

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

**Commission permanente du 16 mai 2022**

**Délibération n° CP-2022-1489**

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, de 2 lots de la copropriété Bellevue situés 38 rue George Sand

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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

**Absents excusés** : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

**Commission permanente du 16 mai 2022****Délibération n° CP-2022-1489**

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, de 2 lots de la copropriété Bellevue situés 38 rue George Sand

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 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.

**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 1<sup>er</sup> programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) 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 PNRU 1, 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 PNRU 1 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 souhaiterait se porter acquéreur de 2 lots de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Huseyin Ersoz et madame Gulhan Kitir, épouse Ersoz et détaillé ainsi :

- un appartement d'une superficie de 67,80 m<sup>2</sup> formant le lot n° 837, situé au 6<sup>ème</sup> étage de l'allée du bâtiment O avec les 63/8 356 de la propriété du sol et des parties communes générales attachées à ce lot,
- une cave, formant le lot n° 819, 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, d'une superficie totale de 1 780 m<sup>2</sup>, situé 38 rue George Sand à Saint-Priest.

## III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, monsieur Huseyin Ersoz et madame Gulhan Kitir, épouse Ersoz céderaient les biens en cause au prix de 110 000 €, cédés -libres de toute occupation- conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 juillet 2021, joint au présent dossier ;

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 110 000 €, d'un appartement d'une superficie de 67,80 m<sup>2</sup>, et d'une cave, formant respectivement les lots n° 837 et 819 de la copropriété Bellevue, appartenant à monsieur Huseyin Ersoz et madame Gulhan Kitir, épouse Ersoz, parcelle cadastrée DI 182 et DI 183, biens situés 38 rue George Sand à Saint-Priest, et cédés -libres de toute occupation- dans le cadre du NPNRU du centre-ville.

**2° - Autorise** le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et à 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 5 931 638 € 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 - compte 2138 - fonction 52 pour un montant de 110 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 120 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220516-273483-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 mai 2022 Date de réception préfecture : 17 mai 2022
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------