Séance du 03/06/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Délibération n° : 242
Dossier : 190459

Direction en charge : Mission Foncier
Objet : Quartier du Soleil – Convention opérationnelle avec l'EPORA pour l'îlot Beaunier - 1 - Demande à l'EPORA d'acquérir une partie du tènement situé 28 boulevard Fauriat auprès de l'indivision Royer - 2 - Autorisation donnée à Cap Métropole de racheter ledit tènement à l'EPORA - 3 - Vente d'un terrain appartenant à la Ville de Saint-Etienne à l'indivision ROYER - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 24/05/2019
Compte rendu affiché le : 04/06/2019
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, 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, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN (présent jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), 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°17 du projet de l'ordre du jour), M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Gabriel DE PEYRECAVE (présent jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), Mme Raphaëlle JEANSON (présente à partir de la question n°3 du projet de l'ordre du jour jusqu'à la question n° 65 du projet de l'ordre du jour), M. Jacques PHROMMALA, Mme Maryse BIANCHIN, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC, Mme Geneviève ALBOUY (présente jusqu'à la question n°65 du projet de l'ordre du jour), M. Georges ZIEGLER (présent à partir de la question n°3 du projet de l'ordre du jour)

Absents-Excusés :
M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE) M. Florent PIGEON (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE) M. Serge HORVATH (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE) M. Jean-Jacques PAUZON (pouvoir à M. Jacques FRESSINET) M. Michel BEAL (pouvoir à Mme Stéphanie MOREAU)

Absents :
M. Lionel SAUGUES

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 03/06/2019

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

Délibération n° : 242
Dossier : 190459

Direction en charge : Mission Foncier
Objet : Quartier du Soleil – Convention opérationnelle avec l'EPORA pour l'îlot Beaunier - 1 - Demande à l'EPORA d'acquérir une partie du tènement situé 28 boulevard Fauriat auprès de l'indivision Royer - 2 - Autorisation donnée à Cap Métropole de racheter ledit tènement à l'EPORA - 3 - Vente d'un terrain appartenant à la Ville de Saint-Etienne à l'indivision ROYER - Approbation.

□ Rappel et Références :
Par délibération n°475 du 28 novembre 2016, l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) et la Ville de Saint-Étienne ont conclu une convention opérationnelle pour l'îlot Beaunier. Par délibération n°160 du 23 avril 2018, le périmètre initial de cette convention a été élargi à deux nouvelles propriétés situées 26 et 28 boulevard Fauriat pour lesquelles le rachat à l'EPORA interviendra à 100 % du prix de revient et sera effectué par Cap métropole, en tant qu'aménageur de la Ville de Saint-Etienne. Le traité de concession d'aménagement de l'îlot Beaunier prévoit en effet que Cap Métropole réalise la démolition de ces deux tènements et les travaux d'aménagement de l'espace public qui y prendra place. Ce traité de concession, entre Cap Métropole et la Ville de Saint-Etienne, sera soumis au conseil municipal du 1er juillet 2019.

□ Motivation et Opportunité :
La présente délibération a pour objet :

1/ La demande de la Ville de Saint-Etienne à l'EPORA d'acquérir, auprès de l'indivision Royer, la partie du tènement située 28 bd Fauriat, nécessaire à l'aménagement de l'îlot Beaunier.

2/ L'autorisation donnée par la Ville de Saint-Etienne à Cap Métropole de racheter cette emprise auprès de l'EPORA aux conditions de l'avenant à la convention opérationnelle Beaunier. L'engagement de rachat des garages situés 26 bd Fauriat, également concernés par cet avenant, a été acté par délibération n°483 du 26 novembre 2018.
Pour rappel le rachat des autres biens, compris dans la convention initiale, sera acté à l'issue des travaux de recyclage foncier qui seront réalisés par l'EPORA en 2020.

