

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DELIBERATION n° 2021.00057**  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 25/01/2021

Politique	-	Dossier n°	CM-000281
Commission	<b>Aménagement - Urbanisme - Commerce</b>		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Couriot - Rue de l'Apprentissage - Cloture de la convention opérationnelle entre la Ville de Saint-Étienne et EPORA- 1 -Annulation de la délibération 407 du 16 septembre 2019 - 2 -Annulation du règlement de copropriété et attribution des parcelles à EPORA et à la ville de Saint-Étienne - 3 -Cession d'une emprise foncière à la SAS des Archers - 4 -Versement d'une subvention d'équilibre à EPORA - Approbation.		

Président **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **18/01/2021**

Compte rendu affiché le : **26/01/2021**

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

**Présents**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. François BOYER, Mme Marie-Christine BUFFARD, M. Denis CHAMBE, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, Mme Véronique FALZONE, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, Mme Delphine JUSSELME, Mme Diarra KANE, M. Samy KEFI-JEROME, M. Jean-Pierre KOTCHIAN, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, Mme Cyrine MAKHLOUF, Mme Dominique MANIN, Mme Brigitte MASSON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Michel NEBOUT, M. Thierry NITCHEU, M. Tom PENTECOTE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Anne-Sophie RIOU, Mme Fanny RIVEY, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO

**Absents-Excusés**

M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Charles DALLARA

**Secrétaire de séance**

Mme Laura CINIERI

■ **Rappel et références**

La rue de l'Apprentissage est une entrée majeure côté ouest de la Ville de Saint-Étienne.

Ce secteur est concerné par des projets importants :

- restructuration du Centre de Formation des Apprentis,
- transformation de la Halle Freyssinet en galerie d'art,
- création du site Explora et extension du parc Couriot,
- création d'un « éco hameau » rue Calixte Plotton.

A terme cette rue sera requalifiée sur tout son linéaire.

Afin de supprimer des anciens garages et un local occupé par un vendeur de pneumatiques, source de nuisances visuelles et de conflits d'usages, la Ville de Saint-Étienne a signé une convention avec l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) en 2017.

### ■ **Motivation et opportunité**

Une délibération de clôture de cette convention a été approuvée par le Conseil Municipal du 16 Septembre 2019. EPORA ayant fait une erreur sur le calcul du déficit d'opération, il est nécessaire de rapporter cette délibération et de délibérer à nouveau sur la clôture de cette convention. C'est aussi l'occasion de délibérer sur le devenir de ce bien.

Pour rappel, la Ville avait acquis préalablement une partie de ce bien. EPORA s'est porté acquéreur du complément. Le bail qui liait EPORA et le commerçant (marchand de pneus) a été résilié. Le bâtiment a été démoli dans sa totalité (la partie appartenant à la Ville et la partie propriété d'EPORA). Un tènement de 1 884 m<sup>2</sup> a été libéré apportant un espace de respiration sur la rue de l'Apprentissage. Ce tènement permettra de créer un cheminement piéton le long de la rue de l'Apprentissage et un espace de stationnement arboré au profit de la galerie des Archers (Projet initié par Assan Smati).

### ■ **Contenu**

1/ L'ensemble des bâtiments présents sur le tènement ayant été démolis, il conviendra préalablement d'annuler le règlement de copropriété et de définir les masses à répartir pour chacune des parties.

La Ville de Saint-Étienne se verra attribuée la parcelle issue de la parcelle NY 7 partie qui représente une superficie d'environ 170m<sup>2</sup>.

Cette emprise foncière représente une bande de 5 mètres, le long de la rue de l'Apprentissage destinée à être aménagée en espace public. Cette emprise sera versée dans le domaine public.

2/ Le reste du terrain sera réparti entre la Ville de Saint-Étienne (1347m<sup>2</sup> environ) et EPORA (367m<sup>2</sup> environ). Cet ensemble a vocation à être vendu à la SAS des Archers. Il est d'une superficie d'environ 1710m<sup>2</sup> environ, et permettra de réaliser l'aménagement d'un parking paysager contigu à la halle.

La cession de la partie propriété de la Ville se fait à titre gratuit.

La Ville de Saint-Étienne autorise EPORA à vendre à la SAS des Archers la part lui restant. Le prix de cession sera calculé sur la base de 5€/m<sup>2</sup> soit environ 40% de la valeur des domaines. Ce prix sera soumis à TVA à 20%.

