

21-09-02 Administration Générale – Conventions

Projet de convention opérationnelle avec l'EPORA et Saint-Etienne Métropole :
aménagement place Jean-Baptiste Per

Monsieur le Maire expose :

La présente convention opérationnelle vise à poursuivre l'action foncière débutée dans le cadre de la convention d'études et de veille foncière pour l'aménagement du Centre Bourg entre la Commune, l'EPORA et Saint-Etienne Métropole votée lors de la séance du Conseil Municipal du 3 juin 2019.

La Commune a souhaité étudier et planifier le devenir de son Centre Bourg en termes de programmation de logements. Pour ce faire, une étude de faisabilité a été menée entre 2020 et 2021. Sur la base de cette étude, les élus ont souhaité s'engager dans un projet de création de logements sur deux îlots urbains situés autour de la place Jean-Baptiste Per. Ce projet nécessite d'acquérir et de démolir plusieurs tènements dont la plupart sont occupés. Le projet est porté par la Commune qui s'engage à acquérir les biens mobilisés et préparés par l'EPORA. Saint-Etienne Métropole est la collectivité partenaire pour cette opération. Les biens acquis seront aménagés pour permettre la réalisation d'un programme de 22 logements en collectif sur l'îlot jouxtant la Mairie (îlot 2) et 12 logements en collectif sur l'îlot 3 soit un total de 34 logements.

L'assiette foncière à mobiliser pour l'opération d'aménagement totalise une superficie de 2 331 m² et comprend des immeubles de logements et des commerces (bar / tabac).

Pour l'îlot 2 : les parcelles AH 161 à 170 seront achetées et démolies pour permettre la construction d'un immeuble de 22 logements en collectif.

Pour l'îlot 3 : les parcelles AH 149, 151, 308 et 448 seront achetées et démolies pour permettre la construction d'un immeuble de 12 logements en collectif.

Le coût de revient de l'assiette foncière requalifiée décrite à l'article 5 est estimé à : 2 180 509 € HT (arrondi au millier d'euro supérieur).

Aussi, les parties s'accordent sur le fait que l'EPORA pourra poursuivre l'opération en engageant des dépenses, sans nécessité d'en passer par la voie d'un avenant, tant que celles-ci ne conduisent pas à ce que le coût de revient prévisionnel ne dépasse de plus de 15 % le montant indiqué dans la convention.

Taux de participation de l'EPORA au déficit : 25 %.

Montant prévisionnel de minoration : 374 000 € HT, soit une minoration plafonnée à 431 000 € HT par application des 15 % de dérive du prix de revient autorisé. (Valeurs arrondies au millier d'euros supérieur)

Le prix de vente contractuel prévisionnel de l'assiette foncière à mobiliser et à adapter au projet d'aménagement, qui résulte du prix de revient, tel que défini dans les conditions générales, et des minorations foncières attribuées au projet foncier, est de : 1 544 550 € HT

- Taux de participation de l'EPORA au déficit de l'opération : 25 %
- Prix de revient : 2 180 509 € HT
- Valeur vénale des terrains requalifiés : 685 572 € HT
- Déficit : 1 494 937 €
- Participation EPORA : 374 000 € (plafonnée à 431 000 €)
- Si vente directement à la ville : 1 544 550 € HT
- Si vente à opérateur (685 572 € HT), participation de la ville : 858 978 €

Je vous demande :

- d'approuver le projet de convention opérationnelle avec l'EPORA et Saint-Etienne Métropole,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce projet de convention et ses annexes,
- dit que la dépense sera prélevée au Budget.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (27 pour, 1 abstention : M. ACHARD), décide :

- d'approuver le projet de convention opérationnelle avec l'EPORA et Saint-Etienne Métropole,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce projet de convention et ses annexes,
- dit que la dépense sera prélevée au Budget.

Ont signé au registre tous les membres présents
Copie conforme

A Saint-Priest en Jarez,
Le 07 septembre 2021

Le Maire,
Christian SERVANT

Délibération du Conseil Municipal de Saint-Priest en Jarez

Séance du 6 septembre 2021

21-09-02 Administration Générale – Conventions

Projet de convention opérationnelle avec l'EPORA et Saint-Etienne Métropole :
aménagement place Jean-Baptiste Per

Le Maire certifie :

1 - que la convocation de tous les Conseillers Municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée par extrait à la porte de la Mairie le lendemain ;

2 - Que le nombre de Conseillers en exercice au jour de la séance était de 29 sur lesquels il y avait 22 membres présents, à savoir :

Etaient présents :

MM. SERVANT Christian - BISACCIA Michèle - MOUNIER Rémy - PAPIN Mireille - GEUSENS Christine - BRUNEAU Claude - ZAVROSA Gilbert - JOTHIE Marc - WOLFF Paule - SAHUC Jean-François - DI PAOLO Antonio - COSSEY Michel - BLANCHARD Hubert - BAUDRY Michèle - CONVERT Pascale - ACHARD Pierre - ADAM Fabrice - TALIA Christophe - BARBE Sylvie - JOLY Florence - LAFON Lise - MOURGUES Corinne

Etaient absents et excusés :

MM. PELLEGRIN Jacques - REPELLINI Raymonde - BOUGAULT Claude - SCHERRER Marie-Jeanne - SCHERIANI Myriam - GARBAY Isabelle - RODRIGUES SOUSA Hugo

Avait donné procuration :

M. PELLEGRIN à Mme BISACCIA
Mme REPELLINI à Mme GEUSENS
M. BOUGAULT à M. COSSEY
Mme SCHERRER à M. DI PAOLO
Mme GARBAY à Mme PAPIN
M. RODRIGUES SOUSA à M. SERVANT

Etait secrétaire de séance :

Mme PAPIN