

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00244
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21/09/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000132
Commission	Aménagement - Urbanisme - Economie, Finances - Personnel - Sécurité - Bâtiments communaux		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Quartier du Soleil : 37 rue Louis Soulié - Ilot Martin d' Aurec - déduction de l'indemnité de droit au bail de Madame Béatrice VALSON du montant de sa dette de loyers - Approbation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **11/09/2020**

Compte rendu affiché le : **22/09/2020**

Nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance : **59**

Présents

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Siham LABICH, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Patrick MICHAUD, Mme Nicole PEYCELON, M. Paul CORRIERAS, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Frédéric DURAND, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Pascale LACOUR, M. Charles DALLARA, Mme Brigitte MASSON, M. Denis CHAMBE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Claude LIOGIER, Mme Delphine JUSSELME, M. Lionel BOUCHER (Présent jusqu'au point n°88 de l'ordre du jour), Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Maryse ZOFFO, M. Jacques PHROMMALA, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Dominique MANIN, M. Alain SCHNEIDER, M. Georges HALLARY, M. Jacques GUARINOS, M. Robert KARULAK, Mme Catherine ZADRA, Mme Véronique FALZONE, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Thierry NITCHEU, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Catherine GROUSSON, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Diarra KANE, Mme Laura CINIERI, Mme Fanny RIVEY, M. Tom PENTECOTE, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Danielle TEIL, M. Jean DUVERGER, Mme Christel PFISTER, M. Olivier LONGEON, M. Michel NEBOUT, M. François BOYER, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Ali RASFI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Julie TOKHI, M. Pierrick COURBON, Germain COLLOMBET

Secrétaire de séance

Mme Maryse ZOFFO

■ **Rappel et références**

L'îlot Martin d'Aurec va faire l'objet d'une importante restructuration urbaine sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Étienne. Le chantier de démolition des constructions existantes vétustes a été lancé en juin 2020 par l'EPORA et le projet d'aménagement est en cours de finalisation pour une destination mixte de bureaux et de logements.

Situé à l'entrée Est de l'îlot, le 37 rue Louis Soulié a été acquis par la Ville fin 2011. Madame Béatrice Valson y exploitait un bar restaurant par le biais de deux baux commerciaux conclus avec le précédent propriétaire, et y détenait également un bail d'habitation et de garage.

Lors des négociations conduites pour libérer l'immeuble de ses occupants, une indemnité correspondant à la valeur de son droit au bail lui a été proposée en contrepartie de la résiliation de ses baux commerciaux, ainsi qu'un relogement pour la partie habitation. Madame VALSON étant en situation d'impayés auprès de la Ville de Saint-Etienne, cette indemnité devait être déduite de

sa dette de loyer. Aucun accord amiable n'a pu être trouvé et Madame Valson a quitté l'immeuble en 2016 sans en informer la Ville. Le 13 novembre 2016, la Ville a obtenu une ordonnance de résiliation des baux commerciaux auprès du tribunal de grande instance de Saint-Étienne.

■ Motivation et opportunité

En mars 2020, Madame Valson a saisi le médiateur du ministère de l'économie et des finances suite à la mise en œuvre, par la trésorerie municipale, d'une procédure de saisie à tiers détenteur concernant les loyers impayés. Le médiateur s'est déclaré incompétent et a renvoyé cette demande auprès des services de la Ville. Madame Valson demande l'annulation de sa dette de loyer suite à la résiliation de ses baux commerciaux.

■ Contenu

La dette de Madame Valson s'élève à la somme de 28 767,05 euros pour ses loyers commerciaux et d'habitation. L'indemnité de droit au bail est de 14 220 euros. Ce montant est conforme à l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 3 février 2016 réactualisé le 25 juin 2020. Les baux ayant été résiliés par ordonnance du tribunal de grande instance de Saint-Étienne, il est proposé de déduire ce montant d'indemnité de droit au bail de celui de la dette globale de Madame Valson. Le montant de la dette restante s'élèvera donc à 14 547,05 €.

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Etienne.

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

Origine des fonds TTC (1)	Investissement		Fonctionnement	
	Coût	Subventions ou autres recettes à percevoir	Coût	Participations ou Dotations à percevoir
Ville (dont recettes de fonctionnement)	14 220,00 €			28 767,05 €
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	14 220,00 €	0,00 €	0,00 €	28 767,05 €
Recette restant à percevoir par la Ville		0,00 €		14 547,05 €

■ Proposition

Il est demandé à l'Assemblée Délibérante de bien vouloir :

- approuver le versement de l'indemnité de droit au bail de 14 220 euros en déduction de la dette de loyer de Madame Béatrice Valson, portant le solde restant à rembourser au montant de 14 547,05 €,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires ainsi que tous les actes afférents.
- imputer la dépense et la recette :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses	2021	21	2138	2001-P-69076			
Recettes					2021	75	752

■ Décision

Proposition adoptée

59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

Détail des votes

Votes pour

M. Gaël PERDRIAU , M. Gilles ARTIGUES , Mme Siham LABICH , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Patrick MICHAUD , Mme Nicole PEYCELON , M. Paul CORRIERAS , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Frédéric DURAND , Mme Nadia SEMACHE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Samy KEFI-JEROME , Mme Pascale LACOUR , M. Charles DALLARA , Mme Brigitte MASSON , M. Denis CHAMBE , Mme Nicole AUBOURDY , M. Claude LIOGIER , Mme Delphine JUSSELME , M. Lionel BOUCHER , Mme Marie-Eve GOUTELLE , Mme Maryse ZOFFO , M. Jacques PHROMMALA , Mme Marie-Jo PEREZ , M. Jean-Noël CORNUT , M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Dominique MANIN , M. Alain SCHNEIDER , M. Georges HALLARY , M. Jacques GUARINOS , M. Robert KARULAK , Mme Catherine ZADRA , Mme Véronique FALZONE , M. Abdelouahb BAKLI , Mme Brigitte REGEFFE , M. Thierry NITCHEU , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Catherine GROUSSON , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Diarra KANE , Mme Laura CINIEMI , Mme Fanny RIVEY , M. Tom PENTECOTE , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Danielle TEIL , M. Jean DUVERGER , Mme Christel PFISTER , M. Olivier LONGEON , M. Michel NEBOUT , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU