

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

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 424

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160780

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Quartier Jacquard – Restructuration foncière de l’îlot Gachet – Cession d'un tènement issu du domaine public au profit de l’Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne en vue de construire deux immeubles d'habitation

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire

Date de convocation du conseil : 23/09/2016

Compte rendu affiché le : 04/10/2016

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. Paul CORRIERAS, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, M. Michel BEAL, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Anne-Françoise VIALON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, Mme Marie-Dominique FAURE, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour), M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, M. Maurice VINCENT, Mme Pascale MARRON, M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE (Présent à partir de la question n°4 du projet de l'ordre du jour), M. Florent PIGEON, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Maryse BIANCHIN, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC

Absents-Excusés :

M. Lionel SAUGUES (pouvoir à Mme Delphine JUSSELME) Mme Pascale LACOUR (pouvoir à Mme Brigitte MASSON)
M. Daniel JACQUEMET (pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER) M. Patrick NEYRET (pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE)
Mme Catherine ZADRA (pouvoir à Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER) Mme Stéphanie MOREAU (pouvoir à M. Olivier LONGEON) M. Jacques FRESSINET (pouvoir à M. Alain SCHNEIDER) M. Jean-Jacques PAUZON (pouvoir à Mme Marie-Camille REY)

Absents :

Mme Marie-Hélène THOMAS

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 424

Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 160780

Direction en charge : Urbanisme opérationnel

Objet : Quartier Jacquard – Restructuration foncière de l’îlot Gachet – Cession d'un tènement issu du domaine public au profit de l’Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne en vue de construire deux immeubles d'habitation

□ **Rappel et Références :**

La Ville de Saint-Étienne et l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE) ont engagé une vaste opération d'urbanisme sur le quartier Jacquard. Une des interventions a consisté à relocaliser le gymnase le long du Boulevard urbain. Cette opération permettra à la Ville de Saint-Étienne de disposer d'un équipement neuf.

□ **Motivation et Opportunité :**

Par ailleurs, un jardin en cour d’îlot a été créé. C'est un nouveau poumon vert pour le quartier. L'ancien gymnase situé également en cour d’îlot, a vocation à être démoli. Cette démolition sera portée par l'EPASE. Elle interviendra dès la libération du site. A l'issue de la démolition, ce tènement aura vocation à être vendu pour construire deux immeubles d'habitation en accession à la propriété représentant environ 3600m² de surface de plancher. Ces logements bénéficieront d'une qualité résidentielle intéressante à proximité immédiate du Jardin Gachet et d'une bonne orientation au Sud. L'EPASE a déjà eu une consultation de promoteurs pour construire ces logements.

□ **Contenu :**

Pour réaliser cette opération, il est nécessaire de conduire une opération de restructuration foncière. La Ville de Saint-Étienne, va vendre à l'EPASE, l'emprise foncière et les espaces attenants nécessaires à la construction de ces deux premiers immeubles. Cet espace est aujourd'hui encombré par l'ancien gymnase. Ce bâtiment sera utilisé jusqu' à début novembre 2016.

Le terrain sur lequel se réalisera ce projet est cadastré section AV numéro 115 partie pour 1736m². Il est proposé que la Ville de Saint-Étienne vende, à L'EPASE cette emprise foncière.

France Domaine a évalué, en date du 2 Août 2016, ce tènement à 430 000 € en prenant en compte la superficie plancher qui sera bâtie. Cependant, dans cette opération, l'EPASE a assumé la totalité des coûts d'aménagement (démolition du parking Gachet, transfert du gymnase, aménagement du jardin, construction de l'amicale laïque) qui s'élèvent à plus de 13 millions d'euros. C'est cette intervention qui a généré la constructibilité de cette parcelle. Au vu du bilan global de cette opération pour l'EPASE, l'établissement public et la ville sont convenus d'une cession de l'emprise foncière à hauteur de 30€/m² soit 52 080 € non soumis à la TVA. Les frais d'acte sont à la charge de l'acquéreur.

France Domaine précise, dans son avis, que ce prix convenu entre la ville et l'EPASE, compte tenu de l'opération d'aménagement réalisée et des coûts pris en charge par cet établissement, ne relève pas de sa compétence.

La vente concerne un bien issu du domaine public qui est cédé à un établissement public à même de posséder des biens constitutifs du domaine public. L'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne constatera la désaffectation et procédera au déclassement de ce site.

Cette procédure interviendra à l'issue de la libération des lieux prévu début novembre 2016.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**

Ville de Saint-Étienne

□ **Point Financier :**

◦ Coût total investissement TTC : recette 52 080 €

dont TVA :

◦ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

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

Investissement						
Fonctionnement	Recette : 52 080 €					
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ Proposition :

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

- approuver la vente au profit l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne de l'emprise foncière ci-dessus évoquée, au prix de 52 080 €, et suivant les conditions définies dans l'engagement d'acquisition dont un exemplaire restera joint au dossier,
- autoriser l'acquéreur à déposer toute autorisation d'urbanisme sur ces biens,
- autoriser M. 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.

Décision : Proposition adoptée	Imputation budgétaire chapitre 77, Article 775, budget de l'exercice
Résultat du vote : 58 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)	
	Pour Extrait, Pour le Maire, l'Adjointe déléguée
	Christiane JODAR