



Séance du 02/05/2016

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

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

Délibération n° : 205

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160342

**Direction en charge :** Urbanisme opérationnel

**Objet :** Dossier ANRU – Quartier Tarentaize Beaubrun – 4-6 rue de la Pareille - Acquisition de deux garages auprès de Monsieur Mantegna - Autorisation de déposer un permis de démolir

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 22/04/2016

**Compte rendu affiché le :** 03/05/2016

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

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Cyril MEKDJIAN, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, M. Georges STEC

**Absents-Excusés :**

M. Paul CORRIERAS (pouvoir à Mme Marie-Dominique FAURE) Mme Alexandra CUSTODIO (pouvoir à Mme Brigitte MASSON) Mme Marie-Eve GOUTELLE (pouvoir à M. Michel BEAL) M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Charles DALLARA) Mme Anne-Françoise VIALON (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) M. Jean-Noël CORNUT (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Robert KARULAK (pouvoir à Mme Christiane JODAR)

**Absents :**

M. André FRIEDENBERG; Mme Marie-Hélène THOMAS; M. Maurice VINCENT; Mme Pascale MARRON; M. Olivier LONGEON; M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE; M. Florent PIGEON; Mme Stéphanie MOREAU; Mme Nadia SEMACHE; Mme Maryse BIANCHIN; M. Pierrick COURBON; Mme Myriam ULMER

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

Délibération n° : 205

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160342

**Direction en charge :** Urbanisme opérationnel

**Objet :** Dossier ANRU – Quartier Tarentaize Beaubrun – 4-6 rue de la Pareille - Acquisition de deux garages auprès de Monsieur Mantegna - Autorisation de déposer un permis de démolir

□ **Rappel et Références :**

Les études urbaines réalisées depuis 2008 sur le quartier Jacquard (2008 : Plan Guide : document d'orientations urbaines - Jean-Michel Savignat / 2009 : Candidature de la Ville de Saint-Etienne au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) ont mis en évidence la nécessité d'intervenir dans le secteur de la Pareille. A ce titre, l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) a réalisé plusieurs acquisitions foncières 10 et 12 rue de la Pareille, 52 rue Aristide Briand et de la Paix et 7 impasse de la Paix. Ce secteur, qui ne fait plus partie des secteurs d'interventions de l'EPA, est intégré au Quartier Politique de la Ville Tarentaize-Beaubrun retenu par l'Agence Nationale de Renouveau Urbain (ANRU) pour la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain.

□ **Motivation et Opportunité :**

Le bien, objet de la présente acquisition, est situé sur un emplacement réservé du Plan local d'Urbanisme (PLU) au profit de la Ville pour la création d'une voirie entre l'impasse du Coin et l'impasse de la Paix. La réalisation de cette liaison permettra d'améliorer ces deux impasses, aujourd'hui très déqualifiées, bien que situées à proximité de la place Jacquard et de les connecter l'une à l'autre.

Cette amélioration sera obtenue grâce à une démolition des bâtiments en très mauvais état, situés sur l'emprise de l'emplacement réservé, et grâce à une reprise de la voirie.

Cet aménagement permettra de recréer une liaison (traboule) qui existait dans le passé entre les deux impasses, de dédensifier le cour d'îlot et de mettre en valeur son habitat qui bénéficie d'une qualité résidentielle intéressante. L'acquisition des deux garages, objet de la présente délibération, permettra de maîtriser une partie importante de l'emplacement réservé : il resterait à acquérir une bande de terrain non bâtie et un immeuble en partie en ruine. Les acquisitions restant à réaliser sont donc limitées pour un impact important.

□ **Contenu :**

Par promesse de vente du 29 mars 2016, Monsieur Mantegna s'est engagé à vendre à la Ville de Saint-Etienne une parcelle de terrain de 248 m<sup>2</sup>, cadastrée BS 185, comportant deux boxes de garages.

Le prix de vente de 8 000 euros est conforme à l'avis de France Domaine. Le montant des frais de vente est estimé à 800 euros.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maître Claude Fourny, notaire à Saint-Etienne, 2 rue du Général Foy lequel devra de plus, intégrer dans l'acte la condition particulière faisant l'objet de l'article 5 de la promesse de vente à savoir : « Le PROMETTANT vend la parcelle cadastrée BS 184, comportant un immeuble de logements donnant sur la rue de la Pareille et 9 garages, à Messieurs AHMED dans le cadre d'une Société Civile Immobilière (SCI). Ces messieurs devront intervenir à l'acte objet des présentes afin de s'engager à déplacer le portail d'accès aux garages en nouvelle limite de propriété. Ce déplacement devra avoir lieu lorsque la Ville aura démoli les deux garages objet de la présente promesse. »

La présente délibération a également pour objet de solliciter l'autorisation de déposer un permis de démolir pour ces deux garages situés 4-6 rue de la Pareille, sur la parcelle cadastrée BS 185 d'une contenance de 248 m<sup>2</sup>.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

o Coût total investissement TTC : 8 000 €+ 800 €(frais de vente) dont TVA :

o Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
---------------	-------	-------------	--------	------	--------	--------

<b>Investissement</b>	8800 €					
<b>Fonctionnement</b>						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

**□ Proposition :**

Il est proposé à l'assemblée communale de bien vouloir :

- approuver l'acquisition par la Ville de Saint-Etienne à Monsieur Mantegna du tènement décrit ci-dessus au prix de 8 000 €, auquel s'ajoutent environ 800 € pour les frais de vente, soit 8 800 € au total,
- autoriser M. le Maire ou tout représentant ayant reçu délégation à signer l'acte notarié à intervenir, lequel sera reçu en l'étude de notariale de Maître Claude FOURNY, notaire à Saint-Etienne, 2 rue du Général Foy.
- autoriser Monsieur le Maire ou tout représentant ayant reçu délégation à déposer une demande de permis de démolir sur la parcelle située 4-6 rue de la Pareille, cadastrée BS 185 d'une contenance de 248 m<sup>2</sup>.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b> 2001 P 69076 Chapitre 21 article 2118
<b>Résultat du vote :</b> 47 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	<b>Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée</b>
	<b>Christiane JODAR</b>