

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2020.00248
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21/09/2020

Politique	-	Dossier n°	CM-000074
Commission	Aménagement - Urbanisme - Economie		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Quartier Saint Roch - Rue Jean Claude Tissot - Désaffectation et déclassement d'un tènement - Cession d'un terrain à bâtir au profit de Monsieur et Madame Danse en vue de construire un immeuble d'habitation - 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**

La Ville de Saint-Étienne est propriétaire du tènement de l'ancienne salle Jeanne d'Arc rue Jean Claude Tissot, laquelle doit faire l'objet d'une démolition.

■ **Motivation et opportunité**

En cohérence avec sa stratégie de reconquête résidentielle, la réalisation d'un projet d'immeuble d'habitation à cet emplacement serait pertinente.

Dans le cadre de la concertation sur Saint-Roch, l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne a été approché par trois foyers qui se sont montrés intéressés pour construire un projet collectif sur ce site. Cette démarche innovante est très intéressante au plan urbain, elle permettra de redonner de la qualité à cet îlot et d'amorcer sa réhabilitation.

Ces trois foyers souhaitent créer un habitat collaboratif et collectif comprenant :

- 3 appartements (300m², 200m² et 100m²),
- Des espaces communs (chambres d'appoint, garage, allée commune, jardin),
- Un espace d'exposition et de rencontres dédié au fonds de dotation HB récemment créé par Hélène et Benoît Danse (fonds pour la promotion d'œuvres culturelles et environnementales),
- Un ou plusieurs logements locatifs.

■ Contenu

Le bien vendu est le terrain après démolition de la salle Jeanne d'Arc, libre d'occupation.

Monsieur et Madame Danse, industriels à la retraite, se proposent de porter le projet. Ils revendront des logements dans le cadre d'une VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) aux deux autres porteurs de projet.

Les trois porteurs de projet se sont associés les services du cabinet d'architecture Novae.

L'acquéreur s'engage à acquérir la parcelle ER74 d'une superficie de 1230m² moyennant le prix de 270 000 euros non soumis à la TVA et à supporter les frais relatifs à cette opération. Dans l'hypothèse où la superficie plancher serait supérieure à 1500m², le prix serait augmenté de 180€/m² de superficie plancher supplémentaire.

Cet engagement a été concrétisé par la signature d'une promesse d'achat.

Le prix proposé est conforme à l'avis de France Domaine en date du 27 mai 2020.

Il est proposé préalablement à la vente du bien, de décider la désaffectation du tènement et de procéder au déclassement de ce site.

Désignation cadastrale :

Préfixe	Section cadastrale	Numéro	Adresse	superficie
218	ER	74	Rue Jean Claude Tissot	1230 m ²

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Étienne.

■ Point financier

TABEAU 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)				
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				270 000,00 €
Total des coûts et montants perçus par la Ville	0,00 €	0,00 €	0,00 €	270 000,00 €
Charge nette Ville	0,00 €			

(1) Attention : Remplacer TTC par HT s'il s'agit d'une activité assujettie à TVA

■ Proposition

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

- décider la désaffectation de ce bien et prononcer son déclassement,
- approuver la cession du tènement de l'ancienne salle Jeanne d'Arc au profit de Monsieur et Madame Benoit Danse ou de toute autre personne morale qu'elle substituerait et aux conditions de la promesse d'achat jointe à la délibération,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître Chetaille, notaire à Saint-Etienne.
- imputer la Recette :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses							
Recettes					2021	77	775

■ Décision

Proposition adoptée

57 voix pour, 0 voix contre, 2 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 , M. Olivier LONGEON , M. François BOYER , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Ali RASFI , Mme Laetitia VALENTIN , Mme Julie TOKHI , M. Pierrick COURBON , Germain COLLOMBET

Votes contre

Abstentions

Mme Christel PFISTER , M. Michel NEBOUT

Pour Extrait
Le Maire

Gaël PERDRIAU