

**Bureau du 3 février 2003**

**Décision n° B-2003-1120**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Saint Priest centre - Acquisition de logements - Individualisation d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Développement social urbain

### **Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 24 janvier 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

L'objet du présent rapport concerne l'approbation d'une individualisation d'autorisation de programme globale de 450 000 € en dépenses et de 209 250 € en recettes pour l'acquisition, par la Communauté urbaine, de logements dans la copropriété Les Alpes à Saint Priest.

Dans le cadre de la politique de développement social urbain inscrite dans le contrat de ville 2000-2006, il est prévu, conformément au protocole d'accord de l'opération de renouvellement urbain (ORU) de Saint Priest centre, l'action suivante : acquisition de logements dans la copropriété Les Alpes en vue de permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain soit par démolition, soit par transformation d'usage.

Cette action sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine se situe dans le contexte suivant :

- la Communauté urbaine a lancé la production d'un projet urbain d'ensemble dans le périmètre de Saint Priest centre, classé en opération de renouvellement urbain, défini par décision du conseil interministériel des villes en date du 14 décembre 1999, et repris par les collectivités par délibérations du conseil de Communauté du 10 juillet 2000 et du conseil municipal de Saint Priest du 9 novembre 2000 ;

- les études précédemment menées ont conclu à l'opportunité de renforcer l'action d'acquisition de logements menée depuis plusieurs années dans les immeubles de la copropriété Les Alpes, en vue d'une démolition ou d'un changement de destination très probables des immeubles A et B de cette copropriété.

Dans ce cas précis, la préparation de l'intervention publique est en liaison avec un projet urbain d'ensemble et en accord avec tous les partenaires concernés.

La mise en œuvre opérationnelle de cette action se décline à travers les objectifs suivants :

- anticiper une opération de démolition ou un changement de destination,
- intervenir selon un scénario d'exercice strict du droit de préemption urbain renforcé,
- acquérir d'ici la fin de l'année 2003 au maximum quinze logements.

Le cadrage juridique de cette intervention foncière de la Communauté urbaine est le suivant :

- exercice du droit de préemption urbain renforcé institué sur les ensembles immobiliers Les Alpes et Bellevue par la délibération du conseil de Communauté n° 93-4763 en date du 29 novembre 1993,

- exercice du droit de préemption urbain en vue de la constitution d'une réserve foncière afin de permettre le renouvellement urbain, conformément à l'objectif de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000,

- intervention dans le périmètre de la zone urbaine sensible Alpes Bellevue délimitée par décret en date du 29 décembre 1996 et faisant l'objet d'une requalification dans le cadre de la charte d'application du contrat de ville 2000-2006.

Le coût total de l'action réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine est de 450 000 €TTC avec le plan de financement suivant :

- Europe	41 850 €
- Etat	167 400 €
- Communauté urbaine	240 750 €

Il s'agit aujourd'hui de prévoir l'individualisation d'autorisation de programme globale correspondant à l'opération, pour un montant de 450 000 €en dépenses et de 209 250 €en recettes, qui pourrait être mobilisée en crédits de paiement sur les exercices 2003, 2004 et 2005.

Cette opération est inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-2007, politique de la ville, votée le 21 décembre 2001.

*Circuit décisionnel* : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme lors de sa réunion le 6 janvier 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi SRU en date du 13 décembre 2000 ;

Vu la décision du conseil interministériel des villes en date du 14 décembre 1999 ;

Vu le décret en date du 29 décembre 1996 ;

Vu les délibérations du Conseil n° 1993-4763 et n° 2002-0444 respectivement en date des 29 novembre 1993 et 4 février 2002 et celle en date du 10 juillet 2000 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint Priest en date du 9 novembre 2000 ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'acquisition de quinze logements maximum dans la copropriété Les Alpes à Saint Priest dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain, pour un montant prévisionnel de 450 000 €, avec le plan de financement suivant :

- Europe	41 850 €
- Etat	167 400 €
- Communauté urbaine	240 750 €

**2° - Autorise** monsieur le président à :

a) - solliciter les subventions auprès de l'Etat et de l'Europe au taux maximum,

b) - signer la convention de participation financière concernant les fonds européens ainsi que tous actes relatifs à ces acquisitions.

**3° - Cette opération** fera l'objet d'une individualisation de l'autorisation de programme globale habitat et politique de la ville pour un montant de 450 000 €en dépenses et de 209 250 €en recettes, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- en dépenses :

. en 2003	200 000 €
. en 2004	250 000 €

- en recettes :

. en 2003	80 000 €
. en 2004	80 000 €
. en 2005	49 250 €

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,