

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

**Commission permanente du 21 novembre 2022**

**Délibération n° CP-2022-1975**

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, de plusieurs lots situés 17 rue Michel 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 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-2022-1975**

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, de plusieurs lots situés 17 rue Michel 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<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 1<sup>er</sup> 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.

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 appartements et 2 caves de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Gilles Tognet et détaillés ainsi :

- un appartement formant le lot n° 512, d'une superficie de 64,63 m<sup>2</sup>, et une cave formant le lot n° 505, de l'allée du bâtiment J, situés 17 rue Michel Petrucciani à Saint-Priest,
- un appartement formant le lot n° 513, d'une superficie de 64,82 m<sup>2</sup>, et une cave formant le lot n° 506, de l'allée du bâtiment J, situés 17 rue Michel Petrucciani à Saint-Priest,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 301, d'une superficie totale de 6 902 m<sup>2</sup>.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Gilles Tognet cédera les biens en cause au prix total de 167 927 € :

- 84 353 € pour les lots n° 512 et n° 505, biens cédés libres de toute occupation,
- 83 574 € pour les lots n° 513 et n° 506, biens 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 de la régie Pautet, de la somme de 1 520 € 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 des avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 17 décembre 2021 et du 9 février 2022, joints 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 total de 167 927 € :

- d'un appartement et d'une cave formant respectivement les lots n° 512 et n° 505 pour un montant de 84 353 €,
- d'un appartement et d'une cave formant respectivement les lots n° 513 et n° 506 pour un montant de 83 574 €,

de la copropriété Bellevue et appartenant à monsieur Gilles Tognet, biens situés 17 rue Michel Petrucciani à Saint-Priest et cédés libres de toute occupation, dans le cadre du NPNRU du centre-ville,

b) - le versement de la somme de 1 520 €, au syndic de copropriété au titre de la prise en charge de 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 167 927 € correspondant au prix de l'acquisition, et pour un montant de 1 520 € au titre de la prise en charge du montant des états datés et de 3 540 € 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 : 069-200046977-20221121-287944-DE-1-1 Date de télétransmission : 22 novembre 2022 Date de réception préfecture : 22 novembre 2022
---