



Séance du 02/05/2016

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 201

Commission : Santé - Solidarité - Politique de la ville - Insertion

Dossier : 160391

Direction en charge : Social, santé publique et lutte contre les discriminations

Objet : Demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement située au 50 rue Désiré Claude à Saint-Etienne – Construction de logements.

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° : 201

Commission : Santé - Solidarité - Politique de la ville - Insertion

Dossier : 160391

Direction en charge : Social, santé publique et lutte contre les discriminations

Objet : Demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement située au 50 rue Désiré Claude à Saint-Etienne – Construction de logements.

□ **Rappel et Références :**

Les SCI Les Senioriales et Désiré Claude ont obtenu le 30 octobre 2015 respectivement un permis de construire pour une résidence de personnes âgées de 82 lits et pour un immeuble d'habitation sur le terrain d'assiette des anciens établissements MERMIER. L'activité des établissements MERMIER était soumise à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La cessation d'activité a été effectuée et validée par M. Le Préfet.

L'article L515-12 du code de l'environnement prévoit que des servitudes d'utilité publique (SUP) peuvent être instituées sur des terrains pollués pour protéger la sécurité et la salubrité publique.

En application de l'article L515-9 du code de l'environnement, ce projet doit être soumis à l'avis du conseil municipal.

Après recueil des avis, les services instructeurs du Préfet proposent un avis au Comité Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST).

C'est dans ce contexte que le conseil municipal doit délibérer sur cette demande d'instauration de servitudes d'utilité publique.

□ **Motivation et Opportunité :**

Depuis 45 ans, le Groupe Pierre & Vacances Center Parcs conçoit, construit, vend et gère des appartements et des maisons de tourisme. Avec ses marques reconnues et complémentaires - Pierre & Vacances et ses labels, Center Parcs, Maeva, Adagio, Les Senioriales... , le groupe est le leader du tourisme de proximité.

La SCI les Senioriales en ville du Groupe Pierre & Vacances et la SCI Désiré Claude projettent la création d'habitations au droit d'un site sis rues Désiré Claude et Émile Reymond à Saint Etienne. Ces deux projets s'inscrivent parfaitement dans la stratégie de renouvellement urbain de la Ville de Saint-Etienne. Les résidences séniors proposent un concept d'habitat clé en main offrant des espaces de vie adaptés, confortables dans un environnement convivial et tranquille. Le projet d'habitation répond à une demande de logements neufs de qualité en centre ville.

La mutation du site " MERMIER " correspond ainsi aux objectifs municipaux.

□ **Contenu :**

Contexte environnemental

La société FINANCIÈRE MERMIER a exploité un établissement métallurgique de fabrication de serrures et ferrures. Le site d'une surface de 6 500 m² était en activité depuis 1871.

D'après la consultation des données communicables du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) et du Ministère en charge de l'environnement, le site n'est pas référencé en tant que site pollué (ou potentiellement pollué).

D'après les services préfectoraux, le site a fait l'objet d'une déclaration au titre des ICPE le 2 octobre 1986 pour son établissement de fabrication de serrures et de quincaillerie de bâtiment.

Remarques

Au niveau du confinement des matériaux impactés en hydrocarbures totaux ou avec des pollutions métalliques, il est important de mettre en place des mesures visant à garantir l'absence de transfert. Ces mesures devront être décrites et portées à connaissance dans les actes notariés.

Les 30 cm de terre végétale saine qui seront rapportées devront être séparées par un grillage avertisseur. Comme indiqué dans le dossier, l'usage de potager ou de verger est proscrit.

Il est important que cela soit également rappelé aux futurs acheteurs dans leur acte de vente.

Enfin, la présence d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) est indispensable afin d'éviter les phénomènes de concentration en polluant à l'intérieur des locaux. L'emplacement de la prise d'air de ce système est donc à étudier.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**
Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

○ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

○ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

○ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement						
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

Il est demandé à l'Assemblée Communale de bien vouloir émettre un avis favorable à la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site d'une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement située au 50 rue Désiré Claude à Saint-Etienne – Construction de logements. L'ensemble des remarques émises devra cependant être pris en considération.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire
Résultat du vote : 47 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, Le Conseiller Municipal Délégué
	Cyril MEKDJIAN