

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 501

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190917

Direction en charge : Direction Renouvellement Urbain et Cohésion Sociale

Objet : Rue Théo Delsart - Projet Urbain Partenarial avec la Ville de Saint-Etienne et Saint-Etienne Métropole - Approbation.

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 29/11/2019

Compte rendu affiché le : 10/12/2019

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, 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, M. Olivier LONGEON, Mme Stéphanie MOREAU (présente jusqu'à la question n°17 du projet de l'ordre du jour), Mme Nadia SEMACHE, 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 (présent jusqu'à la question n°17 du projet de l'ordre du jour), Mme Geneviève ALBOUY, M. Georges ZIEGLER, M. Anaclet NGAMENI, Mme Patricia CHARREL

Absents-Excusés :

M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE (pouvoir à M. André FRIEDENBERG)

Absents :

Mme Pascale MARRON; M. Serge HORVATH; M. Gabriel DE PEYRECAVE; Mme Raphaëlle JEANSON

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 501

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 190917

Direction en charge : Direction Renouvellement Urbain et Cohésion Sociale

Objet : Rue Théo Delsart - Projet Urbain Partenarial avec la Ville de Saint-Etienne et Saint-Etienne Métropole - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Le nouveau projet de renouvellement urbain de Montreynaud, objet d'une convention partenariale avec l'ANRU signée le 14 mars 2019, cible plusieurs secteurs qui n'ont pas ou insuffisamment bénéficié d'opérations de requalification urbaine dans le premier programme ANRU (Paganini, Saint-Saëns, Molina notamment).

Le secteur de la Bâtie est un site composé de résidences collectives qui vont être rénovées et de lotissements qui fonctionnent plutôt bien dans le marché de l'habitat.

Ce secteur limitrophe de la zone naturelle du parc de Montreynaud et des jardins familiaux a été ciblé pour son potentiel en terme de diversification de l'habitat. Réussir à proposer de nouveaux logements privés, à Montreynaud, est une attente forte des partenaires publics et un des enjeux majeurs du projet.

C'est pour cette raison que sur ce secteur de la Bâtie, un terrain en friche depuis de longues années, le long de la rue Théo Delsart, a fait l'objet d'un classement au titre du PLU en zone AU, zone d'urbanisation future réservée essentiellement à l'habitat. Aujourd'hui, il y est envisagé la construction de 15 logements sur ces terrains.

Les réseaux sont insuffisants dans ce secteur pour en permettre l'évolution ou le développement. Il s'agit tout particulièrement du déplacement et du remplacement nécessaire de l'éclairage public au droit de l'opération immobilière.

La viabilisation de ces parcelles nécessite également la réalisation de travaux d'extension du réseau d'assainissement rue Théo Delsart, compétence de Saint-Etienne Métropole.

□ **Motivation et Opportunité :**

L'opération de construction de logements est portée par la société D3A Promotion. Elle prévoit la réalisation de 15 logements : 12 maisons individuelles mitoyennes par le garage, en accession sociale à la propriété-PSLA et 3 logements collectifs locatifs dans une maison ancienne à réhabiliter.

Plusieurs problématiques techniques complexifient l'implantation de ce projet, important pour la redynamisation de ce secteur, dans un objectif de requalification globale.

Afin de finaliser la viabilisation de ce secteur de rénovation urbaine, il est proposé que Saint-Etienne Métropole et la Ville de Saint-Etienne puissent réaliser et déplacer les réseaux nécessaires sur la base d'une convention tripartite de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec le promoteur du projet.

□ **Contenu :**

Le projet immobilier va impacter le réseau d'éclairage public, rendant obligatoire le déplacement du réseau et des candélabres, en limite de la parcelle de construction.

Le principe est celui de la prise en charge financière par le promoteur de la part des équipements publics rendus nécessaires par le projet de construction.

Le coût prévisionnel du déplacement du réseau d'éclairage au droit de l'opération immobilière est estimé à 70 000 € TTC. Ce montant comprend le montant des travaux ainsi que l'ensemble des prestations annexes (maîtrise d'ouvrage, essais de réception, topographie, etc...).

La convention proposée prévoit ainsi un remboursement par le promoteur de 33% du montant prévisionnel des dépenses réellement supportées par la ville, pour un montant de 23 100 euros.

La parcelle concernée par le projet sera exonérée de taxe d'aménagement, pendant toute la durée de la

Convention PUP.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**
Ville de Saint-Etienne.

□ **Point Financier :**

◦ Coût total investissement TTC : 70 000 €

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

◦ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	46 900 €					23 100 € (recettes)
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- approuver la convention de Projet Urbain Partenarial entre la société D3A Promotion, la Ville de Saint-Etienne et Saint-Etienne Métropole,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer cette convention dont un exemplaire restera annexé au présent dossier.

Décision : Proposition adoptée

Résultat du vote : 53 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Imputation budgétaire

exercices 2020 et suivants
opération 2015 ANRU
10024

Dépenses : Chap 23 art
2315

Recettes : Chap 13 art 1328

**Pour Extrait,
Pour le Maire,
Le Premier Adjoint**

Gilles ARTIGUES