

SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 25 SEPTEMBRE 2017

**Cession du terrain « Cité Nouvelle »  
à Andrézieux-Bouthéon**

<b>Nombre de Membres Elus :</b>	<b>100</b>
<b>Nombre de Membre Elus en exercice :</b>	<b>99</b>
<b>Quorum :</b>	<b>50</b>
<b>Nombre de Membres Elus présents :</b>	<b>70</b>

**Membres élus présents :**

Mesdames Myriam BENCHARAA, Nathalie BOBIN, Corinne BOGART, Dominique BOUVIER, Irène BREUIL, Bérangère CHARBONNIER, Jocelyne CORNEC, Marie-Claude DESBENOIT, Marie-Claude FOUCRE, Evelyne GALERA, Edith GALLAND, Annabelle GRECO JAUFFRET, Claire-Lise JUVIGNARD, Marie KALAI, Véronique MADELRIEUX, Laurence MICHEL, Jocelyne PANSE RAT, Anne-Sophie PANSERI, Céline PARAVY-ATLAN, Marta PARDO-BADIER, Céline PELESZEZAK, Nathalie PRADINES, Isabelle QUENOILLERE, Denise ROMESTANT, Sophie SOURY, Hélène VILLARD.

Messieurs Guy BACULARD, Denis BANCEL, Olivier BLANC, Pierre CHAMBON, François CHARDINY, Yves CHAVENT, Jacques COIRO, Philippe COLLOT, Christophe CROZIER, Philippe DAVID, Marc DEGRANGE, Guy DELORME, Guillaume DUVERT, Jean-François FARENC, Nicolas FARRER, Olivier FINAZ, Frédéric FOSSI, Eric GARCIN, Vincent GIRMA, Jérôme GRENIER, Philippe GUERAND, Emmanuel IMBERTON, Frédéric JACQUIN, Jean-Michel JOLY, Francis KESSOUS, Pierre LARDON, Fabrice LENOIR, Philippe MALAVAL, Christophe MARGUIN, François MEON, Dominique MINJARD, Christian MISSIRIAN, Jean MOUGIN, Henri PAIN, Luc PELEN, Gérard PELISSON, Philippe POBE, Claude POLIDORI, Régis POLY, Thierry RAEVEL, Gilles RENAUD, Jean-Jacques REY, Claude RISAC, Thomas SAN MARCO, Daniel VILLAREALE.

Le Président Emmanuel IMBERTON laisse la parole à Nicolas BONNET.

Celui-ci informe l'assemblée qu'en 1966, la CCI de Saint-Etienne Montbrison a établi un bail emphytéotique d'une durée de 65 ans, moyennant une redevance de 1 franc par an, au profit de l'organisme de logement social « Cité Nouvelle », groupe Action Logement, gestionnaire d'un parc de logements en région Auvergne Rhône Alpes.

Cité Nouvelle a fait édifier sur cette parcelle de 5 595 m<sup>2</sup>, située en devanture de l'aéroport de Saint-Etienne Loire, 2 immeubles locatifs sociaux de quatre appartements chacun avec 4 garages, l'ensemble représentant environ 616 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Cité Nouvelle souhaite aujourd'hui réaliser d'importants travaux d'entretien et de rénovation, notamment énergétiques, qui ne pourront être amortis sur la durée restant à courir du bail (14 ans).

Dans ce contexte, Cité Nouvelle s'est rapprochée de la CCI afin d'acquérir les parcelles objets du bail avant son terme.

S'agissant du domaine privé de la CCI, cette dernière a toute liberté pour procéder à la cession amiable de ces terrains. Par ailleurs, les conditions financières en matière de redevance et de sortie de bail sont plutôt en défaveur de la CCI raison pour laquelle cette cession permettrait de préserver ses intérêts. En effet, il est prévu dans le bail qu'à échéance de celui-ci, la CCI doit indemniser le preneur à hauteur de la valeur estimée des bâtiments et installations construites, valeur estimée à 350 000 € à ce jour par les Domaines.

Au terme de plusieurs mois de discussion, l'offre de rachat par Cité Nouvelle a été formalisée sur la base de 8,26 € le m<sup>2</sup>, en excluant trois parcelles de 416, 104 et 400m<sup>2</sup> actuellement incluses dans bail mais qui vu la configuration du terrain (parcelles en pointes) n'intéressent pas Cité Nouvelle.

Eu égard à la cohérence de la gestion immobilière de l'ensemble des terrains situés en devanture de l'aéroport qui font actuellement l'objet d'une cession par phases à la société Thomas, constructeur et aménageur, la CCI a proposé à cette dernière d'acquérir ces trois parcelles résiduelles. Ainsi le projet de cession portait à hauteur d'environ 4 675 m<sup>2</sup> au bénéfice de Cité Nouvelle pour un montant d'environ 38 615,50 euros, et d'environ 920 m<sup>2</sup> au bénéfice de la société Thomas pour un montant d'environ 9 000 euros.

Cette cession représente un prix de vente total de 47 615 €.

**Le Président Emmanuel IMBERTON propose à l'Assemblée générale de la CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne de bien vouloir :**

- lui donner son accord pour la cession de l'ensemble de cette parcelle de 5 595 m<sup>2</sup> sur la base du prix plancher de 8,26 €/m<sup>2</sup> ainsi qu'exposé ci-dessus,
- lui donner tout pouvoir, ou son délégataire, pour mener toutes démarches et signer tous actes permettant d'assurer la bonne fin de cette opération de cession.

**L'Assemblée approuve cette délibération à l'unanimité des membres présents.**

Fait à Lyon, le 26 septembre 2017  
Pour extrait certifié conforme

Le Directeur Général



Xavier PELLETIER

PJ : plans de situation

Cession du terrain « cité Nouvelle » à Andrezieux-Bouthéon



