

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DU
PUY-DE-DOME

EXTRAIT
du

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE THIERS

Nombre de Conseillers en
exercice : **33**

Nombre de conseillers
présents : **27**

Procurations : **3**

Nombre de conseillers
absents : **3**

OBJET :
Cession des bâtiments
situés aux 2, 6 et 8 rue
du Pirou

SEANCE DU MARDI 25 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi 25 février à dix-neuf heures ;
Le Conseil Municipal de la Commune de THIERS, dûment convoqué le
mercredi 19 février 2025 s'est réuni en salle du Conseil à Thiers Dore et
Montagne, sous la présidence de Stéphane RODIER, Maire ;

Etaient présents :

Stéphane RODIER, Maire ;
Hélène BOUDON, Claude GOUILLON-CHENOT, Isabelle FUREGON, David
DEROSSIS, Catherine PAPUT, Pierre CONTIE, Monique DURAND-PRADAT,
Sylvain HERMAN, Martine MUNOZ, Didier STURMA, Michel COMBRONDE,
Vincent PETITJEAN, Pascal THIRIOUX-RAUCOURT, Patricia BOSTMAMBRUN,
Pierre SUREDA, Michelle MAGNOL, Christophe MANKA, Eric BOUCOURT,
Bernard DUNIAT, Francis ROUX, Yoann BENTEJAC, Sérap ALP, Farida LAID,
Claire JOYEUX, Annie CHEVALDONNE et Philippe BARRAU, Conseiller.e.s
Municipaux ;

Avaient donné procuration :

Sophie DELAIGUE à Martine MUNOZ,
Monique MORENO à Hélène BOUDON,
Pepa CAENEN à Isabelle FUREGON,

Etaient absents ou excusés :

Lisa ASAR,
Betul SIMSEK,
Thierry BARTHELEMY,

Secrétaire de séance :

Farida LAID

CESSION DES BATIMENTS SITUES AUX 2, 6 ET 8 RUE DU PIROU

- **Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui dispose que le Conseil Municipal règle les affaires de la commune ;

Dans le cadre de sa politique de redynamisation immobilière et commerciale du centre ancien, la Ville de THIERS souhaite vendre, contre-projet, une partie de son patrimoine immobilier au profit d'investisseurs privés. Pour ce faire, elle a diffusé un cahier de charges constituant une feuille de route à destination des potentiels acheteurs, établissant, pour chacun des immeubles, les attentes de la Ville de THIERS ;

Dans ce cadre, la Ville de THIERS a reçu des offres relatives aux immeubles situés rue du Pirou. Une estimation des Domaines a été réalisée en mai 2023, fixant la valeur vénale des logements à 78 000 euros, selon la répartition suivante :

- 2 rue du Pirou, parcelles AS 328 et AS 329 – 3 plateaux : 20 000 euros ;
- 6 rue du Pirou, parcelle AS 331 – 3 plateaux : 20 000 euros ;
- 8 rue du Pirou, parcelle AS 332 – 3 plateaux : 38 000 euros ;

Pour ces immeubles et outre les attentes spécifiques de la qualité de réhabilitation des logements, la Ville de THIERS s'est positionnée pour conserver la maîtrise des surfaces commerciales, réhabilitées en 2016 à l'occasion du précédent programme ANRU ;

Après analyse des 3 offres reçues portant sur l'acquisition de tout ou partie de ces immeubles, l'offre de Monsieur CELLUPICA, représentant la SCI DELEST, située 6 quai Jean Moulin 69001 à LYON, est apparue comme celle qui correspond le mieux aux attentes exprimées dans le cahier des charges construit initialement. Notamment, et au contraire des autres offres reçues, elle permet à la Ville de THIERS de conserver la propriété des rez-de-chaussée commerciaux, et donc de maîtriser la typologie de commerce et les pratiques de gestion locative sur le temps long ;

L'offre d'acquisition de la part de la SCI DELEST s'élève à 70 000 euros, pour l'acquisition des logements propriétés de la Ville de THIERS, situés 2, 6 et 8 rue du Pirou. Cette proposition n'inclut pas les rez-de-chaussée commerciaux, qui resteraient propriétés de la Ville de THIERS. Une copropriété ou une division en volume est envisagée, la toiture étant dans la propriété des logements ;

Philippe CELLUPICA porte un projet de réhabilitation, visant la réalisation d'un appartement par niveau dans chaque immeuble ou, quand la configuration des lieux le permet, la réalisation de deux logements par niveau, sous réserve de préserver une luminosité optimale et une distribution fluide des espaces ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE :

- **Approuve** la cession à Philippe CELLUPICA ou à toute personne morale pouvant s'y substituer des logements propriétés de la Ville de THIERS situés 2 rue du Pirou (parcelles AS 328 et AS 329), 6 rue du Pirou (parcelle AS 331) et 8 rue du Pirou (parcelle AS 332) pour un montant de 70 000 euros ;
- **Autorise** le Maire à signer tout document se rapportant à la présente décision.

La secrétaire de séance,

Farida LAID



Le Maire,

Stéphane RODIER

