

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DELIBERATION n° 2024.00079
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 25/03/2024

Politique	Aménager une ville durable	Dossier n°	CM-002317
Commission	Aménagement - Urbanisme - Commerce		
Direction en charge	Foncier		
Objet	Saint-Priest-en-Jarez - Cession de terrain soumis à l'agrément de la Ville de Saint-Etienne - Transaction.		

Président : **M. Gaël PERDRIAU, Maire**

Date de convocation du Conseil : **13/03/2024**

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

Nombre de présents : 51

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de voix : 58

Présents

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. François BOYER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Gabriel DE ALMEIDA, Mme Colette DUCROS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, Mme Catherine GROUSSON, M. Jean JAMET, Mme Christiane JODAR, M. Lionel JOUFFRE, Mme Diarra KANE, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Claude LIOGIER, Mme Annick LIOTIER, 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. Antoine POMEON, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Fanny RIVEY, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, Mme Danielle TEIL, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA, Mme Maryse ZOFFO

Pouvoirs

M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Germain COLLOMBET donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Pascale LACOUR,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Jean-Pierre KOTCHIAN donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Anne-Sophie RIOU donne pouvoir à M. Robert KARULAK

Absents-Excusés

M. Gilles ARTIGUES

Secrétaire de séance

M. Lionel JOUFFRE

■ **Rappel et références**

Le développement durable, un des trois piliers de la politique municipale, doit permettre à la Ville de Saint-Étienne d'être toujours plus attractive, tout en veillant à la protection de l'environnement afin de contribuer à la préservation de notre planète sans obérer le développement économique et social nécessaire aux générations futures. La Ville de Saint-Étienne qui connaît une progression remarquable de son nombre d'habitants va continuer à développer une politique de gestion de son patrimoine maîtrisée, conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive et durable.

■ Motivation et opportunité

La ville de Saint-Étienne a vendu des terrains à la commune de Saint-Priest-en-Jarez par acte notarié du 30 septembre 1982. Ces terrains étaient situés sur ladite commune, avenue Albert Raymond, pour une superficie de 40 700 m².

Cette cession a été consentie à titre gracieux compte-tenu de la vocation des terrains qui devaient permettre la construction du Lycée Nord et des équipements et installations sportives attachés à cet établissement. Cette opération a par ailleurs été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 30 juillet 1981.

L'acte de vente de 1982 contenait ainsi une clause rappelant l'affectation impérative des terrains pour le projet de construction de l'ensemble scolaire. Il comportait également une clause interdisant toute revente, de tout ou partie des terrains non utilisés conformément à leur affectation, sans l'autorisation expresse de la ville de Saint-Étienne.

A ce jour, la commune de Saint-Priest-en-Jarez est toujours propriétaire d'une partie des terrains, représentant 6 318 m², qu'elle gère seule depuis la dissolution du syndicat intercommunal de gestion dédié, le SIGALE, en 2016. La Région Rhône-Alpes a par ailleurs fait savoir qu'elle n'avait plus l'utilité de ce terrain et confirmé qu'il pouvait être vendu.

La commune de Saint-Priest-en-Jarez s'est donc rapprochée de la ville de Saint-Étienne dès 2021 afin de recueillir son accord pour la vente du terrain à un opérateur privé. Elle dispose aujourd'hui d'un acquéreur ayant déposé et obtenu un permis de construire permettant la réalisation d'un programme immobilier.

■ Contenu

L'acte de vente de 1982, s'il prévoit un accord exprès de la ville de Saint-Étienne avant toute revente des terrains non affectés à un usage public, ne prévoit pas en revanche les conséquences financières d'une telle opération. Aussi, les représentants des deux communes se sont rapprochés afin de trouver un accord sur les conditions dans lesquelles le terrain pourrait être vendu.

Dans ce cadre, compte-tenu du zonage des terrains au PLU qui impose la réalisation d'équipements destinés à l'intérêt collectif mais aussi de l'ancienneté de la vente, un accord pourrait intervenir moyennant le versement d'une partie du prix de vente, d'un montant de 400 000 €, par la Ville de Saint-Priest-en-Jarez au bénéfice de la Ville de Saint-Étienne.

Cet accord fait l'objet d'un projet de transaction joint à la présente délibération.

■ Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Priest-en-Jarez

■ Point financier

TABLEAU DE FINANCEMENT

Origine des fonds HT (1)	Investissement		Fonctionnement	
	Coût	Subventions ou autres recettes à percevoir	Coût	Participations ou Dotations à percevoir
Ville (dont recettes de fonctionnement)				400 000 €
Département				
Région				
État				
Europe				
SEM				
Autre				
Total des coûts et montants perçus par la Ville	00.00 €	00.00 €	00.00 €	400 000 €
Charge nette Ville		00.00 €		- 400 000 €

(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 :

- donner son accord pour la vente du terrain sis avenue Albert Raymond, parcelle cadastrée 275 AO 81 aux conditions de la transaction jointe à la présente délibération ;
- approuver en conséquence la transaction à intervenir avec la commune de Saint-Priest-en-Jarez ;
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer les documents nécessaires ainsi que tous les actes afférents ;
- imputer la dépense et/ou la recette :

Imputation budgétaire	Investissement				Fonctionnement		
	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)	N° Opération	Exercice(s)	Chapitre(s)	Article(s)
Dépenses							
Recettes				2022fonci4204	2024	75	75888

■ Décision

Proposition adoptée

58 voix pour

Pour Extrait,
Le Maire,

Le secrétaire,

Gaël PERDRIAU

Lionel JOUFFRE