

# SAINT-CHAMOND

## APPEL A MANIFESTATION D'INTERET – Commune de SAINT CHAMOND Cession d'un tènement à usage de voirie et de délaissé – Quartier d'Izieux

Situé au sein du quartier du Creux de Saint Chamond, la Commune met en vente le tènement du 25 rue Louis Chatin.

Le tènement, actuellement à usage de voirie et de délaissé, dessert plusieurs entreprises.

Le terrain vendu représente une surface d'environ 4 770 m<sup>2</sup> à définir précisément par l'intervention d'un géomètre expert. Il se situe sur les parcelles AI 300 (partiellement), AI 176 (totalité), AI 163 (totalité).

Le site se situe dans le rayon de 500 mètres d'un monument historique (Usine Gillet).

L'ensemble du tènement se situe en zone Ui du PLU de Saint Chamond.

Réf cad	Contenance de la parcelle	Surface concernée	Adresse	Nature	Informations liées à la parcelle
AI 163	622 m <sup>2</sup>	622 m <sup>2</sup>	Rue Louis Chatin	Terrain nu	ABF usine Gillet PPRi du Gier Ui zonage PLU
AI 176	1 550 m <sup>2</sup>	1 550 m <sup>2</sup>	Rue Louis Chatin	Terrain nu	ABF usine Gillet PPRi du Gier Ui zonage PLU PNR Pilat
AI 300	4 200 m <sup>2</sup>	2 600 m <sup>2</sup> environ	Rue Louis Chatin	Terrain nu	ABF usine Gillet PPRi du Gier Ui zonage PLU

## **CONDITION DE LA VENTE**

### **Engagements de l'acquéreur :**

- Acquérir le bien dans un délai de 6 mois maximum après délibération en Conseil Municipal
- Incrire dans l'acte authentique des servitudes de passages, de stationnement pour les riverains, des servitudes de réseaux,
- Incrire dans l'acte une condition suspensive relative à la mise en œuvre d'une convention de prise en charge des travaux de réseaux au profit de la Métropole,
- Déposer une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable de travaux),
- Obtenir l'autorisation des concessionnaires,
- Réaliser les travaux de réseaux sous voirie,
- Refaire la voirie,
- Poser un portail d'accès sécurisé,
- Prendre en charge les frais de notaire et de géomètre.

### **Prix de vente :**

Le candidat fera une offre en adéquation avec le projet proposé.

La Commune de Saint Chamond se garde le droit de ne pas donner suite à une offre si le montant proposé au vu du projet proposé n'est pas considéré satisfaisant.

## **CONDITION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET**

### **Visite sur site :**

Une visite est possible pour que les candidats puissent travailler au mieux leur projet. Cette visite sera organisée sur rendez-vous auprès du service Urbanisme et Aménagement durable.

### **Calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt :**

La remise des dossiers se fera au plus tard : vendredi 4 juillet 2025 à 12h00

La commission d'analyse des dossiers se réunira au plus tard : semaine 29

L'assemblée délibérante se réunira en conseil au plus tard en septembre 2025

### **Dossier de candidature :**

Les candidats sont invités à fournir un dossier de candidature rédigé en langue française comprenant notamment :

- L'identité et les coordonnées de l'acquéreur
- Une note détaillée présentant le projet et les aménagements réalisés
- Une esquisse présentant les travaux extérieurs réalisés
- Un estimatif du cout des travaux par poste accompagné de devis
- Le prix d'acquisition proposé et les modalités de financement retenues pour l'acquisition du tènement et les travaux réalisés (emprunt, apport, ...).

Les dossiers incomplets ou non conformes à l'objet de l'appel à manifestation d'intérêt pourront être éliminés.

### **Critères de sélection :**

Les candidatures seront examinées en tenant compte des critères suivants :

- Qualité du projet proposé par le candidat 40%
- Prix proposé 20%

- Capacité financière de l'acquéreur 20%
- Délais de réalisation (du dépôt de la Déclaration Préalable de travaux à l'achèvement des travaux) 20%
- 

La commission d'analyse des dossiers examinera les candidatures selon ces critères de sélection.

La Commune de Saint Chamond se réserve le droit d'engager des négociations avec les candidats de son choix.

