

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

Commission permanente du 21 novembre 2022

Délibération n° CP-2022-1974

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, des lots n° 534 et n° 528 situés 15 rue Petrucciani

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 : 66

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Jérôme Bub

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Ben Itah, 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, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kimelfeld, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, 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 Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kohlhaas, Mme Croizier (pouvoir à M. Charmot), M. Gascon (pouvoir à Mme Corsale), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Khelifi (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Commission permanente du 21 novembre 2022**Délibération n° CP-2022-1974**

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, des lots n° 534 et n° 528 situés 15 rue Petrucciani

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 2 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2022-1270 du 26 septembre 2022, 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).

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 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 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 PNRU 1 du centre-ville.

Par délibération du Conseil n° 2019-4040 du 16 décembre 2019, un NPNRU a été adopté 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 des biens, appartenant à monsieur Hadj Zerrouk et madame Hadda Zerrouk détaillés ainsi :

- un appartement d'une superficie d'environ 68 m² et une cave, de l'allée du bâtiment J, formant respectivement les lots n° 534 et n° 528, le tout situé 15 rue Michel Petrucciani, à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 301, d'une superficie totale de 6 902 m².

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Hadj Zerrouk et madame Hadda Zerrouk céderont les biens en cause au prix de 95 000 €, biens cédés libres de toute occupation.

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

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 17 juin 2021, joint au dossier ;

Vu les termes du courrier de la DIE du 20 juin 2022 autorisant la prorogation de l'avis jusqu'au 31 décembre 2022, 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 95 000 €, d'un appartement d'une superficie d'environ 68 m² et d'une cave formant respectivement les lots n° 534 et n° 528, de la copropriété Bellevue et appartenant à monsieur Hadj Zerrouk et madame Hadda Zerrouk, sur la parcelle cadastrée DI 301, situés 15 rue Michel Petrucciani à Saint-Priest, biens cédés libres de toute occupation, dans le cadre du NPNRU du centre-ville,

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

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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 2022 - chapitre 21 - pour un montant de 95 000 € correspondant au prix de l'acquisition, 760 € au titre de la prise en charge du montant de l'état daté et 2 850 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 22 novembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221121-289146-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
