

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

**Commission permanente du 22 mai 2023**

**Délibération n° CP-2023-2415**

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 de copropriété n° 901 et n° 881 situés 40 rue George Sand

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 : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

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 Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, 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. Kohlhaas, 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, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

**Commission permanente du 22 mai 2023****Délibération n° CP-2023-2415**

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 de copropriété n° 901 et n° 881 situés 40 rue George Sand

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 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 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, de 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.

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 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 de Lyon souhaite se porter acquéreur de 2 lots de la copropriété Bellevue, appartenant à messieurs Ammar Nguib et Saber Nguib et détaillés ainsi :

- un appartement de type 4, d'une superficie de 71,13 m<sup>2</sup>, et d'une cave, de l'allée du bâtiment O, formant respectivement les lots n° 901 et n° 881, situés 40 rue George Sand à Saint-Priest, dans la copropriété Bellevue,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 182 et DI 183.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, messieurs Amar Nguib et Saber Nguib céderont les biens en cause au prix de 102 000 €, cédés libres de toute occupation.

Dans le cadre de la phase amiable préalable au lancement de la déclaration d'utilité publique (DUP) sur la copropriété Bellevue, la Métropole s'acquittera également, auprès des vendeurs, de la somme de 760 € correspondant à la production des états datés que le syndic a fournis 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 faciliter les acquisitions par voie amiable ;

Vu les termes des avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 21 mars 2023, joints au dossier

Vu ledit dossier ;

Oui 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 102 000 €, d'un appartement de type 4 de 71,13 m<sup>2</sup> et d'une cave, formant respectivement les lots n° 901 et n° 881 de la copropriété Bellevue, appartenant à messieurs Ammar Nguib et Saber Nguib, sur les parcelles cadastrées DI 182 et DI 183, biens situés 40 rue George Sand à Saint-Priest et cédés libres de toute occupation, dans le cadre du NPNRU du centre-ville,

b) - le versement de la somme de 760 € aux vendeurs 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 29 janvier 2020 pour un montant de 5 931 638 € 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 102 000 € correspondant au prix de l'acquisition, de 760 € au titre de la prise 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 : 23 mai 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-275035-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
---