Séance du 23/04/2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Délibération n° : 156
Dossier : 180158

Direction en charge : Développement Urbain, Social et Emploi
Objet : 14 rue de La Richelandière – Aménagement du site du Parc Giron - Cession au profit de SORE investissement - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 13/04/2018
Compte rendu affiché le : 24/04/2018
Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 59

Présents :
M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES (Présent de la question 1 à la question 25 du projet de l'ordre du jour et pouvoir à M. le Maire à partir de la question 26 du projet de l'ordre du jour.), Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, M. Paul CORRIERAS, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, 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, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, Mme Pascale MARRON (Présente de la question 1 à la question 22 du projet de l'ordre du jour.), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, Mme Geneviève ALBOUY, M. Lionel SAUGUES

Absents-Excusés :
Mme Christiane JODAR (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Florent PIGEON (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE) M. Gabriel DE PEYRECAVE (pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU)

Absents :

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 23/04/2018

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

Délibération n° : 156
Dossier : 180158

Direction en charge : Développement Urbain, Social et Emploi
Objet : 14 rue de La Richelandière – Aménagement du site du Parc Giron - Cession au profit de SORE investissement - Approbation.

□ Rappel et Références :
L'entreprise Morasutti a occupé un bâtiment important situé au Parc Giron, 14 rue de la Richelandière jusqu'en 2014.
Depuis, ce bâtiment est vacant. Il appartient à la SARL Centre Graphic.
Ce bâtiment de 5100m² au niveau 1, s'élève sur un demi rez-de-chaussée semi-enterré. Il est remarquable en terme de patrimoine architectural. Sa situation à proximité du quartier de Châteaucreux est également intéressante.

□ Motivation et Opportunité :
Rémi Ronat (SORE investissement) associé à Frédéric Busquet architecte et Fabrice Lardon investisseur, propose un projet valorisant sur ce site.

Le projet sur le parc Giron comprendra deux usages :

1/ l'implantation d'Intermarché en rez de chaussée. Il s'agit du transfert du magasin situé à proximité immédiate, contre la colline de l'opéra. Il a très peu de visibilité. Ce magasin fonctionne bien même s'il bénéficie d'une « situation d'arrière cour ». Sa superficie sera augmentée de 1600m² à 2300m². Cette implantation nécessite d'excaver une partie du rez de chaussée du bâtiment. Ce commerce retrouvera plus de visibilité urbaine et contribuera à revitaliser ce secteur. Ce transfert paraît logique, plutôt qu'implanter ici une nouvelle enseigne. Ce projet peut élargir la dynamique engagée sur Chateaucreux. Les porteurs de projet se sont engagés par ailleurs à racheter l'ancien Intermarché, qui trouvera une vocation artisanale, très probablement.

2/ 29 lofts de 120m² seront aménagés à l'étage. Le bâtiment sera évidé dans sa partie centrale pour permettre à chaque logement de bénéficier d'un extérieur et d'une orientation Sud. La structure de la toiture industrielle sera préservée. Cette offre originale d'habitat à proximité de Châteaucreux et du centre ville peut représenter dans le cadre d'une réhabilitation qualitative une belle offre de logements atypiques. Des places de stationnement pour les logements seront créées à l'arrière du bâtiment.

La Ville de Saint-Étienne est propriétaire de 45 places environ de stationnement public situées devant ce bâtiment. Ces places seront indispensables au bon fonctionnement d'Intermarché.
La cession de ce parc de stationnement à SORE Investissements à laquelle pourra se substituer toute société, est une des conditions de mise en o uvre de ce projet.
L'alignement d'arbres de la rue de la Richelandière qui contribue à la qualité urbaine du site restera dans le domaine public.

Ce projet présente de nombreux atouts :
- mise en valeur d'un ancien bâtiment industriel en friche,
- requalification d'une partie du parc Giron,
- création d'une offre de logements atypiques avec une très bonne qualité résidentielle à proximité de Châteaucreux et du centre ville,
- transfert de la moyenne surface dans un environnement qualitatif.

Concernant le stationnement, la cession de ces places n'obère pas le potentiel de stationnement du quartier. De nombreuses places sont actuellement utilisées par des pendulaires.

Avec la cession du parking, il s'agit de rendre possible une opération de renouvellement urbain qui va fortement requalifier le quartier.

□ Contenu :

L'objet de la présente délibération est la cession de plusieurs parcelles non bâties au porteur de projet.

La partie cédée sera préalablement désaffectée par Saint-Etienne Métropole qui dispose de la compétence de voirie. Sous réserve de cette désaffectation et du déclassement, il est proposé d'accompagner ce projet et de vendre ce parking. Par promesse unilatérale d'achat, Monsieur RONAT représentant la société SORE Investissement s'engage à acquérir les parcelles cadastrées EY76 partie, EY 77 partie, EY78 partie et EY79 partie pour environ 1500m² ainsi que 20m² issus du domaine public et non cadastrés, au prix de 300 000 €.
Ce prix est conforme à l'avis de France Domaine en date du 8 mars 2018.

□ Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Saint Etienne

□ Point Financier :

o Coût total investissement TTC : dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC : Recette :300 000 € dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement	Recette 300 000 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ Proposition :

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

- approuver la cession de ces parcelles de terrain, sous réserve de leur désaffectation et de leur déclassement au profit de l'acquéreur sus-désigné au prix de 300 000 € et suivant les conditions de l'engagement d'acquisition ci-joint,
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître TEYSSIER Notaire à Saint-Étienne.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	**Imputation budgétaire** BP 2018 - chapitre 77 article 775
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Christiane JODAR**