Les candidats qui auront engagés des frais pour la réalisation de leur dossier de candidature ne seront pas défrayés par la collectivité.

**Remise des candidatures :**

Le vendredi 4 juillet à 12h00

Par courrier à l'adresse :

Hôtel de ville  
Service urbanisme  
Avenue Antoine Pinay  
CS 80148  
42 403 SAINT CHAMOND Cedex

Par mail à l'adresse :

[urbanisme@saint-chamond.fr](mailto:urbanisme@saint-chamond.fr)

Annexes :

Annexe 1 : Plan cadastral

Annexe 2 : Zonage PLU de Saint Chamond : Ui

Annexe 3 : Programme de travaux prévisionnel

Annexe 4 : Plan Assainissement

Annexe 5 : Plan Eau potable, défense incendie

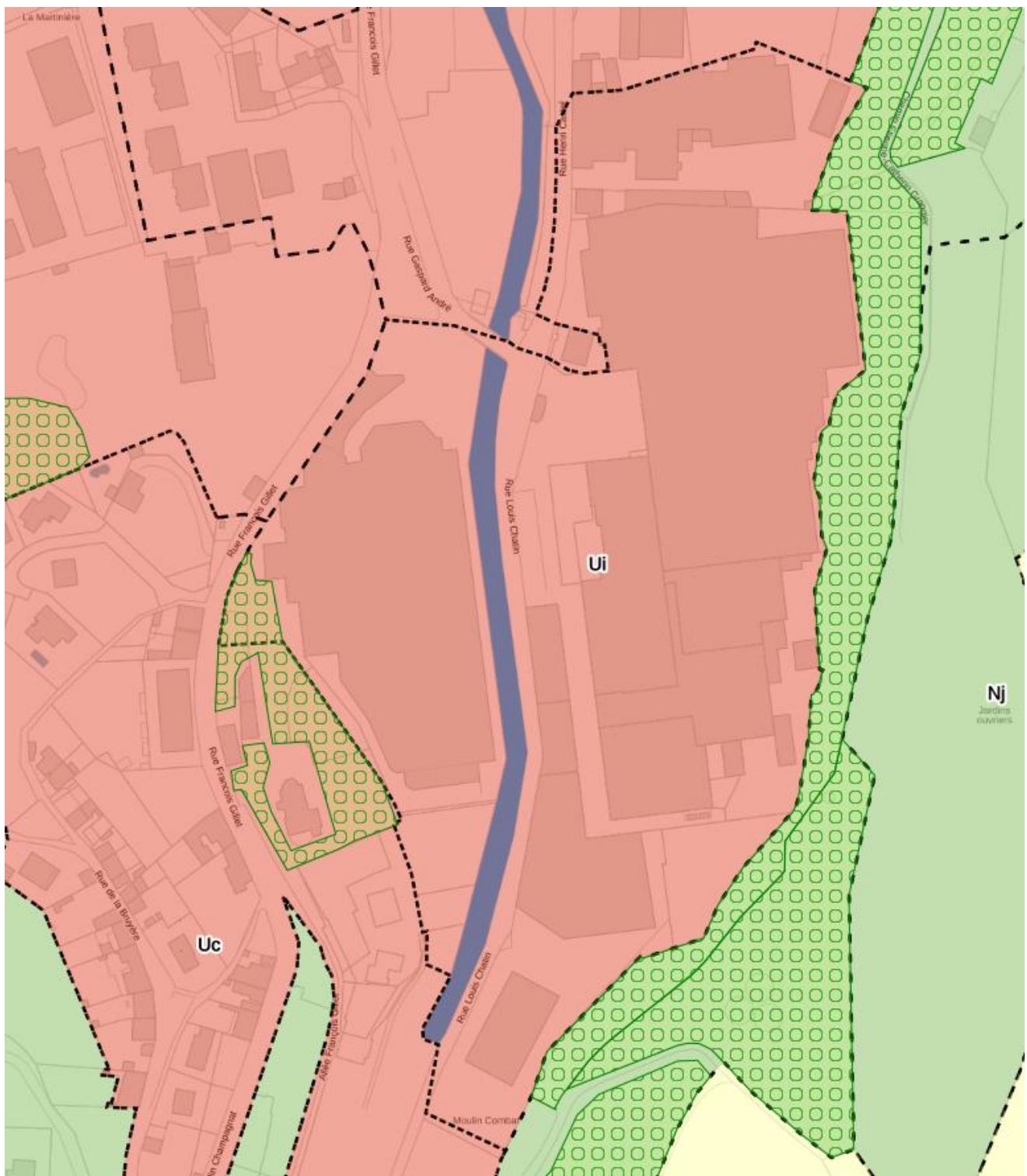
Annexe 6 : Plan réseau électrique

Annexe 7 : Rapport d'inspection télévisée des réseaux d'assainissement

## **Annexe 1 : Plan cadastral**



## **Annexe 2 : Plan zonage PLU de Saint Chamond**



### **Annexe 3 : Programme de travaux prévisionnel**

L'acquéreur du tènement s'engage à réaliser les travaux de réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, ...) jusqu'au domaine public selon les prescriptions de Saint Etienne Métropole.

Ces travaux feront l'objet d'une convention avec Saint Etienne Métropole compétente en matière de réseaux. Les prescriptions devront être respectées. Ces conditions seront reprises dans l'acte authentique.

#### **Prescriptions**

##### **Eau potable et DECI**

L'état du réseau d'eau potable est inconnu. Aucune intervention récente sur le réseau permet de qualifier son état. L'acquéreur devra s'assurer du bon état du réseau et le cas échéant entreprendre des travaux jusqu'au domaine public. La mise en œuvre d'un compteur général à l'entrée du site pourra être faite par Saint Etienne Métropole.

L'impact du projet sur la DECI devra être mesuré (poteaux incendie 248 et 249). Au regard des activités actuelles et futures, une étude de la DECI par SEM et le SDIS permettra de définir les équipements nécessaires ou à modifier à mettre en œuvre par l'acquéreur du tènement.

##### **Assainissement – Eau pluviale**

Le réseau d'assainissement a fait l'objet d'une inspection télévisée en 2022 permettant de qualifier son état (cf. annexe 7). Les réseaux d'assainissement devront être refait en séparatif (séparation du réseau d'assainissement et du réseau d'eau pluviale). En effet, une étude de faisabilité lancée par Saint Etienne Métropole en 2025 va permettre de définir la mise en séparatif des réseaux rue Louis Chatin. Les travaux métropolitains rue Louis Chatin sont prévus en 2027.

##### **Voirie**

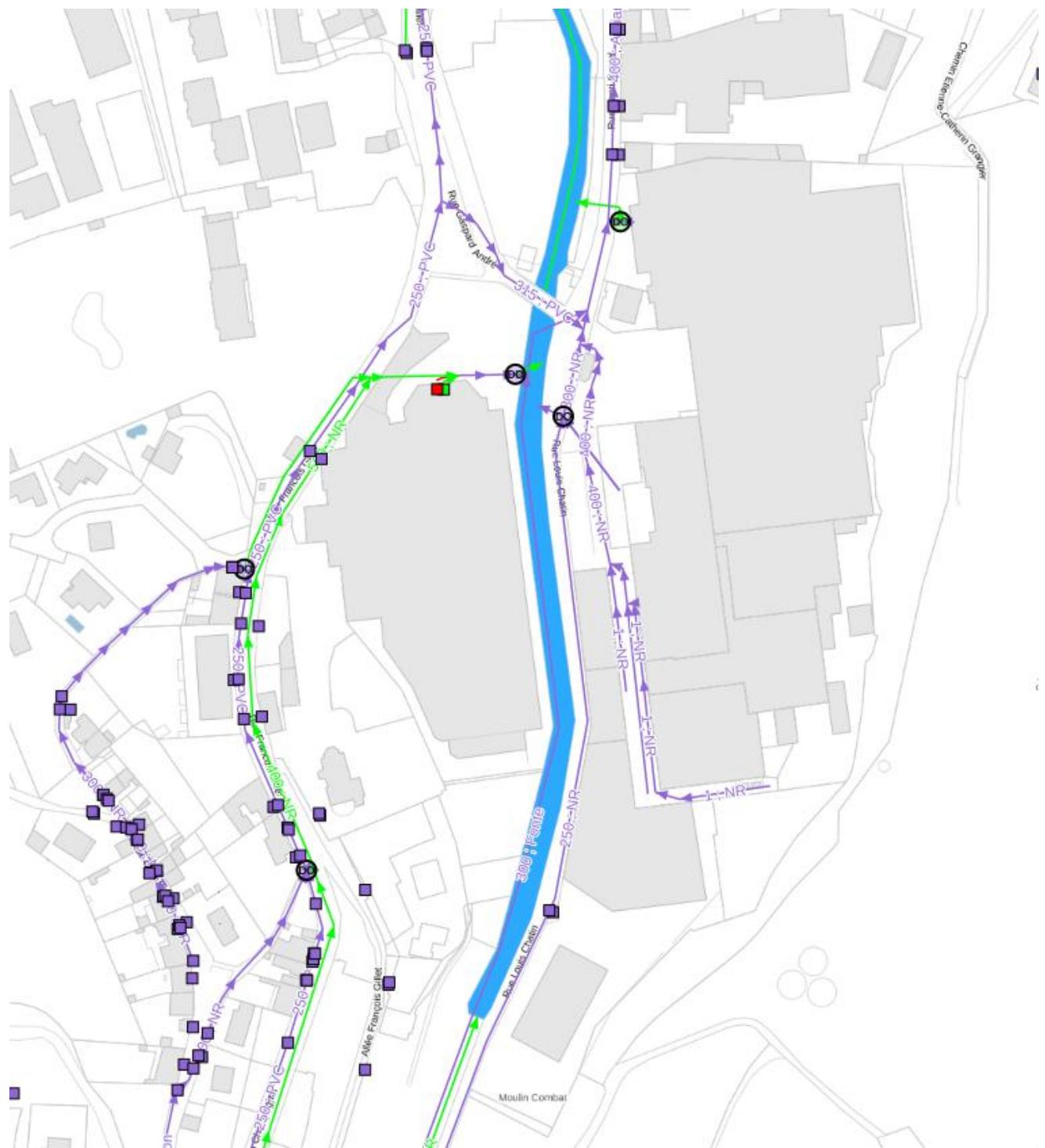
L'acquéreur du tènement s'engage à refaire la voirie une fois les travaux de réseaux effectués selon les prescriptions de la Commune.

Lors des travaux de voirie, les prescriptions devront être respectées. Ces conditions seront reprises dans l'acte authentique.

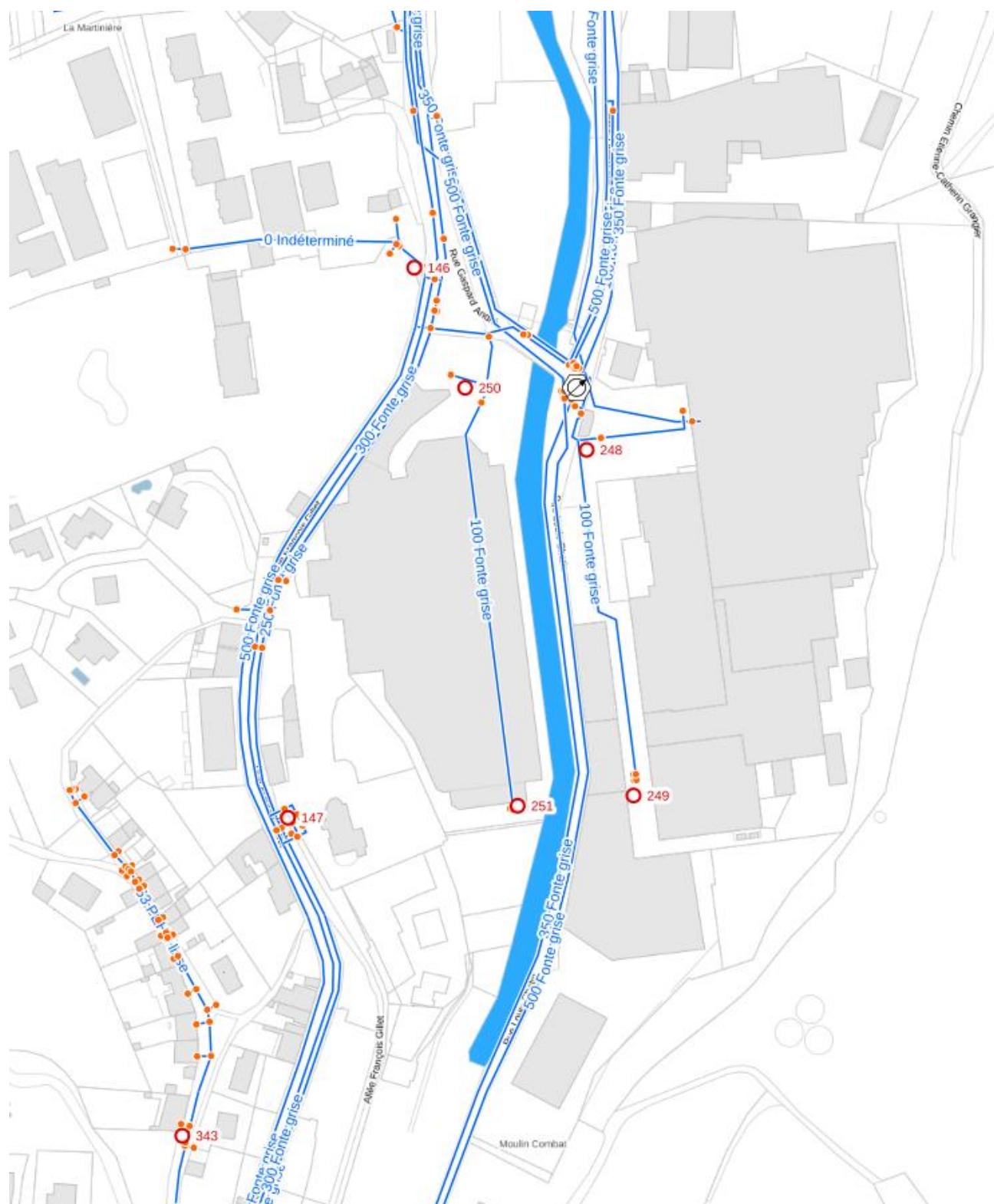
#### **Prescriptions concernant la voirie**

- Réglage en TV 0/31.5
- Grave bitume dosé 180Kg/m<sup>2</sup>
- Tapis d'enrobé à chaud 0/10 dosé à 140 kg/m<sup>2</sup>

