

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

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 164

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190075

**Direction en charge :** Mission Foncier

**Objet :** La Terrasse – Rue Saint-Exupery – Désaffectation et déclassement par anticipation d'un tènement  
– Cession au profit de la société Inovy - 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

<p><b>Politique :</b> <i>Qualité de ville, qualité de vie</i>  <b>Commission :</b> Aménagement - Urbanisme - Economie  <b>Direction en charge :</b> Mission Foncier  <b>Objet :</b> La Terrasse – Rue Saint-Exupery – Désaffectation et déclassement par anticipation d'un tènement – Cession au profit de la société Inovy - Approbation</p>	<p>Délibération n° : 164  Dossier : 190075</p>
---	--

**□ Rappel et Références :**

La Ville de Saint-Etienne est propriétaire d'un tènement, situé rue Saint-Exupéry, occupé par l'Amicale Laïque de la Terrasse. Sur ce tènement, étaient édifiés plusieurs bâtiments : le bâtiment de l'Amicale Laïque, le bâtiment du Centre d'Information et d'Orientation qui a été démoli et un petit bâtiment occupé par un centre de loisirs .

Ce bien est localisé à proximité de l'échangeur autoroutier de La Terrasse.

**□ Motivation et Opportunité :**

La partie occupée par le centre de loisirs et l'emprise démolie du Centre d'Information et d'Orientation correspond à la partie la plus proche de l'échangeur. Cette emprise foncière a une utilisation modeste et ne représente pas une entrée de ville très soignée. Par ailleurs, la proximité de l'autoroute et du centre de loisirs n'est pas idéale.

Un projet permettant, d'une part d'héberger le centre de loisirs dans de meilleures conditions, et d'autre part de valoriser ce site a été engagé.

Ainsi, le centre de loisirs va être relocalisé dans les locaux de l'école de la Terrasse.

Par ailleurs, de par sa situation géographique, à proximité d'un échangeur et d'une station de tram, ce secteur est attractif pour les entreprises du bassin stéphanois.

La Ville de Saint-Etienne a été sollicitée par des porteurs de projets pour urbaniser ce site.

La société Inovy a proposé de développer sur cette parcelle un immeuble de bureaux de 3 000m<sup>2</sup> environ de superficie plancher.

La construction d'un nouvel immeuble de bureaux sur ce secteur renforcera la mixité fonctionnelle de ce quartier et contribuera à requalifier cette entrée de Ville.

La société Inovy s'est adjointe les services du Cabinet Rivat Architectes. Le projet proposé a vocation à renforcer la qualité urbaine de ce secteur.

**□ Contenu :**

Le terrain communal sur lequel se réalisera ce projet est cadastré section CS numéro 151 pour partie, d'une superficie de 2400 m<sup>2</sup> environ. Il est proposé que la Ville de Saint-Etienne le vende à la société Inovy, à laquelle pourra se substituer toute société. La société Inovy se chargera de la démolition du bâtiment du centre de loisirs.

Le prix de vente s'élève à la somme de 630 000 € pour une superficie de 3 000 m<sup>2</sup> de superficie plancher.

Ce prix de cession est conforme à l'avis de France Domaine en date du 7 février 2019.

Il est proposé préalablement de décider la désaffectation du tènement et de procéder à son déclassement par anticipation au 30 Novembre 2019, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

**□ Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

**□ Point Financier :**

◦ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC : Recette : 630 000 €HT

dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						

<b>Fonctionnement</b>	630 000€ (recette)					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- décider la désaffectation de la parcelle sise rue Saint-Exupery et prononcer son déclassement par anticipation au 30 Novembre 2019,
- approuver la vente de cette parcelle dans les conditions indiquées ci-avant, et suivant les conditions définies dans l'engagement d'acquisition dont un exemplaire restera joint au dossier,
- autoriser l'acquéreur à déposer toute autorisation d'urbanisme sur ces biens,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître Balay, Notaire à Saint-Etienne.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b> chapitre 77, Article 775, budget 2019
<b>Résultat du vote :</b> 47 voix pour, 5 voix contre, 0 abstention(s)	
	<b>Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée</b>
	<b>Christiane JODAR</b>