaires à la soutenabilité financière du modèle économique de la structure de portage foncier.

L'engagement de la VILLE est accordé pour la totalité du montant des travaux, dans la limite d'un engagement maximum de 3 000 000 €(TROIS MILLIONS D'EUROS).

Cet engagement n'est déclenché que si le prochain Contrat de Plan Etat Région n'intègre pas ces travaux dans sa programmation 2021-2026.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

◦ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

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

o Proposition :

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

- autoriser M. le Maire à signer la convention avec l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne permettant de prendre en charge les travaux réalisés par l'EPASE dans le cadre de l'intervention de reprise des locaux commerciaux.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire
Résultat du vote : 56 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Pascale LACOUR