

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

**Commission permanente du 27 février 2023**

**Délibération n° CP-2023-2134**

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 Bellevue - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 77 et n° 68 situés 4 rue Paul Mistral

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 10 février 2023

Secrétaire élu(e) : Nathalie Dehan

**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 Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, 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. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, M. Quiniou, M. Ray, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Absents excusés** : Mme Brossaud (pouvoir à M. Badouard), M. Camus (pouvoir à Mme Groperrin), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Runel (pouvoir à M. Benzeghiba), M. Van Styvendael (pouvoir à M. Longueval).

**Commission permanente du 27 février 2023****Délibération n° CP-2023-2134**

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 Bellevue - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 77 et n° 68 situés 4 rue Paul Mistral

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 8 février 2023, 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 (CGCT).

L'opération du NPNRU Saint-Priest centre-ville Bellevue fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 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<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (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 PNRU1, 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 du centre-ville.

Par délibération du Conseil n° 2019-4040 du 16 décembre 2019, la Métropole de Lyon a adopté un NPNRU 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 biens acquis

À ce titre, la Métropole souhaite se porter acquéreur d'un appartement et d'une cave de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Omar Abarkan et détaillés ainsi :

- un appartement de type 4, d'une superficie d'environ 68 m<sup>2</sup> et d'une cave, de l'allée du bâtiment C, formant respectivement les lots n° 77 et n° 68, situés 4 rue Paul Mistral à Saint-Priest, dans la copropriété Bellevue,
- le tout bâti sur la parcelle de terrain propre cadastrée DI 184.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Omar Abarkan cédera les biens en cause au prix de 99 000 €, biens cédés libres de toute location.

Il est précisé que "libre de toute location" s'entend comme un congé valablement délivré et arrivé à son terme, même si le locataire est maintenu dans les lieux, au moyen d'une convention d'occupation temporaire (COT), le temps pour lui d'être relogé.

Dans le cadre de la phase amiable préalable au lancement de la déclaration d'utilité (DUP) sur la copropriété Bellevue, la Métropole prendra également en charge la somme de 760 € au titre des frais de production des états datés fournis par le syndic dans le cadre de cette vente. Le but est d'exonérer les vendeurs qui n'auraient pas à en assurer la charge en cas d'expropriation et ainsi de faciliter les acquisitions par voie amiable ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 24 janvier 2023 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 99 000 €, d'un appartement de type 4 d'une superficie d'environ 68 m<sup>2</sup> et d'une cave, biens cédés libres de toute location, formant respectivement les lots n° 77 et n° 68, de la copropriété Bellevue, sur la parcelle cadastrée DI 184 situés 4 rue Paul Mistral à Saint-Priest et appartenant à monsieur Omar Abarkan, dans le cadre du NPNRU du centre-ville,

b) - le versement de la somme de 760 € au vendeur au titre de la prise en charge de la production des états datés.

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 99 000 € correspondant au prix de l'acquisition, de 760 € au titre de la prise en charge du montant de l'état daté et de 2 900 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 28 février 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230227-299350-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 février 2023 Date de réception préfecture : 28 février 2023
---