



Séance du 02/05/2016

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 206

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160344

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Dossier ANRU – Quartier Montreynaud – Plan de Sauvegarde de la copropriété du Forum :
cession de trois garages au syndicat des copropriétaires

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° : 206

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160344

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Dossier ANRU – Quartier Montreynaud – Plan de Sauvegarde de la copropriété du Forum :
cession de trois garages au syndicat des copropriétaires

□ **Rappel et Références :**

Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de Montreynaud, conventionné depuis le 11 avril 2005 avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) prévoit notamment d'engager une restructuration et un réaménagement important du secteur du Forum pour renforcer la qualité résidentielle et l'attractivité des copropriétés implantées sur le site.

Après une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) « copropriétés dégradées » menée entre 2004 et 2009 sur 6 copropriétés, il a été décidé de s'orienter pour l'une d'entre-elles, la copropriété du Forum, vers un dispositif de plan de sauvegarde, du fait de l'ampleur et du cumul des difficultés qui la touchent et auxquelles l'OPAH n'a pu remédier.

La commission de plan de sauvegarde a été mise en place par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2009 et le Conseil Municipal du 12 septembre 2011 a approuvé le projet de convention pour la mise en oeuvre du plan de sauvegarde de la copropriété du Forum.

L'avenant n°6 à la convention ANRU, dit « Féguide-Forum », a permis de mobiliser des financements complémentaires permettant la restructuration urbaine de la copropriété du Forum.

L'ensemble des partenaires concernés ont signé la convention pour la mise en oeuvre du plan de sauvegarde de la copropriété du Forum le 19 avril 2012.

Par arrêté Préfectoral en date du 21 juillet 2014, la réhabilitation et la restructuration de la copropriété du Forum a été déclarée d'utilité publique.

□ **Motivation et Opportunité :**

Le plan de sauvegarde de la copropriété du Forum se déploie selon trois grands axes :

- Redresser durablement la situation financière de la copropriété et consolider les instances constituées,
- Requalifier fortement le bâti en engageant des travaux visant notamment l'amélioration thermique du bâtiment et la mise aux normes / mise en sécurité de la copropriété,
- Améliorer significativement le fonctionnement urbain de la copropriété et le cadre de vie de ses habitants à travers une restructuration immobilière et urbaine de la copropriété.

Ce troisième axe prévoit, d'une part, la démolition par la Ville de l'allée 7 Richard Wagner qui permettra d'ouvrir la copropriété vers l'extérieur et, d'autre part la création de trois halls d'entrée situés 4, 6 et 8 place du Forum, du côté de la cour intérieure de la copropriété. La création des trois halls d'entrée sera réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires. Elle nécessite la restructuration complète de trois garages appartenant à la Ville de Saint-Etienne lesquels doivent être vendus au syndicat des copropriétaires préalablement à la réalisation des travaux.

□ **Contenu :**

Par promesse de vente signée en date du 22 mars 2016, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic Billon, Bouvet, Bonnamour, s'est engagé à acquérir auprès de la Ville de Saint-Etienne, les 3 lots de copropriété à usage de garages situés 4, 6 et 8 place du Forum respectivement numérotés 1133, 1172 et 1211, sis sur la parcelle cadastrée section CX n°157, d'une contenance de 4 634 m².

Le prix de vente, équivalent à 13 500 euros, est conforme à l'avis de France Domaine rendu le 29 mars 2016, référencé 2016-218V0461.

La rédaction de l'acte authentique sera confiée à Maître Maggioli, notaire à Saint-Etienne, 5 rue Mi Carême.

Les frais d'acte seront pris en charge par le syndicat des copropriétaires.

Cette acquisition a été validée par les copropriétaires en Assemblée Générale du 17 décembre 2015.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Étienne

□ **Point Financier :**

○ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

○ Coût total annuel fonctionnement TTC : Recette 13 500 €

dont personnel mis en oeuvre :

Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement	Recette 13500 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- approuver la cession de ces 3 garages au prix de 13 500€ suivant les conditions de l'engagement d'acquisition ci-joint,
- autoriser Monsieur le Maire ou tout représentant Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir en l'étude de Maître Maggioli, Notaire à Saint-Etienne, 5 rue Mi-Carême.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire BP 2016 – Chapitre 77 – article 775
Résultat du vote : 47 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR