

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 167

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190171

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Dossier ANRU Tarentaize Beaubrun Couriot– Opération de Restauration Immobilière – 16 rue Félix Pyat - Acquisition d'un immeuble auprès de l'indivision VARENNES - CLEMENT - 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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 167

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190171

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Dossier ANRU Tarentaize Beaubrun Couriot– Opération de Restauration Immobilière – 16 rue Félix Pyat - Acquisition d'un immeuble auprès de l'indivision VARENNES - CLEMENT - Approbation

□ **Rappel et Références :**

La Ville de Saint-Etienne s'est engagée dans un ambitieux programme de renouvellement urbain du quartier de Tarentaize-Beaubrun-Couriot, retenu comme quartier d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Le projet a été approuvé lors du Conseil Municipal du 11 février 2019. L'amélioration de l'habitat y tient une place centrale et prévoit notamment une Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur une quarantaine d'immeubles.

Une convention d'OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain), également délibérée au même conseil municipal est conclue pour 5 ans sur le quartier.

Par délibération du 7 février 2019, le conseil communautaire de Saint-Etienne Métropole a par ailleurs décidé de confier la réalisation de cette opération à la Société Publique Locale Cap Métropole par le biais d'une concession d'aménagement.

□ **Motivation et Opportunité :**

L'immeuble situé 16 rue Félix Pyat fait partie du premier programme pour lequel une déclaration d'utilité publique de restauration immobilière est sollicitée auprès de la Préfecture. Ce premier programme comptabilise 17 immeubles au total.

Vacant depuis plusieurs années, cet immeuble appartient à une indivision comportant 11 propriétaires dont la majorité ne réside pas à Saint-Etienne. Les membres de cette indivision souhaitent vendre car ils se trouvent dans l'impossibilité d'assurer l'entretien de cet immeuble.

Cap Métropole disposera du budget nécessaire à cette acquisition à l'automne 2019. Dans l'attente il est proposé que la Ville de Saint-Étienne assure le portage foncier de cet immeuble.

□ **Contenu :**

L'immeuble acquis par la Ville est situé 16 rue Félix Pyat sur la parcelle cadastrée OW 67 d'une contenance de 163 m². L'étude de Maître Teyssier, chargée du règlement de deux successions dans le cadre de ce dossier, a réuni la totalité des accords de vente des 11 indivisaires.

L'immeuble est encombré de meubles et objets divers hors d'état qu'il sera nécessaire de débarrasser, l'indivision ne pouvant pas s'en charger.

Il est vendu, libre de toute occupation, au prix de 110 000 euros conforme à l'avis de France Domaine du 30 janvier 2019 qui prend en compte son état d'encombrement.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maître Teyssier, notaire à Saint-Etienne, 41 rue des Aciéries, qui devra recevoir l'acte au plus tard le 30 juin 2019. Les frais d'acte seront pris en charge par la Ville pour un montant de 3 000 € environ.

À compter du jour de signature de l'acte notarié l'indivision fera son affaire personnelle de la résiliation de la police d'assurance et de tous les abonnements s'il en existe.

Les impôts seront à la charge de la Ville au jour de l'entrée en jouissance. La taxe foncière sera remboursée prorata temporis à l'indivision sur présentation du justificatif du règlement de la totalité de cette taxe pour l'année en cours.

Conformément à la réglementation en vigueur l'indivision produira, préalablement à la signature de l'acte, les diagnostics immobiliers exigibles.

La Ville de Saint-Etienne revendra l'immeuble à Cap Métropole au prix d'acquisition augmenté des frais de portage : frais d'acte notarié, prorata de taxes foncières, éventuels frais d'entretien. Cap Métropole prendra en charge le débarrasage des encombrants qui se trouvent à l'intérieur de l'immeuble.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

- Coût total investissement TTC : 110 000 €+ 3 000 €de frais de vente dont TVA :
- Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	113000 € dont 3000€					
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- décider l'acquisition par la Ville de Saint-Etienne auprès de l'indivision Varennes / Clément de l'immeuble situé 16 rue Félix Pyat au prix de 110 000 €auquel s'ajoutent environ 3 000 €pour les frais de vente soit 113 000 €au total,
- autoriser M. le Maire ou tout représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir lequel sera reçu par Maître Teyssier, Notaire à Saint-Etienne, 41 rue des Acières.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire 2001 P 69076 Chapitre 21 article 2138
Résultat du vote : 52 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR