



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **8 juin 2020**

Délibération n° 2020-4304

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, d'un local commercial et d'une cave formant les lots 825, 860 et 816, 851 situé 21 boulevard Edouard Herriot et appartenant à la société civile immobilière (SCI) GPA

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillet, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Morage, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4304**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, d'un local commercial et d'une cave formant les lots 825, 860 et 816, 851 situé 21 boulevard Edouard Herriot et appartenant à la société civile immobilière (SCI) GPA**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'état (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

I - Contexte

Le quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) Bellevue compte près de 1 600 habitants pour 532 logements et est un des secteurs du centre-ville de Saint Priest faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain.

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 premier programme de renouvellement urbain 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 premier 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 premier programme national de renouvellement urbain du centre-ville.

Un NPNRU a été adopté, par délibération du Conseil n° 2019-4040 du 28 janvier 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.).

A 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 du bien acquis

A ce titre, la Métropole de Lyon souhaiterait se porter acquéreur d'un local à usage de commerce de réparations d'électroménager composé de 2 cellules commerciales réunies de 120 m², en rez-de-chaussée de la copropriété Bellevue, appartenant à la SCI GPA, représenté par monsieur Gérard Perticaro et détaillé ainsi :

- un local commercial, formant le lot n° 825 portant le n° 2 et situé à droite de l'allée du bâtiment 38 avec les 63/8 430 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- un local commercial, formant le lot n° 860, portant le n° 1 et situé à gauche de l'allée du bâtiment 39 avec les 63/8 430 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- une cave formant le lot n° 816 en sous-sol du même bâtiment, portant le lot n° 11 du plan des caves avec les 2/8 430 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- une cave formant le lot n° 851 en sous-sol du même bâtiment, portant le n° 10 du plan des caves avec les 2/8 430 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 182 et DI 183, d'une superficie totale de 1 780 m², situé 21 boulevard Edouard Herriot à Saint Priest,
- occupés par la société DDTECH, dont le siège social est situé 21 boulevard Edouard Herriot 69800 Saint Priest, et selon le bail établi par la SCI GPA le 1^{er} septembre 2016, pour une durée de 9 ans, prenant effet le 1^{er} septembre 2016 et se finissant le 31 août 2025.

II - Conditions de l'acquisition

La SCI GPA, représenté par monsieur Gérard Perticaro céderait lesdits lots de copropriété au prix de 165 000 €, cédé occupé ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 6 novembre 2019, figurant en pièce jointe ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 165 000 €, d'un local à usage de commerce de réparations d'électroménagers et de 2 caves formant respectivement les lots n° 825, 860 et 816, 851 de la copropriété Bellevue, appartenant à la SCI GPA représenté par monsieur Gérard Perticaro, situé sur la parcelle cadastrée DI 182, situés 21 boulevard Édouard Herriot à Saint Priest, bien cédé -occupé- dans le cadre du NPNRU du centre-ville de saint Priest.

2° - Autorise monsieur le Président 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 5 679 863 € en dépenses et 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 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 52 - pour un montant de 165 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 100 € au titre des frais estimés d'acte notarié

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.