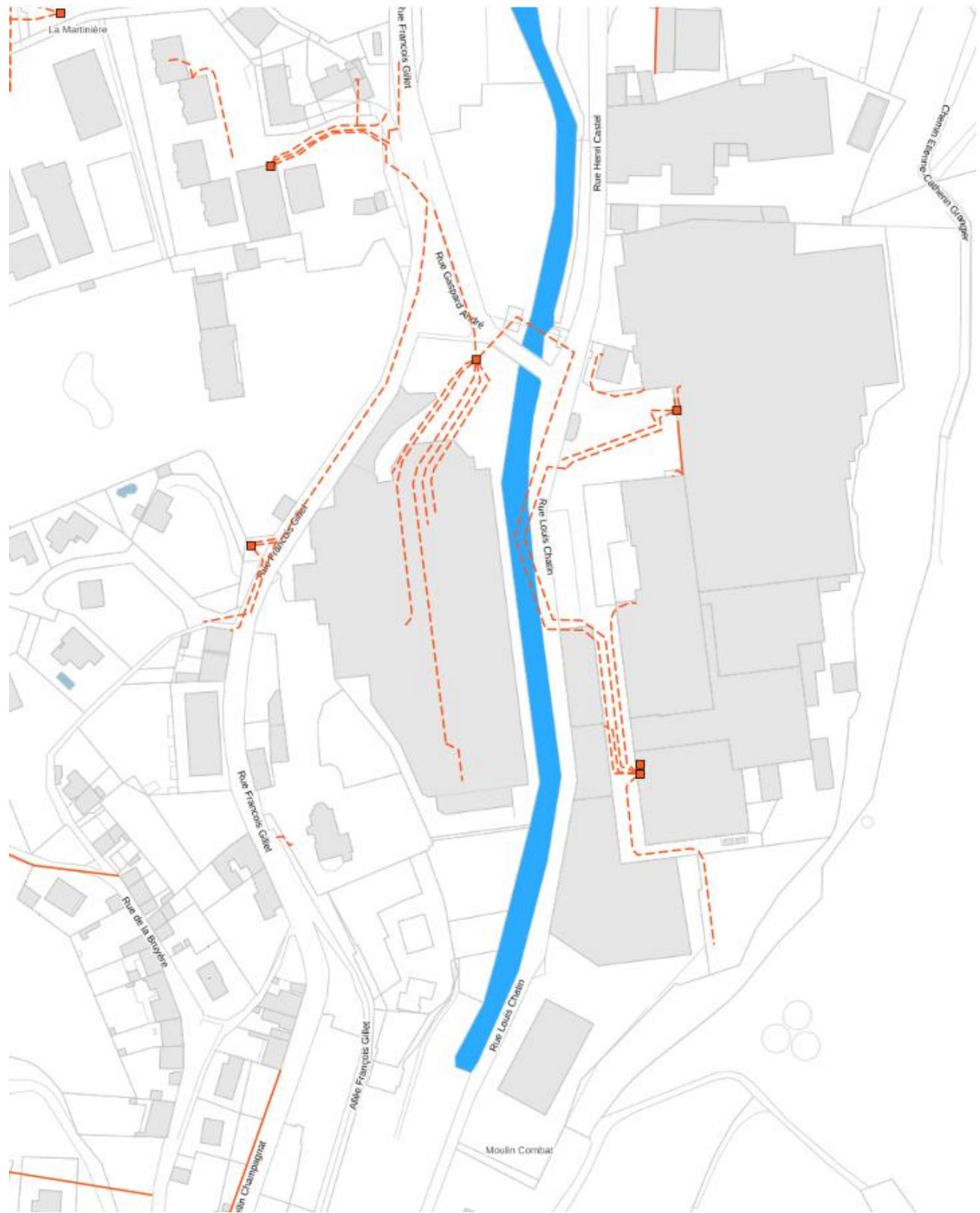
**Annexe 4 : Plan Assainissement (à titre informatif)**



**Annexe 5 : Plan Eau potable, défense incendie (à titre informatif)**



**Annexe 6 : Plan Réseau électrique (à titre informatif)**



**Annexe 7 : Rapport d'inspection télévisée des réseaux d'assainissement (à titre informatif)**

Inspection télévisée des réseaux d'assainissement réalisée en 2022 par la société SARP sur le secteur concerné

Tronçon	Diamètre mm	Matériaux	Concerné par l'appel à projet	Page du rapport SARP	Passage caméra	Etat
Tronçon 866558-209115	250	PVC	Oui	35	Ok	
Tronçon 866558-900282	250	PVC	Oui	39	Ok	
Tronçon 900282-1418665	400	Béton	Oui	43	Ok	Dégradation
Tronçon 900282-amont	400	Béton	Oui	49	Pb	
Tronçon 1756066-amont	400	Grès	Oui	53	Pb	
Tronçon 1756066-aval	400	Grès	Oui	57	Pb	
Tronçon R2-R1	300	Béton	Oui	60	Ok	
Tronçon R2-R3	300	Béton	Oui	64	Ok	
Tronçon R2-collecteur	300	Béton	Oui	68	Ok	Dégradation
Tronçon 1537159-1418665	400	Béton	Oui	73	Ok	Dégradation
Tronçon R5-R4	200	Béton	Oui	79	Pb	Dégradation
Tronçon R5-2038250	200	Béton	Oui	84	Ok	Dégradation
Tronçon R5-1537159	200	PVC	Oui	89	Pb	Dégradation
Tronçon 1873450-1537159	400	Béton	Oui	94	Pb	Dégradation
Tronçon 1873450-2125933	400	Béton	Oui	102	Ok	Dégradation
Tronçon 2125933-1575605	400	Béton	Oui	107	Ok	Dégradation
Tronçon 1617044-1575605	400	Béton	Oui	112	Pb	Dégradation
Tronçon 1617044-1551230	Rectangulaire	Béton	?	116	Ok	
Tronçon 1551230-1523879	Ovoïde	Béton	?	120	Pb	