



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 septembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0091**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, d'un logement et d'une cave formant les lots n° 136 et 130 situés 7 rue Paul Mistral et appartenant à M. et Mme Hedi Ouestani

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 août 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : mardi 15 septembre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mmes Frety, Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Bourmertit, Mmes Dehan, Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, MM. Seguin, Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : MM. Ray (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Bub (pouvoir à M. Badouard), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

Commission permanente du 14 septembre 2020**Décision n° CP-2020-0091**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, d'un logement et d'une cave formant les lots n° 136 et 130 situés 7 rue Paul Mistral et appartenant à M. et Mme Hedi Ouestani**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 25 août 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

I - Contexte

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Bellevue compte près de 1 600 habitants pour 532 logements et est un des secteurs du centre-ville de Saint Priest faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

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 premier programme de renouvellement urbain 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, à améliorer le cadre de vie des grandes copropriétés.

Dans le cadre de ce premier 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 premier programme national de renouvellement urbain du centre-ville.

Un NPNRU a été adopté, par délibération du Conseil n° 2019-3309 du 28 janvier 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 service 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 mur) sur les bâtiments N, O et Central place, ainsi que de 4 commerces en rez-de-chaussée de la tour P.

II - Désignation des bien acquis

À ce titre, la Métropole souhaiterait se porter acquéreur d'un logement et d'une cave, de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur et madame Hedi Ouestani et détaillé ainsi :

- un logement de type 4, d'environ 65 m² et d'une cave -libres de toute occupation- formant les lots n° 136 et 130, situé au 2^{ème} étage, allée C7 avec les 40/9 864 et les 1,2/9 864 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 184, d'une superficie totale de 396 m², situé 7 rue Paul Mistral à Saint Priest.

III - Conditions de l'acquisition

Monsieur et madame Hedi Ouestani céderaient lesdits lots de copropriété au prix de 98 000 €, cédé libre de toute occupation ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 26 mai 2020, figurant en pièce jointe ;

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

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 98 000 €, d'un bien à usage d'habitation et d'une cave formant respectivement les lots n° 136 et 130 de la copropriété Bellevue, parcelle cadastrée DI 184, situés 7 rue Paul Mistral à Saint Priest et appartenant à monsieur et madame Hedi Ouestani, bien cédé - libres de toute occupation- dans le cadre du NPNRU du centre-ville.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 29 janvier 2020 pour un montant de 5 679 863 € en dépenses et 2 625 815 € en recettes sur l'opération n° OP17O7119.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 52 - pour un montant de 98 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 300 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 septembre 2020.