

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 505

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 191216

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Quartier la Rivière - 17 rue Chomier - Acquisition d'un tènement industriel par la Ville de Saint-Etienne à laquelle pourra se substituer EPORA en vue de préparer le renouvellement urbain du secteur - 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° : 505

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 191216

Direction en charge : Mission Foncier

Objet : Quartier la Rivière - 17 rue Chomier - Acquisition d'un tènement industriel par la Ville de Saint-Etienne à laquelle pourra se substituer EPORA en vue de préparer le renouvellement urbain du secteur - Approbation.

□ **Rappel et Références :**

Le quartier de la Rivière est marqué par un passé industriel et artisanal qui générait une activité foisonnante. Il s'agit d'un quartier de faubourg qui accueillait des activités textiles, de fabrication de cycles, de travail des métaux, ...

Il reste aujourd'hui sur ce quartier des activités économiques dans des locaux souvent obsolètes. Petit à petit, ces activités quittent le quartier pour des situations plus appropriées.

Ces mutations foncières sont aussi l'occasion pour la collectivité de s'interroger sur des lieux futurs de renouvellement urbain et de construction d'immeubles de logements.

□ **Motivation et Opportunité :**

L'entreprise de mécanique et de décolletage Grousseau-Samuel possède 2200m² de bâtiments industriels vétustes 17 rue Chomier à proximité de la place Champagne, dans un secteur où des réserves foncières ont déjà été constituées par la Ville de Saint-Etienne.

L'entreprise Grousseau-Samuel est actuellement en cours de transmission. Cette dernière est propriétaire, et des murs et du fonds. L'objectif du repreneur de l'entreprise est de relocaliser rapidement son activité sur le territoire stéphanois de préférence, afin de conserver sa main d'œuvre. Il n'envisage pas de poursuivre à long terme l'activité sur le site actuel obsolète.

La maîtrise foncière et la démolition de ce site contribueraient à préparer le renouvellement urbain du quartier dans la poursuite d'actions déjà engagées. Il s'agit d'un site industriel qui sera à dépolluer. Cependant, cette acquisition représente l'opportunité d'acquérir un site qui sera prochainement libéré de toute occupation.

□ **Contenu :**

Un accord a été recherché avec Madame Alice Jourdan, repreneur de l'entreprise Grousseau-Samuel. Cette dernière propose de céder la propriété du site à la Ville de Saint-Étienne au prix de 60 000 € soit un prix de 20 €/m² environ.

La Ville de Saint-Étienne consentira un bail précaire à l'entreprise dans l'attente de son déménagement. Le montant de la location sera de 10 000 €HT annuels pour une période de 36 mois maximum.

Les biens concernés sont cadastrés comme suit :

- KY66 d'une superficie de 1141m² d'une part,
- KY65 (le bâtiment B d'une superficie de 1080m² au sol et les lots situés au rez de chaussée de l'immeuble d'habitation du 17 rue Chomier représentant 400m² environ) d'autre part.

Il est proposé d'acquérir ces biens et de consentir une convention d'occupation précaire au repreneur de l'entreprise Grousseau-Samuel représentée par Madame Alice Jourdan, dans la perspective de sa relocalisation.

Il est par ailleurs proposé de préparer la scission de la copropriété (parcelle KY65) entre l'immeuble d'habitation du 17 rue Chomier et la partie industrielle acquise par la Ville de Saint-Étienne.

La Ville de Saint-Étienne se réserve la possibilité de substituer EPORA pour réaliser cette acquisition dans le cadre d'une convention d'étude et de veille foncière.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Étienne.

□ **Point Financier :**

- Coût total investissement TTC : Dépense :60 000 €auquel ^{dont TVA :}
s'ajoute 2200 €de frais
de notaire -Opération
2001 P 69076

- Coût total annuel fonctionnement TTC : Recettes location : 10 ^{dont personnel mis en oeuvre :}
000€HT / an - section de
fonctionnement, Chapitre
75, article 752

Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	dépense 62200 €					
Fonctionnement	recettes annuelles : 10 000 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- approuver l'acquisition de ce bien par la Ville de Saint-Étienne à laquelle pourra se substituer EPORA suivant les conditions définies dans la promesse de vente dont un exemplaire restera joint au dossier,
- autoriser la Ville de Saint-Étienne à demander une procédure de scission de copropriété,
- autoriser Monsieur le Maire ou tout représentant Adjoint Délégué à signer l'acte notarié, à intervenir en l'étude de Maître Teyssier notaire à Saint-Etienne.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire budget 2020 chap 21 article 2118
Résultat du vote : 53 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR