



VILLE
DU PUY EN

Envoyé en préfecture le 21/10/2022
Reçu en préfecture le 21/10/2022
Publié le
ID : 043-214301574-20221021-DEL_2022_0120-DE

SLOX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
du mercredi 19 octobre 2022**

Délibération n° 12

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf octobre à 20 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Michel CHAPUIS.

Date de la Convocation :
jeudi 13 octobre 2022

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Brigitte BENAT, Madame Corinne GONCALVES, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Monsieur Baptiste MASSIN, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Monsieur Jean-Williams SEMERARO, Madame Aurélie CHAMBON

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
24/10/2022

Ont donné procuration :

Monsieur Roland LONJON à Madame Corinne GONCALVES, Monsieur Pascal BERTRAND à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Stéphane CLABAUX à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Caroline BARRE, Madame Marie MARQUARSEN à Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Maryline BRUN à Monsieur Philippe RIBEYRE, Monsieur François CHATAING à Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Celline GACON à Monsieur Laurent JOHANNY

Absent(e) :

Monsieur Rachid ANBAR

Secrétaire de séance : Marlène LASHERME

La séance a été levée à : 23h40

Rédacteur : Rui PIRES MOITA Développement Economique - Affaires Foncières

Objet :	Appel à projet des terrains de Roche Arnaud : désignation du lauréat et cession de trois parcelles communales
----------------	---

Rapporteur : Ginette VINCENT

Les élus municipaux souhaitent compléter et diversifier l'offre de logements sur la commune. À cet effet, la commune a lancé un appel à projet sur les terrains communaux de Roche Arnaud (anciens terrains de sport) cadastrés AV 528, AV 529 et AV 456. Ces terrains constitués de deux plateformes en friche de plus de 16 000 m² se situent à proximité du centre-ville du Puy-en-Velay et bénéficient d'un point de vue remarquable sur la Ville.

L'appel à projet a pour objectif de retenir un promoteur constructeur ensemble immobilier à usage d'habitation, selon un cahier des charges. Les parcelles ont vocation à terme à devenir propriété de l'opérateur pour permettre de compléter l'offre de logement de manière qualitative, en tenant compte des servitudes et usages existants et en s'intégrant au quartier environnant.

Dans ce cadre, quatre offres ont été reçues. Elles ont été analysées au regard de critères de sélection suivants :

- prix d'acquisition,
- qualité environnementale et architecturale du projet,
- programme de logements proposés.

L'offre la plus intéressante sur les plans urbanistique et économique est proposée par le groupement constitué de Procivis Forez Velay (mandataire), la Forézienne de promotion et la holding financière Falgère accompagné par le cabinet d'architectes l'Atelier des Vergers (maîtrise d'œuvre).

Le projet porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier de 40 logements, aux typologies variées pour une diversité des publics ciblés et compte : 14 logements individuels, 26 logements intermédiaires avec jardins ou terrasses, 38 garages, 29 places extérieures à minima (2 871 m² de surface utile) pour 5 T2 (certains pouvant être regroupés), 20 T3 et 15 T4. La réalisation d'un équipement public (exemple d'une crèche) fait également partie du projet retenu.

L'intégration paysagère et architecturale du projet tenant compte des contraintes et de la pente est respectée et permet de conserver des vues remarquables sur la Ville et de s'intégrer au mieux au bâti environnant.

La voirie interne de bouclage ainsi que le cheminement piéton accédant au gymnase seront rétrocédés à la Ville. Les espaces verts seront gérés par une ou des association(s) syndicale(s). Le prix d'acquisition s'élève à 400 000 euros, soit un prix conforme à l'estimation du 28 juillet 2022 de France Domaine. Aucune garantie financière ou de commercialisation n'est sollicitée. Les frais afférents à l'acte translatif de propriété sont, comme il est d'usage, à la charge de l'acquéreur.

Il vous est proposé de permettre la signature d'un compromis de vente de ce tènement foncier conditionné à l'obtention d'un permis d'aménager conforme au projet ci décrit.

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 10/10/2022

1

abstention

Madame Catherine GRANIER CHEVASSUS ne prend pas part au vote

A reçu un avis favorable en Commission Urbanisme du 04/10/2022

Le Conseil Municipal :

- APPROUVE le programme de l'opération immobilière retenu dans le cadre de l'Appel à projet relatif à l'ensemble foncier composé des parcelles AV 528, AV 529 et AV 456,
- DÉSIGNE le mandataire du groupement, PROCIVIS FOREZ VELAY, lauréat de l'appel à projet,
- AUTORISE la cession par la ville du Puy-en-Velay des parcelles AV 528, AV 529 et AV 456 au profit de PROCIVIS FOREZ VELAY ou son représentant sous réserve de l'obtention d'un permis d'aménager conforme au projet retenu dans le cadre de l'Appel à projet,
- PRÉCISE que cette cession interviendra au prix de 400 000 euros, soit un prix conforme à l'estimation de France Domaine du 28 juillet 2022, frais en sus à la charge de l'acquéreur,

- **INSTITUE** dans l'acte de cession une faculté de réméré au Puy-en-Velay au sens des articles 1659 et suivants du Code de Commerce et autorise le titulaire de l'acte à demander la résolution de la vente à défaut de débiter les travaux concourant à l'édification des constructions autorisées par le permis d'aménager et/ou permis de construire dans le délai de 12 mois à compter de la date de l'acte authentique constatant la vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toute démarche et à signer les actes nécessaires à la réalisation de cette opération, à commencer par la signature d'un compromis de vente conditionnant cette dernière l'obtention d'un permis d'aménager conforme au projet décrit dans le corps de la présente,
- **PRÉCISE** que la recette en résultant sera imputée sur le compte 2111.

VOTE : MAJORITÉ

Pour : 26

Contre : 4

Michelle CHAUMET, Fabien SURREL, Celline GACON, Laurent JOHANNY

Abstention : 1

Jean-Williams SEMERARO

Pas de participation au vote : 1

Catherine GRANIER-CHEVASSUS

Signé le 19 octobre 2022,
Le Secrétaire de séance,
LASHERME Marlène,

Fait au Puy-en-Velay, le mercredi 19
octobre 2022