



DELIBERATION

Objet : Cession d'un ensemble immobilier impasse Paccard au profit d'Habitat & Métropole

Le 17 novembre 2025, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 10 novembre 2025

Présents : Mesdames et Messieurs François DRIOL, Marc MONTEUX, Nicole BRUEL, Eric VOCANSON, Hélène FABRE, Pierre-Julien MARRET, Céline MONTAGNON, Carl INCORVAIA, Pascale DUMAZET, Michèle DUCREUX, Muriel SPADA, Noélia SEGUIN, Marie-Claire GRANGE, Isabelle BOIS, Ludovic MAGALHAES, Marie MONTET, Niyazi KARA, Ludovic CEYTE, Pascal CAMPEGGIA, Bernadette PONSON, Louis BELLE, Ferat AKBAL.

Procurations : Monsieur Pascal GALONNET à Madame Nicole BRUEL, Monsieur Stéphane FAVEYRIAL à Monsieur Marc MONTEUX, Monsieur Emmanuel ROBERT à Monsieur François DRIOL, Monsieur Cyrille CHAPOT à Madame Hélène FABRE, Madame Leihla KHEBRARA à Madame Noélia SEGUIN, Madame Mauricette MOINE à Monsieur Pascal CAMPEGGIA.

Absent : Monsieur Baptiste PEPIN.

Secrétaire : Monsieur Pierre-Julien MARRET.

Monsieur le Maire expose que la commune d'Andrézieux-Bouthéon dispose d'une réserve foncière d'environ 3 500 m², située impasse Paccard, correspondant partiellement à la parcelle cadastrée BD n°172 (voir plan ci-contre).

Il précise que ce site accueillait plusieurs bâtiments utilisés pour le logement des gendarmes d'Andrézieux-Bouthéon. Ces locaux, devenus vacants du fait de l'ouverture de la nouvelle caserne, sont implantés dans le quartier prioritaire de la Chapelle, où les bailleurs sociaux ont mené d'importants programmes de réhabilitation de l'habitat.

Il indique que, dans le cadre de sa stratégie patrimoniale globale, et soucieuse de maîtriser ses dépenses de fonctionnement tout en évitant d'engager des coûts significatifs liés à la réhabilitation du site, la commune a décidé de procéder à la cession de ces biens.

Monsieur le Maire explique qu'un appel à projet a été lancé en date du 7 mai 2025 sur la base d'un cahier des charges définissant les attentes de la commune autour du devenir du site mais aussi visant à garantir la prise en compte de nombreux critères architecturaux, environnementaux et économiques dans le processus de sélection du projet lauréat.

A l'issue de cette procédure, deux propositions ont été étudiées et celle de la société Habitat & Métropole reçue le 30 juin 2025 et confirmée par courrier daté du 19 septembre 2025, a été retenue.

Il précise qu'elle souhaite acquérir l'ensemble immobilier pour un montant total de 2 020 000 €, hors frais de notaire et procéder ensuite à une réhabilitation complète des 14 logements existants. Un courrier confirmant la sélection de leur candidature a été adressé à l'opérateur le 25 septembre 2025.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que, le pôle d'évaluation domaniale saisi pour l'évaluation du bien, en avait fixé la valeur à 1 800 000 € le 30 avril 2024 et que leur avis a été prorogé le 5 novembre 2025.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la cession d'un ensemble immobilier situé impasse Paccard, soit la parcelle bâtie BD n° 172 en partie, pour un montant de 2 020 000 €, au profit d'HABITAT & METROPOLE,
- **PREND ACTE**, simultanément à la vente, de la sortie du bien du domaine privé de la Commune,
- **DESIGNE** l'Office Notarial BALAY d'Andrézieux-Bouthéon pour la rédaction de l'acte authentique et l'accomplissement de l'ensemble des formalités afférentes à cette cession,
- **DIT** que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,
- **PRECISE** que la Commune supportera les frais liés au découpage de la parcelle,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer l'ensemble des actes et documents nécessaires à la réalisation de cette opération.

Fait à Andrézieux-Bouthéon, le 18 novembre 2025

**Le Maire,
François DRIOL**



**Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET**

