

DÉLIBÉRATION N°DL20220206 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 02/12/2022 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;

- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 33 présents, 6 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Hervé REYNAUD ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; M. Axel DUGUA ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Jean-Paul RIVAT ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Gilles GRECO (à partir de 19h38), Mme Catherine CHAPARD ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Béatrice COFFY ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Daniel FAYOLLE ; M. Pierre DECLINE ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Yves ALAMERCERY ; M. Jean-Marc LAVAL ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Sylvie THEILLARD ; Mme Ayse CALYAKA ; M. Raphaël BERNOU (à partir de 19h24), Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER ; Mme Nathalie ROBERT ; M Pierre-Mary DESHAYES

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Stéphanie CALACIURA a donné procuration à M. Jean-Luc DEGRAIX

M. Gilles GRECO a donné procuration à M. Axel DUGUA (jusqu'à 19h38)

Mme Florence VILLEDIEU a donné procuration à M. Jean-Luc BOUCHACOURT

Mme Abba CIPRIANI a donné procuration à Mme Sandrine FRANÇON

M. Raphaël BERNOU a donné procuration à Mme Béatrice COFFY (jusqu'à 19h24)

Mme Dudu TOPALOGLU a donné procuration à Mme Sylvie THEILLARD

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Geneviève MASSACRIER.

DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX GROUPE GAYOTTI SIS 142-150 RUE PÉTIN GAUDET - AVIS DE LA COMMUNE ET PARTICIPATION À UNE ÉTUDE DE RECONVERSION FONCIÈRE

M. Jean-Luc DEGRAIX expose ce qui suit :

En 2016, la commune de Saint-Chamond a mené des études urbaines sur le secteur du Creux visant à :

- valoriser la place Louis Comte comme déclencheur de la dynamique,
- mettre en valeur l'environnement (découverte du Gier, cheminements piétons) comme support d'identité du quartier,
- accompagner les projets d'espaces publics par des opérations de logement en adéquation avec le marché.

Un plan guide de l'aménagement du secteur a permis de concevoir puis de réaliser les travaux d'aménagement d'espaces publics en cours sur le secteur.

Dans cette étude, l'ensemble des logements Gayotti apparaît comme un enjeu pour le renouveau de l'image du quartier et pour créer des ouvertures paysagères.

Le site a donc bénéficié d'une première étude d'aménagement spécifique lors de la définition du plan guide.

Au vu du plan d'aménagement actuel du site, de son architecture et de l'implantation des bâtiments, il a été conclu qu'il n'était pas possible de renouveler l'image de l'ensemble immobilier sans le démolir. Par conséquent, le projet prévoit la démolition de l'ensemble des 99 logements et la reconstruction de 36 logements (individuels, groupés et petits collectifs), en R+2 intégrant du stationnement en rez-de-chaussée.

Ces démolitions s'inscrivent dans la logique du troisième programme local de l'habitat applicable sur la période 2019-2025. Celui-ci comprend notamment un volet qui concerne le renouvellement de l'offre en logements sociaux avec :

- la réhabilitation et la requalification du parc privé (rénovation énergétique, programme d'intérêt général, observatoire des copropriétés),
- la réhabilitation et le renouvellement du parc HLM (réhabilitation thermique, développement d'une offre nouvelle favorisant la mixité sociale et proposant notamment de l'« accession abordable »),
- le renouvellement urbain (mobilisation des opérateurs fonciers, OPAH-RU et soutien à la démolition et reconstitution).

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 2,5 millions d'euros. Des financements sont mobilisables auprès de différents partenaires financiers que sont l'État, Saint-Etienne Métropole, et Action Logement.

Afin d'obtenir ces subventions, il est demandé à la commune de se prononcer sur le projet de démolition.

Celui-ci participant pleinement au projet de renouvellement du quartier et s'inscrivant dans la continuité des aménagements déjà réalisés, il est proposé de donner un avis favorable à ces démolitions.

Afin d'avancer dans la définition du futur projet de construction, la commune et Habitat et Métropole ont décidé de s'associer pour réaliser une étude de reconversion foncière du site et de définition des orientations urbaines, architecturales et paysagères des nouvelles constructions.

Le coût de cette étude s'élève à 24 000 € TTC, partagé à parts égales entre la commune et Habitat et Métropole. Une convention de participation financière précise les modalités de participation de chaque partie au financement et pilotage de l'étude.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 37 voix pour,

2 abstentions M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT

DÉCIDE :

- **de donner** un avis favorable à la démolition du groupe de logements Gayotti, situé 142–150, rue Pétin Gaudet,
- **d'approuver** la convention de participation financière à la réalisation d'une étude de reconversion foncière de ce site,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer cette convention et tout document s'y rapportant,
- **d'imputer** le montant dû par la commune au budget général de la commune, sous réserve du vote du budget primitif 2023.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 13/12/2022



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Hervé REYNAUD

Geneviève MASSACRIER

Date de mise en ligne 19 décembre 2022