

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 27 mars 2023**

**Délibération n° 2023-1679**

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° 522 et n° 535 situés 15 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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 mars 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

**Présents** : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pilon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

**Absents excusés** : M. Buffet (pouvoir à M. Cochet), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Etienne (pouvoir à Mme Giromagny), M. Mône (pouvoir à Mme Fontanges), M. Smati (pouvoir à Mme Dupuy).

**Conseil du 27 mars 2023****Délibération n° 2023-1679**

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° 522 et n° 535 situés 15 rue Michel Petrucciani

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 mars 2023, exposant ce qui suit :

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.

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 souhaiterait se porter acquéreur d'un appartement et d'une cave de la copropriété Bellevue appartenant à monsieur Christophe Tognet et madame Sylvie Maire, née Tognet, et détaillés ainsi :

- un appartement de type 4, d'une superficie d'environ 68 m<sup>2</sup> et d'une cave, formant respectivement les lots n° 535 et n° 522, de l'allée du bâtiment J, situés 15 rue Michel Petrucciani à Saint-Priest, dans la copropriété Bellevue,

le tout bâti sur la parcelle de terrain propre cadastrée sur la parcelle cadastrée DI 301.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Christophe Tognet et madame Sylvie Maire, née Tognet, céderont les biens en cause au prix de 93 000 €, biens cédés libres de toute occupation. Il est précisé que le bien est actuellement occupé par un locataire, à l'encontre duquel un congé pour vendre sera délivré par le vendeur.

La libération des lieux par ce locataire est une condition suspensive de réitération par acte authentique.

Toutefois, la Métropole se réserve la possibilité de renoncer à cette condition suspensive si le congé pour vente a été valablement délivré et que le relogement n'a pas pu aboutir à la date de la réitération de la vente par acte authentique. Une convention d'occupation temporaire (COT) sera alors délivrée au locataire le temps de pouvoir le reloger.

Dans le cadre de la phase amiable préalable au lancement de la déclaration d'utilité publique (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 14 janvier 2022 et le courrier de prorogation du 2 février 2023, 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 de 93 000 €, d'un appartement de type 4 d'une superficie d'environ 68 m<sup>2</sup> et d'une cave formant respectivement les lots n° 535 et n° 522, de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Christophe Tognet et madame Sylvie Maire, née Tognet, 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 vendeur au titre de la prise en charge de la production des états datés,

c) - la renonciation à la condition suspensive de libération des lieux, le cas échéant.

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 93 000 €, correspondant au prix de l'acquisition, de 760 € au titre de la prise en charge du montant de l'état daté et de 2 790 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Publié le : 29 mars 2023**

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230327-301485-DE-1-1 Date de télétransmission : 29 mars 2023 Date de réception préfecture : 29 mars 2023
---