Séance du 03/04/2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 133
Dossier : 161277

Direction en charge : Développement Urbain, Social et Emploi
Objet : Quartier Tarentaize Beaubrun Couriot : Ilot Henri Gonnard - Abbé de l'Epée
- 16-18 rue Henri Gonnard : acquisition de lots de copropriété auprès de M. AZAG
- 2 impasse Crozet : acquisition de terrain auprès de Mme et M. FAZIO - Approbation

Président : M. Gaël PERDRIAU, Maire
Date de convocation du conseil : 24/03/2017
Compte rendu affiché le : 04/04/2017
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, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, M. Denis CHAMBE, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALLON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Robert KARULAK, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT (Présent jusqu'à la question 80 du Projet de l'Ordre du Jour.), Mme Pascale MARRON, M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Raphaëlle JEANSON, M. Jacques PHROMMALA, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Georges STEC, M. Michel BEAL

Absents-Excusés :
M. Lionel SAUGUES (pouvoir à M. Eric BARGAIN) Mme Fabienne PERRIN (pouvoir à Mme Siham LABICH) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à M. Paul CORRIERAS) Mme Caroline MONTAGNIER (pouvoir à M. Charles DALLARA, Présente à partir de la question 3 du Projet de l'Ordre du Jour) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER, Présent à partir de la question 18 du Projet de l'Ordre du Jour.) M. Florent PIGEON (pouvoir à M. Maurice VINCENT) Mme Maryse BIANCHIN (pouvoir à Mme Marie-Hélène THOMAS) M. Jean-Jacques PAUZON (pouvoir à M. Jacques FRESSINET) Mme Myriam ULMER (pouvoir à M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE)

Absents :

VILLE DE ST-ETIENNE CONSEIL MUNICIPAL du 03/04/2017

Politique : *Qualité de ville, qualité de vie*
Commission : Aménagement - Urbanisme - Economie

Délibération n° : 133
Dossier : 161277

Direction en charge : Développement Urbain, Social et Emploi
Objet : Quartier Tarentaize Beaubrun Couriot : Ilot Henri Gonnard - Abbé de l'Epée
- 16-18 rue Henri Gonnard : acquisition de lots de copropriété auprès de M. AZAG
- 2 impasse Crozet : acquisition de terrain auprès de Mme et M. FAZIO - Approbation

□ Rappel et Références :
Situé sur la colline des Pères, l'îlot Gonnard / Abbé de l'Épée s'inscrit comme un secteur important de renouvellement urbain. A ce titre, il fait l'objet d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) actée par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne du 29 mai 2013.

En 2015 cet îlot a été intégré au nouveau périmètre Tarentaize-Beaubrun-Couriot de la géographie prioritaire de l'État en tant que « quartier politique de la ville ». Retenu par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain, il bénéficiera à court terme d'une nouvelle convention de renouvellement urbain.

Dans ce cadre, la Ville de Saint-Étienne souhaite réaménager cet îlot afin de :
- supprimer l'habitat insalubre à travers la démolition de plusieurs immeubles : 1-3-5 montée de l'Abbé de l'Épée, et 10 à 18 rue Henri Gonnard : plusieurs démolitions ont d'ailleurs déjà eu lieu,
- développer une offre d'habitat qualitative, moins dense, préservant les vues sur le paysage et valorisant les co urs d'îlots,
- réaménager et valoriser les espaces publics : création d'une montée publique prolongeant la montée Sainte Barbe et requalification de la montée de l'Abbé de l'Épée.

Le projet d'aménagement de l'îlot Gonnard / Abée de l'Épée a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 27 mai 2016.

□ Motivation et Opportunité :
Composée de deux immeubles, la copropriété sise 16-18 rue Henri Gonnard et 7 impasse Crozet, fait partie du périmètre à aménager. L'immeuble disposant d'une façade sur l'impasse Crozet sera maintenu car il est en bon état et ne pose pas de difficulté particulière de fonctionnement.
En revanche, l'immeuble sis 16-18 rue Henri Gonnard est voué à la démolition. Il a été déclaré insalubre pour ses parties communes par arrêté du 16 mai 2014 et serait très difficile à réhabiliter : les travaux, qui seraient à entreprendre ne permettraient pas de redonner une qualité résidentielle suffisante aux logements. Fin 2014, la Ville de Saint-Étienne y a acquis 7 logements très dégradés et vacants depuis plusieurs années. Fin 2016, 3 autres logements et 1 garage ont été acquis. Les lots objets de la présente délibération, acquis auprès de M. AZAG, constituent le dernier logement à acquérir dans cet immeuble.
Le projet prévoit également la création d'une montée publique en prolongement de la montée Sainte Barbe. Cet aménagement nécessite l'acquisition d'un terrain auprès de Mme et M. FAZIO.

□ Contenu :
Par promesses unilatérales de vente M. Rachid AZAG et Mme et M. FAZIO se sont engagés à vendre, à la Ville de Saint-Étienne, les biens décrits dans le tableau ci-dessous :

Noms du vendeur	Adresse et parcelle	Nature du bien vendu	Prix d'acquisition
M. Rachid AZAG	16-18 rue Henri Gonnard Parcelle PT 21	Appartement T3: lot n°3 Cave : lot n°4	Indemnité principale : 66 364 euros Indemnité de remploi : 7 636 euros soit un total de 74 000 euros
Mme et M. FAZIO	2 impasse Crozet	Terrain de 60 m²	Indemnité principale : 1 200 euros Indemnité de remploi : 240

			euros soit un total de 1 440 euros
	Prix total		75 440 euros

Ainsi deux promesses unilatérales de vente sont soumises à l'approbation du présent conseil municipal. Les prix d'acquisition sont conformes aux avis de France Domaine.

En complément, pour M. AZAG une indemnité de déménagement d'un montant de 800€ fait partie de l'accord amiable. Par ailleurs, M. AZAG propriétaire occupant, bénéficie d'un différé de jouissance à compter de la signature de l'acte de vente prévue au plus tard le 20 juillet 2017, jusqu'au 30 septembre 2017.
De ce fait le prix de vente sera payé en deux fois : 80 % à la signature de l'acte et 20 % à la libération des lieux. M AZAG assurera son logement jusqu'à la date de libération des lieux.

A l'issue de cette délibération, il restera une dernière acquisition à réaliser auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, correspondant au sol d'assiette.

La rédaction des actes authentiques sera confiée à Maître Courtet, notaire à Saint-Etienne, 8 Place de l'Hôtel de Ville. Les frais d'acte seront pris en charge par la Ville pour un montant de 4 000 € environ.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**
Ville de Saint-Étienne.

□ **Point Financier :**

o Coût total investissement TTC : 76240 € dont TVA :
+ 4 000 € (frais de vente)

o Coût total annuel fonctionnement TTC : dont personnel mis en oeuvre :

o Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
Investissement	80 240 € TTC dont 4 000 € de frais de vente.					
Fonctionnement						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

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

- décider l'acquisition des biens précités suivant les conditions définies dans les promesses de vente dont un exemplaire restera joint au dossier,
- autoriser M. le Maire ou tout représentant ayant reçu délégation à signer les actes notariés à intervenir lesquels seront rédigés par Maître Courtet, Notaire à Saint-Etienne, 8 place de l'Hôtel de Ville

Décision : Proposition adoptée **Résultat du vote :** 56 voix pour, 0 voix contre, 3 abstention(s)	**Imputation budgétaire** Exercice 2017 – 2013 ANRU 10014 Chap 21 art 2118
	Pour Extrait, **Pour le Maire,** **l'Adjointe déléguée** **Christiane JODAR**