3/ La cession par la Ville de Saint-Etienne à l'indivision Royer de deux petites parcelles de terrain limitrophes à sa propriété. Cette cession est souhaitée par l'indivision Royer car elle permet de limiter l'impact, sur sa parcelle, des acquisitions nécessaires à l'aménagement de l'îlot. Elle rend donc possible la réalisation d'un accord global.La Ville n'a, quant à elle, pas d'utilité à conserver ces deux parcelles dans son patrimoine privé.

□ Contenu :
<u>1/ Demande de la Ville de Saint-Etienne à l'EPORA d'acquérir, auprès de l'indivision Royer, la partie du tènement située 28 bd Fauriat, nécessaire à l'aménagement de l'îlot Beaunier :</u>
L'indivision Royer est propriétaire d'un tènement en copropriété située 28 boulevard Fauriat, sur les parcelles cadastrées DY 258 et 259, composé d'un petit immeuble d'habitation avec jardin, de deux dépôts et d'un chemin d'accès qui débouche sur le boulevard.
Dans le cadre de l'avenant n°1 à la convention opérationnelle Beaunier, la Ville demande à l'EPORA d'acquérir le lot 1 du bâtiment B, à usage de dépôt, et la parcelle cadastrée DY 49, à usage de chemin, pour un montant de 46 100 €, conforme à l'avis de France Domaine du 24 juillet 2018, sollicité par l'EPORA. Cette acquisition sera réalisée par le biais d'un traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation.

<u>2/ Autorisation donnée par la Ville de Saint-Etienne à Cap Métropole de racheter cette emprise auprès de l'EPORA :</u>
Conformément à l'avenant à la convention opérationnelle Beaunier, ce rachat sera réalisé à 100 % du prix de revient, constitué du prix d'acquisition augmenté des frais de gestion : taxe foncière, assurance, frais notariés, frais de procédure etc. Il aura lieu en 2020 conformément au bilan prévisionnel de la concession d'aménagement.

3/ Cession de terrain par la Ville de Saint-Etienne à l'indivision Royer :

Par promesse d'achat signée le 17 mars 2019, l'indivision Royer s'est engagée à acheter, auprès de la Ville de Saint-Etienne, 120 m² de terrain nu comprenant la parcelle cadastrée DY 112, d'une superficie de 52 m², ainsi qu'une partie de la parcelle cadastrée DY 176 pour une superficie d'environ 68 m² à confirmer par document d'arpentage.

Le prix de vente de 30 € le m², soit un montant de 3 600 € pour 120 m², est conforme à l'avis de France Domaine du 24 avril 2019. L'indivision Royer prendra en charge les frais d'acte et de géomètre.

L'acte de vente sera reçu par maître Teyssier, notaire à Saint-Etienne, 41 rue des Aciéries lequel recevra concomitamment le traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation entre l'indivision et l'EPORA.

Par courrier du 26 avril 2019 Cap Métropole s'est engagée à réaliser et à financer les travaux prévus dans la promesse d'acquisition jointe à la présent délibération comme le prévoit le traité de concession d'aménagement de l'îlot Beaunier qui sera soumis au conseil municipal du 1er juillet 2019.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

□ Point Financier :

o 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	Recette 3600 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ Proposition :

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

- demander à l'EPORA, dans le cadre de l'avenant à la convention opérationnelle Beaunier, d'acquérir auprès de l'indivision Royer les biens situés 28 bd Fauriat dans les conditions précisées ci-avant,
- autoriser Cap Métropole à racheter ces biens auprès de l'EPORA selon les conditions définies dans l'avenant à la convention opérationnelle Beaunier qui correspondent à 100 % du prix de revient,
- approuver la vente par la Ville de Saint-Etienne à l'indivision Royer, de l'emprise d'environ 120 m², décrite ci dessus, au prix de 30 € le m², soit 3 600 € au total, suivant les conditions de la promesse d'achat jointe en annexe à la présente délibération,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir lequel sera reçu par Maître Christophe Teyssier, Notaire à Saint-Etienne, 41 rue des Aciéries.

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 57 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	**Imputation budgétaire** Budget 2019 - Chapitre 77 - article 775
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Christiane JODAR**