

# VILLE DE ROANNE

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du jeudi 14 septembre 2023

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

**N°23**

### **CADRE DE VIE**

- Centre Jeunesse Pierre Bérégovoy
- Cession immobilière à OPHEOR
- Approbation

1. *que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;*

2. *que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 39 sur lesquels il y avait 32 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, Mme Sophie ROTKOPF, Mme Corinne TRONCY, M. Fabien LAMBERT, Mme Catherine DUFOSSÉ, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, Mme Hélène LAPALUS, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, Mme Virginie BERNIER, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU, Mme Jade PETIT, M. Mahdi NOUIBAT, Mme Vanessa BARBANT, Mme Vickie REDEUILH, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, M. Alexandre GRANGE, M. Estéban PIAT, M. Denis VANHECKE, Mme Brigitte DUMOULIN, M. Andrea IACOVELLA

*Secrétaire élu(e) pour la durée de la session :* Mme Adina LUPU BRATILOVEANU

A l'ouverture de la séance, Monsieur le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Absents ayant donné mandat :*

M. Jean-Jacques BANCHET à M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Sabine VERMOREL à M. Estéban PIAT, Mme Marie-Hélène RIAMON à Mme Brigitte DUMOULIN

*Absents sans mandat :*

M. Christophe PION, Mme Christine CHEVILLARD, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Pascal LASSAIGNE, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Roanne est propriétaire d'un immeuble situé 4-6-8, rue Fontenille et 27, impasse Chassain de la Plasse, cadastré AI 239, utilisé comme Centre Jeunesse géré par la Ville de Roanne. Cet immeuble a été rénové pour la dernière fois en 1992-1993 et aujourd'hui, il est nécessaire d'envisager une importante réhabilitation au regard des nouvelles normes thermiques, énergétiques, d'accessibilité,..., ainsi que d'envisager une modernisation des logements pour répondre aux attentes des usagers. Pour ce faire, une étude de programmation a été réalisée pour estimer les conditions techniques et financières. En 2019, le montant était estimé à 4,8 M€.

Après discussion avec OPHEOR, Office Public de l'Habitat de l'agglomération roannaise, qui a une capacité d'investissement et de mobilisation de financements, il est envisagé de lui céder l'immeuble afin qu'il assure cette rénovation.

Sur le plan foncier et immobilier, un accord est intervenu pour une cession par la Ville à OPHEOR de l'ensemble immobilier au prix de 2 370 000 € nets, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale. Il est à noter que la Ville de Roanne est redevable à ce jour de 257 846 € au titre du plan d'aide au rétablissement de l'équilibre de l'Office Public de l'Habitat 2009-2014 (convention CGLLS) les engagements en apports fonciers n'ayant pas tous été réalisés, ainsi que de 230 000 € au titre de l'acquisition foncière des immeubles rue de Sully, ce qui sera spécifié dans l'acte notarié. Aussi, ces montants venant en déduction du prix de vente, la somme réellement perçue par la ville de Roanne sera de 1 882 154 €.

OPHEOR pourra alors entreprendre la rénovation du bâtiment. Le Centre Jeunesse Pierre Bérégovoy est un Habitat Jeunes offrant des solutions de logements temporaires aux 16 - 30 ans (étudiants, jeunes actifs, en formation ou en recherche d'emploi). Il suit également un public issu de la protection de l'enfance. Le Centre Jeunesse Pierre Bérégovoy agit au quotidien, via un accompagnement administratif et éducatif partenarial, pour l'autonomie et la socialisation de ses usagers et participe à leur émancipation, ce qui fera l'objet d'un bail spécifique.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver la cession de l'immeuble Centre Jeunesse Pierre Bérégovoy situé 4-6-8, rue Fontenille et 27, impasse Chassain de la Plasse, cadastré AI 239, à OPHEOR, au prix de 2 370 000 € nets ;
- dire que les montants dus au titre d'une part de la CGLLS (257 846 €) et d'autre part des acquisitions foncières 4 rue de Sully (230 000 €) viendront en déduction du prix de cession ;

- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents inhérents à l'opération ;
- dire que les recettes en résultant seront inscrites sur le budget de l'exercice concerné.

M. Nicolin, Président d'OPHEOR, ne prend pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

**ADOpte A L'UNANIMITE**

ROANNE, le **19 SEP. 2023**

La Secrétaire de séance,

**Adina LUPU BRATILOVEANU**

Le Maire,



**Yves NICOLIN**  
Président de Roannais Agglomération