

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

Commission permanente du 21 novembre 2022

Délibération n° CP-2022-1977

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) - Acquisition, à titre onéreux, de 2 lots n° 910 et n° 892 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 : 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 Gersperrin, 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 Styvendael, 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-2022-1977**

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) - Acquisition, à titre onéreux, de 2 lots n° 910 et n° 892 situés 40 rue George Sand

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 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, 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 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 Abdellatif Manoubi et madame Aïcha Ghodhbane épouse Manoubi et détaillé ainsi :

- un appartement de type 4, d'une superficie de 65 m² et d'une cave, de l'allée du bâtiment O, formant respectivement les lots n° 910 et n° 892, situés 40 rue George Sand à Saint-Priest dans la copropriété Bellevue,
- le tout bâti sur les parcelles de terrain propres, cadastrées DI 182 et DI 183, d'une superficie totale de 1 780 m².

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Abdellatif Manoubi et madame Aïcha Ghodhbane épouse Manoubi céderont les biens en cause au prix de 100 000 €, 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 26 janvier 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 100 000 €, d'un appartement de type 4 d'une surface de 65 m² et d'une cave, formant respectivement les lots n° 910 et n° 892 de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Abdellatif Manoubi et madame Aïcha Ghodhbane épouse Manoubi, biens situés 40 rue George Sand à Saint-Priest, sur les parcelles cadastrées DI 182 et DI 183 et 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° OP17O7119.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - pour un montant de 100 000 € correspondant au prix de l'acquisition, 760 € au titre de la prise en charge du montant de l'état daté et 2 900 € 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 : 069-200046977-20221121-293665-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
