



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **25 janvier 2021**

Délibération n° 2021-0442

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) Bellevue centre-ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un local commercial et d'une cave formant les lots n° 861 et 852 situés 39 place Charles Ottina et appartenant à M. Guillaume Bernardin

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur le Président Bernard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 janvier 2021

Secrétaire élu : Monsieur Nicolas Barla

Affiché le : mercredi 27 janvier 2021

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

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à M. Kimelfeld).

Conseil du 25 janvier 2021**Délibération n° 2021-0442**

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

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Bellevue centre-ville - Acquisition, à titre onéreux, d'un local commercial et d'une cave formant les lots n° 861 et 852 situés 39 place Charles Ottina et appartenant à M. Guillaume Bernardin**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 janvier 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte de l'acquisition

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 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 renouvellement urbain 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, préalables 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

A ce titre, la Métropole de Lyon souhaiterait se porter acquéreur d'un local à usage de création et exploitation d'agences commerciales téléphoniques, de la copropriété Bellevue, situé 39 place Charles Ottina à Saint Priest, appartenant à monsieur Guillaume Bernardin, et détaillé ainsi :

- un local commercial, formant le lot n° 861 avec les 58/8 356 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- une cave formant le lot n° 852 avec les 2/8 356 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 182.

Il est précisé que ce bien est actuellement occupé par bail commercial consenti à monsieur Farid Bensaber, pour le local situé 39 place Charles Ottina à Saint Priest.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes d'un accord, monsieur Guillaume Bernardin céderait lesdits lots de copropriété aux prix de 100 000 €, -cédés occupés- prix admis par la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) ;

Il est précisé que la Métropole accepte de consentir, à monsieur Guillaume Bernardin, un droit de jouissance du bien, à titre gratuit, jusqu'à la date du 31 décembre 2021 ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 16 septembre 2020 figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Où 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 100 000 €, d'un local à usage de création et exploitation d'agences commerciales téléphoniques et d'une cave, formant respectivement les lots n° 861 et 852 de la copropriété Bellevue, situé 39 place Charles Ottina à Saint Priest, et appartenant à monsieur Guillaume Bernardin, situé sur la parcelle cadastrée DI 182, -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 de 2 625 815 € en recettes sur l'opération n° 0P17O7119.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits ou à inscrire au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 52 - pour un montant de 100 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 300 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 janvier 2021.