

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1634

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Saint-Priest Bellevue - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

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, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1634**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Priest

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Quartier Saint-Priest Bellevue - Acquisitions foncières - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, 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.

L'opération d'aménagement Saint-Priest Bellevue fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Rappel du contexte et des enjeux du renouvellement urbain

Le centre-ville de Saint-Priest est considéré par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme une des polarités urbaines de l'agglomération à renforcer, en accueillant de grandes opérations d'habitat, des équipements et des services. Il constitue un lieu privilégié de renouvellement urbain, de revalorisation résidentielle, de désenclavement, de réussite éducative et d'accès à la culture. Le quartier Bellevue (1 600 habitants, 532 logements) se situe en centre-ville, en face de l'Hôtel de ville. Il se compose de grandes copropriétés fragiles ou dégradées et constitue un parc social de fait en voie de dégradation rapide. L'enclavement de ce secteur conjugué au statut de copropriétés empêche son amélioration.

Le projet Bellevue - centre-ville est inscrit au NPNRU comme site d'intérêt régional, pour lequel une convention a été signée le 11 février 2020 avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Il concerne le secteur Bellevue et l'hypercentre, dans la continuité des opérations de renouvellement urbain développées depuis 2004 en centre-ville, dans le cadre de la première convention avec l'ANRU. Ce projet vise à améliorer la viabilité, l'extension et l'attractivité globale du centre-ville ainsi qu'à affirmer la vocation du secteur Bellevue dans son rôle d'articulation, à plus long terme, avec les secteurs stratégiques de développement (gare, secteur Chabal, etc.).

Les objectifs fixés pour conduire ce projet sont les suivants :

- restructurer la composition urbaine du quartier,
- diversifier l'offre de logements,
- restructurer l'offre commerciale et de service,
- améliorer les espaces publics de centralité,
- créer un maillage viaire public,
- développer les mobilités douces.

Le projet d'aménagement s'inscrira dans des préoccupations de qualité environnementale en matière de construction, de rénovation du bâti et de traitement des espaces publics.

Complémentaire au NPNRU, la requalification du parc résidentiel de Bellevue interviendra, dans le cadre d'un plan de sauvegarde des copropriétés et du plan national initiative copropriétés, avec des objectifs de rénovation thermique élevés pour 358 logements.

II - La stratégie foncière

La restructuration du quartier, visant à l'ouvrir et l'intégrer au centre-ville, nécessite la démolition de 84 logements et de 16 commerces qui permettront, avec la création de nouveaux espaces publics, la reconstruction d'environ 130 logements et commerces dans des îlots reconfigurés. En parallèle, 90 logements seront transformés et rénovés en logements sociaux et en accession abordable pour diversifier l'offre de logements. Dix commerces seront acquis pour restructurer l'offre existante.

Ainsi, la mise en œuvre de l'opération d'aménagement nécessite l'acquisition :

- de 174 logements, y compris frais de notaires, indemnités de emploi, estimée à 16 886 581 € TTC,
- d'environ 26 commerces, y compris frais de notaire, indemnités de emploi, d'éviction ou de transfert, et frais d'avocat, estimée à 5 864 894 € TTC,
- et de terrains nus ou bâtis estimée à 1 069 644 € TTC.

Le montant prévisionnel des indemnités pour les ménages à reloger s'élève à 626 400 € TTC.

Pour poursuivre les acquisitions foncières, suite aux accords amiables trouvés avec les propriétaires depuis la première demande d'individualisation d'autorisation de programme relative aux acquisitions foncières de 3 996 714 € TTC, il est proposé d'approuver une individualisation complémentaire d'autorisation de programme d'un montant de 10 000 000 € TTC pour la poursuite des acquisitions jusqu'en 2024 ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve les acquisitions foncières nécessaires au projet NPNRU de Saint-Priest, centre-ville Bellevue, pour un coût maximal de 24 447 519 €.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, pour un montant de 10 000 000 € TTC en dépenses, à la charge du budget principal, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 465 725 € en dépenses en 2022,
- 4 074 400 € en dépenses en 2023,
- 5 459 875 € en dépenses en 2024.

Le montant total de l'autorisation de programme est donc porté à 15 679 863 € TTC, en dépenses, sur l'opération n° OP17O7119.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-285075-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
