

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 08 AVRIL 2021**

**DELIBERATION N°2021.00137**

**QUARTIER TARENTEAIZE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE - ILOT THEATRE - POURSUITE DE LA PROCEDURE DE BIENS EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE - DOSSIER SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE- APPROBATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 01 avril 2021

Nombre de membres en exercice : 72

Nombre de présents : 60

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 64

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOQCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

Mme Nora BERROUKECHE donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,  
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Patrick BOUCHET donne pouvoir à M. Guy FRANCON,  
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Martial FAUCHET

**RECU EN PREFECTURE**

**Le 16 avril 2021**

**VIA DOTELEC - iXBus**

93 02-042-24620770-20210405-02021001370

DATE DE STAMPAGE : 16 avril 2021

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Noël CORNUT, M. Jordan DA SILVA, M. Rémy GUYOT,  
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND, M. Jean-Paul RIVAT,  
M. Daniel TORGUES

**Secrétaire de Séance :**

M. Marc CHASSAUBENE

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 08 AVRIL 2021**

### **QUARTIER TARENZAISE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE - ILOT THEATRE - POURSUITE DE LA PROCEDURE DE BIENS EN ETAT D'ABANDON MANIFESTE - DOSSIER SIMPLIFIE D'ACQUISITION PUBLIQUE- APPROBATION**

Le quartier Tarentaise-Beaubrun-Couriot (TBC) a été retenu par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine comme quartier d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le 14 mars 2019, une convention a été signée par Saint-Etienne Métropole et l'ensemble des partenaires financeurs du projet de rénovation urbaine. Au sein du quartier TBC, les enjeux se déploient autour de trois axes : la requalification des espaces publics, la valorisation des équipements et l'amélioration de l'habitat grâce à la requalification du parc locatif social et au traitement de l'habitat ancien dégradé. Ce dernier axe comprend des démolitions d'immeubles, des réhabilitations par dispositifs coercitifs (Déclarations d'Utilité Publique de Restauration Immobilière), et des réhabilitations simples. Par le biais d'une concession d'aménagement, signée le 02 mai 2019, Saint-Étienne Métropole a confié la réalisation de cette opération à la Société Publique Locale (SPL) Cap Métropole. Les parcelles qui font l'objet de la présente procédure d'abandon manifeste se situent dans « l'îlot Théâtre » qui fait partie du périmètre de l'opération.

Ces parcelles appartiennent à M. Alain DAVID et ne sont plus entretenues depuis plusieurs années. Elles présentent des désordres structurels importants qui compromettent la sécurité. C'est pourquoi la Ville de Saint-Etienne a décidé d'engager la procédure de déclaration de ces parcelles en état d'abandon manifeste. Un procès-verbal d'abandon manifeste a ainsi été dressé à titre provisoire le 06 juillet 2020. Les mesures de publicité et de notification prévues à l'article L2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ont été mises en œuvre et le procès-verbal définitif d'abandon a été dressé le 03 novembre 2020.

Par délibération n°351 du 16 novembre 2020, le Conseil Municipal de Saint-Etienne a demandé à Saint-Étienne Métropole de poursuivre la procédure d'expropriation conformément aux articles L.2243-3 et L.2243-4 du CGCT dans le cadre de sa concession d'aménagement avec la SPL Cap Métropole pour l'opération de traitement de l'habitat ancien du quartier Tarentaise Beaubrun Couriot.

A cette fin le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique ainsi que l'évaluation sommaire de son coût est soumis à l'approbation du Bureau de Saint-Etienne Métropole.

Les parcelles concernées, cadastrée PV 102 et PV 32, situées à Saint-Étienne 10 rue du Théâtre et 6-8 rue Saint-Marc sont d'une contenance respective de 408 m<sup>2</sup> et 235 m<sup>2</sup>. Sur la parcelle PV 102, s'élèvent d'anciens dépôts en état de ruine et une maison anciennement à usage d'habitation concernée par un arrêté d'interdiction d'accéder et d'habiter pris le 07/10/2016. Sur la parcelle PV 32, s'élève un bâtiment anciennement à usage de garage automobile, bureaux et habitation, concerné par un arrêté d'interdiction d'accéder et d'habiter

pris le 10 octobre 2019. Les immeubles sont vides de toute occupation. Le terrain est envahi par la végétation et encombré de déchets.

L'ensemble se trouve en état d'abandon manifeste et les constats montrent que cet état est ancien (densité de la végétation, effondrements de planchers et toitures...). Malgré deux arrêtés de sécurité, dont l'un date de plus de quatre ans, le propriétaire n'a pas réalisé de travaux.

Le dossier annexé à la présente délibération, présente le projet simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire de son coût. Ce projet prévoit la démolition des bâtiments situés sur la parcelle PV102 (maison et dépôts) en vue d'aménager un espace paysager en cœur d'îlot. Le bâtiment situé sur la parcelle PV 32 sera conservé et réhabilité. Seules certaines parties, actuellement à usage d'atelier, seront démolies. A terme ce bâtiment à vocation à retrouver un usage d'habitation

Le coût d'aménagement, conforme au bilan prévisionnel de la concession de renouvellement urbain, a été estimé à 990 000 euros.

Le pôle d'évaluation domanial a évalué le bien au prix de 77 000 € dont 32 000 € pour la parcelle PV 102 et 45 000 € pour la parcelle PV 32 par avis en date du 20 mars 2020 dont la durée de validité a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2021.

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois du jeudi 15 avril au lundi 17 mai 2021. Il sera consultable à l'accueil de Saint-Étienne Métropole, sis 2 avenue Grüner, du lundi au vendredi aux jours et heures habituels d'ouverture (8h30-12h30/13h30-17h sauf le vendredi fermeture à 16h30). Le public sera appelé à formuler ses observations sur un registre mis à sa disposition ou par courrier à l'adresse suivante (Saint-Étienne Métropole–Service Foncier-2 avenue Grüner, CS 80 257-42006 Saint-Étienne Cedex 1). Une publication sous forme d'affiche sera également mise sur les sites internet de Saint-Étienne Métropole et de la Ville de Saint-Etienne et affichée sur les lieux ainsi qu'à Saint-Etienne Métropole et en Mairie de Saint-Etienne.

Le dossier ainsi que les observations du public seront transmis au représentant de l'État dans le département en vue du prononcé d'un arrêté préfectoral, au bénéfice de Cap Métropole en tant qu'autorité expropriante, en application de l'article L2243-4 du CGCT.

**Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :**

- **approuve le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique et l'évaluation sommaire de son coût annexé à la présente délibération,**
- **approuve les conditions de mise à disposition du public selon les modalités indiquées dans la présente délibération,**
- **autorise Cap Métropole à saisir la préfecture d'une demande d'arrêté en application de l'article L2243-4 du CGCT, et à poursuivre la procédure d'expropriation jusqu'à son terme en tant qu'autorité expropriante,**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer les documents nécessaires ainsi que tous les actes afférents.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,  
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', with a large, sweeping flourish above the name.

Gaël PERDRIAU