



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3780**

commune (s) : Saint Priest

objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 680 et 671 dépendant d'un immeuble de la copropriété Bellevue situé 34 boulevard Edouard Herriot 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-2020-3780**

commune (s) : Saint Priest

objet : **Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint Priest - Acquisition, à titre onéreux, des lots n° 680 et 671 dépendant d'un immeuble de la copropriété Bellevue situé 34 boulevard Edouard Herriot 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 et 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 des biens acquis

A ce titre, la Métropole souhaiterait se porter acquéreur :

- d'un local d'activité, formant le lot n° 680 de la copropriété Bellevue, en rez-de-chaussée, à usage de commerce alimentaire au centre de la ville, composé d'un local avec vitrine équipée d'un volet roulant métallique, comprenant un WC, le tout d'une superficie de 70 m² et d'une cave formant le lot n° 671 et portant le n° 10, situé 34 boulevard Edouard Herriot dans la copropriété Bellevue -bien cédé occupé-,
- le tout bâti sur terrain propre cadastré DI 183, d'une superficie totale de 747 m², situé 40 place de l'Hôtel de Ville Charles Ottina à Saint Priest,
- occupés par la société à responsabilité limitée (SARL) SMSA, représentée par son gérant madame Sanaa Abassi, dont le siège social est situé 429 cours Émile Zola 69100 Villeurbanne, et selon le bail établi par Century 21 le 15 mars 2016, prenant effet le 1^{er} juin 2016 et se finissant le 31 mai 2025.

Une acquisition à l'amiable de ce lot permettrait de poursuivre le développement du programme de renouvellement urbain du centre-ville.

III - Conditions de l'acquisition

Monsieur Yves Germani céderait les dits lots de copropriété au prix de 123 000 €, -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 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 123 000 €, d'un local d'activité à usage de commerce alimentaire formant le lot n° 680 et d'une cave formant le lot n° 671 de la copropriété Bellevue sur la parcelle cadastrée DI 183, situé 34 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 pour un montant de 3 996 714 € 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 2020 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 52 pour un montant de 123 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 600 € 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.