Le prix de cession déroge à l'avis des domaines en date du 18 Décembre 2020 qui est d'environ 12€/m<sup>2</sup>.

Il est proposé :

- de passer outre l'avis des domaines concernant la cession à la SAS des Archers par la Ville de Saint-Étienne et par EPORA
- que la Ville de Saint-Étienne prenne en charge le coût d'acquisition supporté par la SAS des Archers (3000€ frais d'actes compris).

Les conditions de cession de ce bien et la dérogation à l'avis des Domaines se justifient par l'ampleur des travaux qui sont à réaliser sur la parcelle et notamment la restauration des portiques béton qui restent une charge pour l'acquéreur.

3/ Afin de clore la convention avec EPORA, il est proposé de verser une subvention d'équilibre à EPORA.

Pour mémoire, la participation d'EPORA dans ce dossier est de 150 000 €.

La subvention d'équilibre qui correspond au déficit d'opération duquel est déduit la participation d'EPORA est d'environ 459 000 €, non soumise à TVA. Ce montant sera ajusté à l'issue des cessions foncières.

## ■ Maîtrise d'ouvrage

## ■ 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)	459 000,00 € + 3000,00 € (frais d'actes)			
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
<b>Total des coûts et montants perçus par la Ville</b>	<b>462 000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Charge nette Ville</b>		<b>462 000,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

(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 :

- rapporter la délibération n°407 du Conseil Municipal du 16 Septembre 2019,
- approuver l'attribution de la parcelle NY7 partie à la Ville de Saint-Étienne,
- approuver la cession au profit de la SAS des Archers des biens de la Ville et d'EPORA (NY 7 pour partie et NY 8) nonobstant l'avis des Domaines et approuver la prise en charges des frais relatifs à cette cession,
- autoriser le versement d'une subvention d'équilibre au profit d'EPORA pour clore cette convention,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer les actes notariés à intervenir en l'étude de Maître Courtet,
- imputer la dépense :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses	BP 2021	21	2118	2020 ANRU 10051			

## ■ Décision

### Proposition adoptée

59 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention(s)

### Détail des votes

Votes pour

M. Gilles ARTIGUES , Mme Nicole AUBOURDY , M. Abdelouahb BAKLI , M. Jean-Pierre BERGER , Mme Nora BERROUKECHE , M. Lionel BOUCHER , M. François BOYER , Mme Marie-Christine BUFFARD , M. Denis CHAMBE , M. Marc CHASSAUBENE , Mme Laura CINIERI , M. Germain COLLOMBET , M. Jean-Noël CORNUT , M. Paul CORRIERAS , M. Pierrick COURBON , M. Charles DALLARA , M. Gabriel DE ALMEIDA , Mme Isabelle DUMESTRE , M. Frédéric DURAND , M. Jean DUVERGER , Mme Véronique FALZONE , Mme Marie-Eve

GOUTELLE , Mme Catherine GROUSSON , M. Jacques GUARINOS , M. Georges HALLARY ,  
Mme Delphine JUSSELME , Mme Diarra KANE , M. Robert KARULAK , M. Samy KEFI-JEROME ,  
M. Jean-Pierre KOTCHIAN , Mme Siham LABICH , Mme Pascale LACOUR , M. Claude LIOGIER ,  
M. Olivier LONGEON , Mme Cyrine MAKHLOUF , Mme Dominique MANIN , Mme Brigitte  
MASSON , M. Patrick MICHAUD , Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE , M. Michel NEBOUT ,  
M. Thierry NITCHEU , M. Tom PENTECOTE , M. Gaël PERDRIAU , Mme Marie-Jo PEREZ , Mme  
Nicole PEYCELON , Mme Christel PFISTER , M. Jacques PHROMMALA , M. Ali RASFI , Mme  
Brigitte REGEFFE , Mme Laurence RICCIARDI , Mme Anne-Sophie RIOU , Mme Fanny RIVEY ,  
M. Alain SCHNEIDER , Mme Nadia SEMACHE , Mme Danielle TEIL , Mme Julie TOKHI , Mme  
Laetitia VALENTIN , Mme Catherine ZADRA , Mme Maryse ZOFFO

Pour Extrait  
Le Maire

Gaël PERDRIAU