



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3779**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 47 dépendant d'un immeuble de la copropriété Bellevue situé Le Central place 44 rue Charles Ottina et appartenant à M. Yves Germani

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3779**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, du lot n° 47 dépendant d'un immeuble de la copropriété Bellevue situé Le Central place 44 rue Charles Ottina et appartenant à M. Yves Germani**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 janvier 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.

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 ensemble 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 nouveau 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 importante, 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 souhaiterait se porter acquéreur :

- d'un local d'activité, formant le lot n° 47 de la copropriété Bellevue, en rez-de-chaussée, à usage de commerce d'auto-école, composé d'un local avec vitrine, comprenant une pièce de réception, une salle pour apprentissage du code, et une arrière-boutique avec sanitaire, le tout d'une superficie de 39 m², situé Le Central place, 44 rue Charles Ottina dans la copropriété Bellevue -bien cédé occupé-,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 293, d'une superficie totale de 2 405 m², situé 21 boulevard Edouard Herriot à Saint Priest,
- occupé par la société Lyon Genas Permis, représentée par son gérant monsieur Clément Rolland, dont le siège social est situé 6A montée du Roy 69780 Toussieu, et selon le bail établi par Century 21 le 10 octobre 2014, prenant effet le 15 octobre 2014 et se finissant le 14 octobre 2023.

III - Conditions de l'acquisition

Monsieur Yves Germani céderait ledit lot de copropriété au prix de 76 000 €, -cédé occupé- prix admis par la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).

Il est précisé que la Métropole accepte de consentir, à monsieur Germani, un droit de jouissance du bien, à titre gratuit, jusqu'à la date du 31 décembre 2020 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 10 juillet 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 76 000 € d'un local d'activité à usage de commerce d'auto-école, lot n° 47 de la copropriété Bellevue, parcelle cadastrée DI 293, situé 21 boulevard Edouard Herriot à Saint Priest et appartenant à monsieur Yves Germani, bien -cédé occupé- dans le cadre du NPNRU du centre-ville.

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 28 janvier 2019 pour un montant de 3 996 714 € 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 2115 - fonction 52 pour un montant de 76 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 100 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.