

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE SIX FEVRIER  
A QUATORZE HEURES,  
LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION S'EST RÉUNI A HABITAT & METROPOLE,  
19 RUE HONORE DE BALZAC, A SAINT-ETIENNE  
ET EN VISIOCONFERENCE TEAMS  
SUR LA CONVOCATION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE BERGER, PRESIDENT.**

---

**Étaient présents : MM : BERGER - FARA - ROUSSON**

**Étaient en visioconférence : MM : ARTIGUES - DEGRAIX**

**Avaient donné pouvoir : MME KHENICHE à M. BERGER - M. LUYA à M. FARA**

**Participaient :**

**Pour HABITAT & METROPOLE : Marie-Laure VUITTENEZ, Directrice Générale - Cyril PARIS, Directeur Général adjoint et Directeur du Pôle Organisation et Transformation - Loris FLANDIN, Directeur du Pôle Transformation et Développement des Territoires - Géraldine ANÉ, Directrice du Pôle Finances et Juridique - Aurélie CAYRE, Assistante de Direction Générale**

---

**OJ 10 - VALIDATION PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL ET PLAN DE FINANCEMENT :  
OPERATION DE RESIDENTIALISATION 4 RUE JAMES CONDAMIN A SAINT-CHAMOND**

**Monsieur Le Président expose :**

** Présentation de l'opération globale :**

Pour rappel, l'ex OPH GIER PILAT HABITAT avait validé lors de son conseil d'administration du 09 mars 2020, la démolition du 4 rue James Condamin à SAINT-CHAMOND.

Cette décision a été prise dans le cadre de la convention ANRU au titre du PRIR du Centre-Ville de Saint-Chamond. Le périmètre de réflexion du QPV centre-ville a été élargi.

Pour mémoire, le projet de renouvellement urbain a été réalisé en plusieurs phases :

- 1<sup>ère</sup> phase, démolition de 57 logements situés 1, 2, 3 square Jeanne d'Arc et 1 impasse des Ursulines à SAINT-CHAMOND (achevée en décembre 2018)
- 2<sup>ème</sup> phase, le quartier regroupant square Jeanne d'Arc et 1 impasse des Ursulines a été inscrit dans une démarche plus qualitative avec notamment l'aménagement des surfaces libérées après cette 1<sup>ère</sup> démolition.
- 3<sup>ème</sup> phase : fin de la démolition de l'îlot Jeanne d'Arc, validé par l'architecte des bâtiments de France dans son ensemble et qui s'achèvera par l'aménagement du terrain libéré de ces constructions. La démolition du 4 rue James Condamin à SAINT-CHAMOND, s'est terminée en février 2023.

## **Présentation du projet d'aménagement extérieur :**

L'opération de résidentialisation est composée de deux types de travaux d'aménagement :

- L'aménagement paysager sur le nu démolition du 4 rue James Condamin
- La réhabilitation et modification du parking impasse des Ursulines :
  - 1<sup>ère</sup> zone dédiée à la Direction Territoriale GIER (6 places de stationnement)
  - 2<sup>ème</sup> zone dédiée à de la location (14 places de stationnement)

### **AMENAGEMENT NU DEMOLITION 4 CONDAMIN**

- Travaux préparatoires
- Revêtements (béton bouchardé)
- Signalisation horizontale (bande passage piéton)
- Serrurerie main courante)
- Maçonnerie (emmarchement)
- Aménagement paysager, mobilier (gazon - grimpantes, arbres ...)
- Réseaux secs (EP...)

### **REFECTION DU PARKING AERIEN**

- Travaux préparatoires (arrachage revêtement...)
- Revêtements (complexe étanchéité asphaltés...)
- Signalisation horizontale marquage peinture blanche...)
- Serrurerie (garde-corps...)
- Aménagement paysager, mobilier (bac planté sur enrobés...)
- Barrière automatique

## **Calendrier :**

- Notification du Marché : **2<sup>ème</sup> trimestre 2024**
- Démarrage du chantier : **2<sup>ème</sup> trimestre 2024**
- Réception du chantier : **4<sup>ème</sup> trimestre 2024**

## **Equipe Maître Œuvre et Aide à la Maîtrise d'Ouvrage :**

MOE :

- Bureau d'études structure : GUIVIBAT
- Bureau étude VRD : B INGENIERIE
- Architecte / Paysagiste : atelier NOVAE

AMO :

- Diagnostiqueur Amiante : SOCOBAT
- Coordinateur SPS : Alpes Contrôles

**Données financières de la résidentialisation :**

Prix de revient prévisionnel :

	HT	TTC
DIAGNOSTICS ET DIVERS	3 335 €	3 669 €
TRAVAUX	188 589 €	207 448 €
HONORAIRES	27 584 €	30 342 €
<b>Total</b>	<b>219 508 €</b>	<b>241 459 €</b>

Plan de financement :

	TOTAL	%
PRÊT	205 240 €	85%
FONDS PROPRES	36 219 €	15%
<b>Total</b>	<b>241 459 €</b>	<b>100%</b>

Dans le cadre de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP), une subvention pourrait nous être octroyée pour les travaux d'aménagement paysager du terrain libéré par la démolition du 4, rue James Condamin. Le financement serait alors revu en conséquence (annulation des fonds propres à affecter et diminution de l'emprunt).

Sur ces bases, et après délibération, Monsieur Le Président demande aux membres du Bureau du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- ▶ Approuver le prix de revient et le plan de financement prévisionnels de l'opération
- ▶ Autoriser Madame la Directrice Générale à solliciter et à signer l'emprunt, l'éventuelle subvention GUSP et une possible garantie de l'emprunt.
- ▶ Et d'une manière générale, autoriser Madame la Directrice Générale à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet

**Les membres du Bureau du Conseil d'Administration approuvent à l'unanimité.**

Extrait certifié conforme et exécutoire  
Le Président,  
**Jean-Pierre BERGER**