

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2024.00206
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24/06/2024

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-002449
Commission	Aménagement - Urbanisme - Commerce		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Quartier de la Cotonne - Centre commercial 17/19 Place Bobby Sands - Cession d'un lot par la ville et dissolution de la copropriété - 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 respectant la biodiversité et à mieux révéler la nature conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive et durable.

Le Centre Commercial de la Cotonne, situé 17 et 19 place Bobby Sands, est une copropriété qui comporte quatre lots dont deux appartiennent actuellement à la Ville de Saint-Etienne.

■ **Motivation et opportunité**

Le statut actuel de copropriété n'est plus adapté au fonctionnement de l'immeuble. Les parties communes bâties revêtent des usages privatifs et celles non bâties sont constituées de pelouses et voies de circulation ayant vocation à devenir des espaces publics.

Les copropriétaires ont donc décidé unanimement de dissoudre la copropriété lors de leur assemblée générale du 3 mars 2023.

Cette dissolution sera précédée de la cession d'un lot privatif par la Ville de Saint-Etienne au profit de deux autres copropriétaires, Mme et M. Sadik Caner.

Par suite de cette cession et concomitamment, l'acte de dissolution de la copropriété organisera la répartition des quotes-parts de parties communes entre les différents propriétaires de lots privatifs. A l'issue de ces opérations, la copropriété laissera place à huit nouvelles parcelles cadastrales indépendantes.

■ **Contenu**

Il est proposé de céder le lot numéro 2 de la copropriété sise 17/19 Place Bobby Sands appartenant à la Ville de Saint-Etienne au profit de Mme et M. Sadik Caner.

Ce lot d'une superficie de 84m² sera cédé au prix de 21.000€ conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Cette cession sera opérée aux conditions du projet d'acte notarié joint à la présente délibération. Les frais d'acte correspondant seront supportés par les acquéreurs.

Il est ensuite proposé de valider la dissolution de la copropriété et de répartir les biens de la manière suivante :

Propriétaire	Lot	Description	Superficie totale	Valeur
Ville de Saint-Etienne	A	Une surface commerciale (ancien lot 1), une sous-station de chauffage urbain, parkings, voies, allées et espaces verts.	1 214m ²	16 147,80€
Mme et M. Sadik Caner	B	Une surface commerciale (anciens lots 2 et 4), une ancienne galerie marchande condamnée et parvis.	832m ²	11 067,20€
Mme et M. Huzeyin Caner	C	Une surface commerciale (ancien lot 3).	198m ²	2 635,00 €

La valeur des lots reçus étant différentes de la valeur des quotes-parts de chaque copropriétaire avant dissolution, il y a lieu de régulariser la situation par le versement de soultes financières de la manière suivante :

Propriétaire	Valeur initiale des quotes-parts	Valeur du lot reçu	Soulte à payer
Ville de Saint-Etienne	5 940,15 €	16 147,80 €	<ul style="list-style-type: none">• 6.723,40 € au profit de Mme et M. Sadik Caner• 3.484,25€ au profit de Mme et M. Huzeyin Caner

Mme et M. Sadik Caner	17 790,60 €	11 067,20 €	NEANT
Mme et M. Huzeyin Caner	6 119,25 €	2 635,00 €	NEANT

La dissolution de la copropriété sera en outre opérée aux conditions du projet d'acte notarié joint aux présentes.

Le découpage des lots a fait l'objet d'un plan de division dressé par un géomètre expert également joint à la présente délibération.

Les frais de l'acte relatif à la dissolution seront supportés par la ville de Saint-Etienne.

Enfin, les biens non bâtis reçus par la ville (voies, allées, parkings et espaces verts) seront classés dans le domaine public.

■ 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)	11 207.65 € (soultes + frais d'acte 1 000 €)			21 000 €
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	11 207.65 €	00.00 €	00.00 €	21 000 €
Charge nette Ville		11 207,65 €		-21 000 €

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

■ Proposition

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

- approuver la cession du lot 2 de copropriété par la ville de Saint-Etienne au profit des époux Caner au prix de 21 000 € et conditions du projet d'acte joint à la présente délibération.
- approuver la dissolution de la copropriété sise 17/19 Place Bobby Sands suivants les modalités exposées ci-avant et aux conditions du projet d'acte et du plan de division joints à la présente délibération.
- décider le classement dans le domaine public des lots non bâtis reçus à l'issue de la dissolution.
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires notamment les actes notariés ainsi que tous les actes afférents.
- Imputer la dépense et/ou la Recette :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses	2024	21	2118 SDG 671	2001P6907 6			
Recettes					2024	77	775

■ **Décision**

Proposition adoptée

35 voix pour

Pour Extrait,
Le Maire

Le secrétaire

Gaël PERDRIAU

Colette DUCROS