

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DELIBERATION n° 2021.00056**  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 25/01/2021

|                     |   |            |           |
|---------------------|---|------------|-----------|
| Politique           | -   | Dossier n° | CM-000285 |
| Commission          | <b>Aménagement - Urbanisme - Commerce</b>   |            |           |
| Direction en charge | Foncier   |            |           |
| Objet               | Quartier du Soleil - îlot Martin d'Aurec - vente de deux tènements immobiliers à l'EPORA - Convention opérationnelle - 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 CINIEMI, 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 CINIEMI

■ **Rappel et références**

Le 24 janvier 2017, la Ville de Saint-Étienne a conclu une convention opérationnelle avec l'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) en vue de finaliser les acquisitions foncières et de mettre en œuvre les travaux de recyclage foncier de l'îlot Martin d'Aurec, préfigurant ainsi son renouvellement urbain. Cette convention a été complétée par un avenant en date du 9 septembre 2020.

■ **Motivation et opportunité**

Conformément à la convention opérationnelle et à son avenant, l'EPORA procède à la démolition des bâtiments de l'îlot Martin d'Aurec. Parmi eux, se trouvent deux propriétés de la Ville de Saint-Étienne, acquises pour constituer une réserve foncière en vue de l'aménagement futur de l'îlot. Afin de sécuriser le processus de démolition, l'EPORA a souhaité les acquérir.

## ■ Contenu

La Ville vend à l'EPORA les deux tènements cadastrés DN 265 et DN 1, situés 1 et 3 rue Martin d'Aurec et 20 rue des Docteurs Henri et Bernard Müller, d'une contenance de 1206 m<sup>2</sup> et 1173 m<sup>2</sup>. Les bâtiments qui s'y trouvent, anciennement à usage d'habitation, de garages, et d'ancien foyer pour personnes handicapées sont en mauvais état.

A l'issue de la démolition la Ville de Saint-Étienne (ou son aménageur) rachètera ces tènements à l'EPORA aux conditions de la convention opérationnelle et de son avenant.

L'avis du pôle d'évaluation domanial du 19 octobre 2020 évalue la valeur vénale de ces biens au montant de 362 500 €. Toutefois, compte tenu du contexte conventionnel, les parties se sont entendues sur une cession à l'euro symbolique. En effet, la valeur réelle de ces biens est prise en compte dans le bilan de l'opération et participe à la prise en charge conventionnelle du déficit de l'opération par l'EPORA.

L'acte de vente sera reçu par Maître Teyssier notaire à Saint-Étienne, 41 rue des Acieries. Les frais de vente seront pris en charge par l'EPORA.

## ■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Etienne

## ■ Point financier

### TABLEAU DE FINANCEMENT

| Origine des fonds<br>TTC (1)                           | Investissement |  | Fonctionnement |   |
|--|----------------|--|----------------|---|
|  | Coût           | Subventions ou autres recettes à percevoir | Coût           | Participations ou Dotations à percevoir |
| Ville (dont recettes de fonctionnement)                |                |  |                | 1,00 €                                  |
| Département  |                |  |                |   |
| Région   |                |  |                |   |
| État   |                |  |                |   |
| Europe   |                |  |                |   |
| SEM  |                |  |                |   |
| Autre  |                |  |                |   |
| <b>Total des coûts et montants perçus par la Ville</b> | <b>0,00 €</b>  | <b>0,00 €</b>                              | <b>0,00 €</b>  | <b>1,00 €</b>                           |
| <b>Charge nette Ville</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 :

- approuver la vente à l'euro symbolique par la Ville de Saint-Étienne à l'EPORA des tènements cadastrés DN 265 et DN 1 sis à Saint-Étienne 1 et 3 rue Martin d'Aurec et 20 rue des Docteurs Henri et Bernard Müller,
- autoriser M. le Maire ou son représentant, Adjoint ayant reçu délégation, à signer l'acte notarié à intervenir lequel sera reçu par Maître Teyssier notaire à Saint-Étienne, 41 rue des Acieries,
- imputer la recette :

| Imputation budgétaire | Investissement |             |            |              | Fonctionnement |             |            |
|-----------------------|----------------|-------------|------------|--------------|----------------|-------------|------------|
|                       | Exercice(s)    | Chapitre(s) | Article(s) | N° Opération | Exercice(s)    | Chapitre(s) | Article(s) |
| Dépenses              |                |             |            |              |                |             |            |
| Recettes              |                |             |            |              | 2021           | 77          | 775        |

## ■ 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