

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

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

Délibération n° : 514

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 191159

**Direction en charge :** Mission Foncier

**Objet :** Dossier ANRU – Opération de Traitement de l'Habitat Ancien de Tarentaize Beaubrun Couriot – Cession à la SPL Cap 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° : 514

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 191159

**Direction en charge :** Mission Foncier

**Objet :** Dossier ANRU – Opération de Traitement de l'Habitat Ancien de Tarentaize Beaubrun Couriot – Cession à la SPL Cap Métropole - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

La Ville de Saint-Etienne s'est engagée dans un ambitieux programme de renouvellement urbain du quartier 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), délibérée au même conseil municipal a également été conclue pour 5 ans sur le quartier.

Par délibération du 24 janvier 2019, le bureau de Saint-Étienne Métropole a décidé de confier la réalisation de cette opération à la SPL Cap Métropole par le biais d'une concession d'aménagement signée le 2 mai 2019.

□ **Motivation et Opportunité :**

Cette opération d'aménagement se déploie dans cinq secteurs opérationnels d'intervention : Bourg médiéval, Beaubrun, Ouest Rondet, Saint-Just et Pareille. En 2016 et en 2019, la Ville de Saint-Étienne a réalisé plusieurs acquisitions foncières d'opportunité au sein de ces secteurs dans l'attente que Cap Métropole dispose de la capacité opérationnelle d'acquérir du foncier. Ceci étant aujourd'hui le cas la Ville de Saint-Étienne procède à la rétrocession de ces biens à Cap Métropole.

□ **Contenu :**

Par courrier en date du 18 octobre 2019, Cap Métropole s'est engagée à acquérir auprès de la Ville de Saint-Étienne les biens listés ci-dessous au prix total d'environ 419 997,28 €

Ce prix de vente correspond au prix d'acquisition augmenté des frais engagés par la Ville lors de l'acquisition (frais d'acte notarié et commission d'agence). Le pôle d'Evaluation domanial a validé la valeur vénale des biens dans son avis du 8 novembre 2019.

Liste des biens revendus par la Ville de Saint-Étienne à Cap Métropole :

Adresse	Parcelle	Désignation	Date acquisition	Notaire	Prix acquisition	Frais acquisition	Prix de revente
25 rue de la Ville	PW 80	lots 10, 11, 12,	19/09/2019	Me MIFSUD Saint-Chamond	97 000,00 €	2 800,00 €	99 800,00 €
16 rue Soleysel	OX 26	immeuble entier	02/04/2019	Me PER Saint-Étienne	125 000,00 €	3 500,00 €	128 500,00 €
30 rue Beaubrun	OW 39	lots 5 et 13	01/08/2019	Me MOURIER VARENNE Veauche	23 500,00 €	1 882,06 € + 4500 € de commission d'agence	29 882,06 €
2-4 Pyat	OW 11	lots 50, 61, 26, 43, 52, 55	25/05/16	Me FAURE Saint-Étienne	46 000,00 €	2 815,22 €	48 815,22 €
16 Pyat	OW 67	immeuble entier	délibération du 8/04/2019	Me TEYSSIER Saint-Étienne	110 000,00 €	3 000,00 €	113 000,00 €

TOTAL							419 997,28 €
-------	--	--	--	--	--	--	-----------------

Pour les biens sis 25 rue de la Ville, 16 rue Soleysel et 16 rue Félix Pyat, les frais d'acquisition ont été estimés car la Ville n'a pas encore reçu les notes d'honoraires correspondantes. Le prix total de cession sera réajusté préalablement à la signature de l'acte sur la base desdites factures.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maître Martinon, notaire à Saint-Étienne, 5 rue Mi-Carême. Les frais d'acte seront pris en charge par Cap Métropole.

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

□ **Point Financier :**

○ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

○ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						
<b>Fonctionnement</b>	419 997, 28 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- approuver la vente par la Ville de Saint-Étienne à Cap Métropole des biens listés ci-dessus au prix d'environ 419 997, 28 € étant entendu que ce prix sera ajusté en fonction des frais de certaines ventes pour lesquelles la Ville n'a pas encore reçu la facture à ce jour,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir lequel sera reçu par Maître Martinon, Notaire à Saint-Etienne, 5 rue Mi-Carême.

**Décision :** Proposition adoptée

**Imputation budgétaire**

**Résultat du vote :** 49 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Chapitre 77 Article 775 BP  
2020

M. Denis CHAMBE, Adjoint ne prend pas part au vote  
M. Jean-Pierre BERGER, Adjoint ne prend pas part au vote  
Mme Christiane JODAR, Adjoint ne prend pas part au vote  
Mme Pascale LACOUR, Adjoint ne prend pas part au vote

**Pour Extrait,  
Pour le Maire,  
l'Adjointe déléguée**

**Christiane JODAR**