

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2722

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint-Priest - Acquisition, à titre onéreux, de 12 lots de copropriété situés 4 et 6 rue Paul Mistral appartenant à la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur :

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2722**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint-Priest - Acquisition, à titre onéreux, de 12 lots de copropriété situés 4 et 6 rue Paul Mistral appartenant à la Société d'économie mixte de construction de l'Ain (SEMCODA)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération de NPNRU Saint-Priest centre-ville Bellevue fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le centre-ville de Saint-Priest est un territoire d'environ 60 ha comptant 1 593 logements en copropriétés situées dans de grands ensembles fragiles ou dégradés. Le 1^{er} programme national de renouvellement urbain (PNRU1) de 2007, conventionné par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), visait à renouveler profondément et relier entre eux les secteurs du centre-ville, à renouveler l'habitat et les fonctions urbaines et à améliorer le cadre de vie des grandes copropriétés.

Dans le cadre de ce 1^{er} programme, le quartier Bellevue, situé en centre-ville, face à l'Hôtel de Ville, n'a pas fait l'objet d'une intervention. Composé de grandes copropriétés fragiles ou dégradées, il constitue un parc social, de fait, en voie de dégradation rapide. L'enclavement de ce secteur conjugué au statut de copropriété empêche son développement et compromet la réussite du PNRU1.

Un NPNRU a été adopté, par délibération du Conseil n° 2019-4040 du 16 décembre 2019, afin de poursuivre la démarche initiée en 2007, en continuant l'action sur l'ensemble Bellevue.

L'intervention sur l'ensemble Bellevue et l'hyper centre-ville, au titre du NPNRU, conditionne sa viabilité, son extension, son attractivité globale et son offre de services ainsi que la requalification de son offre d'habitat en copropriétés. Elle conditionne aussi sa vocation de secteur d'articulation, à plus long terme, avec les secteurs stratégiques de développement de Saint-Priest (gare, caserne, etc.).

À long terme, le quartier Bellevue a pour vocation de conserver son caractère résidentiel accueillant des commerces et services pleinement intégrés à un centre-ville renouvelé, multifonctionnel et attractif ainsi que d'en permettre l'extension spatiale.

Le projet d'aménagement urbain nécessite une nouvelle intervention d'acquisitions foncières importantes préalable à sa mise en œuvre :

- l'acquisition pour démolition de 84 logements sur 2 immeubles,

- l'acquisition pour portage avant cession, en vue d'une diversification par restructuration par des opérateurs du logement social et de l'accession sociale de 90 logements,
- l'acquisition pour démolition ou requalification d'environ 23 commerces (fonds et murs) sur les bâtiments N, O et central place ainsi que de 4 commerces en rez-de-chaussée de la tour P.

II - Désignation des biens acquis

À ce titre, la Métropole de Lyon souhaite se porter acquéreur de 12 lots du bâtiment C de la copropriété Bellevue, appartenant à la SEMCODA et détaillés ainsi :

- 1 appartement de type 4, d'une superficie d'environ 66,66 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 75 et n° 62, le tout situé 4 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- 1 appartement de type 4, d'une superficie d'environ 66,68 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 76 et n° 70, le tout situé 4 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- 1 appartement de type 2, d'une superficie d'environ 52,43 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 112 et n° 105, le tout situé 6 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- 1 appartement de type 4, d'une superficie d'environ 66,68 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 117 et n° 108, le tout situé 6 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- 1 appartement de type 5, d'une superficie d'environ 79,91 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 119 et n° 103, le tout situé 6 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- 1 appartement de type 2, d'une superficie d'environ 52,43 m² et une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 120 et n° 106, le tout situé 6 rue Paul Mistral à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 184 et DI 293 d'une superficie totale de 2 801 m².

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de l'acte de vente, la SEMCODA, cédera les biens libres de toute occupation en cause au prix de 154 115,48 €, biens cédés libres de toute occupation, se décomposant comme suit :

- 24 887,23 € pour les lots n° 75 et 62,
- 40 676,24 € pour les lots n° 76 et 70,
- 19 779,34 € pour les lots n° 112 et 105,
- 21 985,31 € pour les lots n° 117 et 108,
- 27 964,90 € pour les lots n° 119 et 103,
- 18 822,46 € pour les lots n° 120 et 106 ;

Vu les termes des avis de la direction de l'immobilier de l'État du 4 avril 2023 et du 26 mai 2023, joints au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 154 115,48 €, libres de toute occupation, des lots n° 62 et 75, 70 et 76, 103 et 119, 105 et 112, 106 et 120, 108 et 117 du bâtiment C de la copropriété Bellevue, parcelles cadastrées DI 184 et DI 293, situés 4 et 6 rue Paul Mistral à Saint-Priest et appartenant à la SEMCODA, dans le cadre du NPNRU du centre-ville.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville individualisée le 11 juillet 2022 pour un montant de 15 679 863 € en dépenses et de 2 625 815 € en recettes sur l'opération n° 0P17O7119.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21 pour un montant de 154 115,48 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 540 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-310190-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
