

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2024.00207
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24/06/2024

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-002333
Commission	Aménagement - Urbanisme - Commerce		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Bellevue - 29 et 31 rue Gabriel Péri - Cession d'un tènement foncier en vue de construire des maisons en accession à la propriété - Approbation.		

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

Date de convocation du Conseil : **18/06/2024**

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

Nombre de présents : 31

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 35

Présents

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Colette DUCROS, M. Frédéric DURAND, Mme Catherine GROUSSON, Mme Christiane JODAR, M. Lionel JOUFFRE, Mme Diarra KANE, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, Mme Annick LIOTIER, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Dominique MANIN, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jacques PLAINE (Conseiller municipal), Mme Laurence RICCIARDI, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Fanny RIVEY, Mme Nadia SEMACHE, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO

Pouvoirs

Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Fanny RIVEY,

Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,

Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,

Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,

Absents-Excusés

M. Gilles ARTIGUES, M. Lionel BOUCHER, M. François BOYER, M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Jean DUVERGER, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Jean JAMET, M. Robert KARULAK, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Patrick MICHAUD, M. Michel NEBOUT, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Antoine POMEON, M. Ali RASFI, M. Alain SCHNEIDER, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN

Secrétaire de séance

Mme Colette DUCROS

■ **Rappel et références**

Le développement durable, un des trois piliers de la politique municipale, doit permettre à la Ville de Saint-Étienne d'être toujours plus attractive, tout en veillant à la protection de l'environnement afin de contribuer à la préservation de notre planète sans obérer le développement économique et social nécessaire aux générations futures. La Ville de Saint-Étienne qui connaît une progression remarquable de son nombre d'habitants va continuer à développer une politique d'habitat diversifié afin que chacun puisse trouver un logement adapté à sa situation, en limitant son impact environnemental par des actions moins énergivores conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive.

La Ville de Saint-Étienne est propriétaire d'un ancien tènement industriel situé 29 et 31 rue Gabriel Péri. Ce bien situé sur cour avait été acquis, puis libéré et démoli, afin d'améliorer la qualité résidentielle du secteur. Il a été conservé pendant plusieurs années en vue d'y réaliser un bassin d'orage, projet qui a ensuite été abandonné.

En 2022, la Ville de Saint-Étienne a cédé une partie de ce tènement pour permettre la réalisation d'un programme immobilier sur un ancien bâtiment industriel voisin. Cette opération qualitative propose plusieurs maisons.

■ Motivation et opportunité

Sur la partie restante, représentant un terrain de 2 393 m², la Ville de Saint-Étienne a lancé un appel à manifestation d'intérêt en vue d'une cession pour la réalisation d'un programme immobilier résidentiel. La Ville de Saint-Étienne a recueilli la candidature unique des investisseurs qui ont réalisé le projet de logements à proximité. Ils se proposent de réaliser la construction de trois maisons mitoyennes en accession à la propriété. L'objectif est de construire des maisons passives à ossature bois.

■ Contenu

Il est proposé de vendre les parcelles LR3 et LR134 d'une superficie totale de 2 393 m² à M. Kubicki associé à M. Pilotto (MV Immo). Les acquéreurs s'engagent à réaliser leur projet en s'appuyant sur les services de l'agence Pierre Chapal architecte. Le prix de cession proposé à l'issue de la consultation est de 100.000 € non soumis à TVA.

L'avis de la direction de l'Immobilier de l'État en date du 20 Avril 2024 s'élève à 144.000 € avec une marge de 10%. Compte tenu de choix volontaristes en termes de qualité exprimés dans le projet proposé (faible densité, habitat passif) par le candidat à l'issue de la procédure de consultation et des contraintes du site, la Ville de Saint-Etienne a pris en compte ces éléments et propose une cession à 100.000€.

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Étienne

■ 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)				100.000 €
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	00.00 €	00.00 €	00.00 €	100.000 €
Charge nette Ville	00.00 €			

(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 :

- approuver la cession du bien ci-dessus par la Ville de Saint-Étienne à l'opérateur immobilier susmentionné, suivant les conditions définies dans l'engagement d'acquisition dont un exemplaire restera joint au dossier,
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié, à intervenir en l'étude de Me Courtet, notaire à Saint-Étienne.

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses							
Recettes					2024	77	775

■ Décision

Proposition adoptée

35 voix pour

Pour Extrait,
Le Maire

Le secrétaire

Gaël PERDRIAU

Colette DUCROS