

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

Commission permanente du 20 novembre 2023

Délibération n° CP-2023-2954

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Plan de valorisation - Habitat - Logement social - Cession, à titre gratuit, à l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain situés 85 rue Trarieux - Abrogation de la délibération du Conseil n° 2021-0622 du 21 juin 2021

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 novembre 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Fatiha Benahmed

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier, M. Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendaël, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira), M. Cochet (pouvoir à Mme Nachury), M. Pelaez (pouvoir à M. Geourjon).

Commission permanente du 20 novembre 2023**Délibération n° CP-2023-2954**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 3ème

Objet : Plan de valorisation - Habitat - Logement social - Cession, à titre gratuit, à l'office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain situés 85 rue Trarieux - Abrogation de la délibération du Conseil n° 2021-0622 du 21 juin 2021

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 31 octobre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, 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 (CGCT).

I - Contexte

La Métropole, par délibération du Conseil n° 2021-0622 du 21 juin 2021, a approuvé la cession, au profit de la Foncière solidaire du Grand Lyon, de fonciers métropolitains situés 85 rue Trarieux à Lyon 3ème. L'objectif était d'accueillir une opération de construction de logements en bail réel solidaire (BRS), grâce à un dispositif de démembrement du foncier et du bâti permettant de neutraliser les coûts du foncier et visant ainsi à faciliter et pérenniser l'accession sociale à la propriété.

Or, début 2023, la Foncière solidaire du Grand Lyon et l'OPH Grand Lyon habitat, opérateur de la Foncière, ont alerté sur une dégradation du bilan d'opération, avec plusieurs facteurs se cumulant, notamment :

- la hausse du coût des travaux compte tenu de la conjoncture inflationniste,
- de nouvelles contraintes réglementaires au stade de l'instruction du permis de construire.

Aussi, compte tenu de l'impossibilité d'équilibrer cette opération en BRS, il est proposé de modifier la programmation habitat et de réaliser une opération en logement locatif social.

Par conséquent, il convient d'abroger la délibération susvisée du 21 juin 2021.

II - Désignation des biens

Il s'agit d'un ensemble de parcelles situées à l'angle des rues Trarieux et Lacassagne à Lyon 3ème, cadastrées CE 48, CE 49, CE 50, CE 51, CE 55 et CE 56 pour une superficie totale de 851 m².

La parcelle CE 51 comporte une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée + combles, celle-ci étant destinée à être démolie. La démolition sera prise en charge par l'OPH Grand Lyon habitat.

Les parcelles CE 48, CE 49, CE 50, CE 55 et CE 56 étant issues du domaine public de voirie métropolitain, leur déclassement fera l'objet d'une délibération séparée à une prochaine instance.

Aussi, la présente cession ne se réalisera que sous la condition suspensive du déclassement à intervenir.

III - Projet et conditions financières

En accord avec l'OPH Grand Lyon habitat, la Métropole cèdera ce tènement, libre de toute occupation, à titre gratuit, en vue de la réalisation d'une opération de construction de cinq logements locatifs sociaux, en mode de financement prêt locatif social, pour 415 m² de surface de plancher.

Il est précisé que, dans l'objectif d'éviter toute nouvelle occupation illégale, l'acquéreur est autorisé à réaliser tous travaux de démolition régulièrement autorisés.

La direction de l'immobilier de l'État, consultée sur les modalités de cette cession, indique une valeur vénale supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur. Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général assumée par l'OPH Grand Lyon habitat, s'engageant dans le cadre de cette opération à réaliser un programme de logements locatifs sociaux, cette gratuité se justifie par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération, notamment au regard du montant des travaux à réaliser ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis domanial exprimé par la DIE le 6 septembre 2023, joint au présent dossier ;

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

DELIBERE

1° - Abroge la délibération du Conseil n° 2021-0622 du 21 juin 2021 portant cession, à titre onéreux, à la Foncière solidaire du Grand Lyon, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain cadastrés CE 48, CE 49, CE 50, CE 51, CE 55 et CE 56 pour une superficie de 851 m² situés au 85 rue Trarieux à Lyon 3ème.

2° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre gratuit, à l'OPH Grand Lyon habitat, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain cadastrés CE 48, CE 49, CE 50, CE 51, CE 55 et CE 56 pour une superficie de 851 m² situés au 85 rue Trarieux à Lyon 3ème, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux.

3° - Autorise :

a) - l'OPH Grand Lyon habitat à déposer toutes les formalités administratives et réaliser tous les diagnostics avant démolition, nécessaires à la réalisation du projet sur le tènement immobilier métropolitain et sur les parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain situés 85 rue Trarieux à Lyon 3ème et cadastrés CE 48, CE 49, CE 50, CE 051, CE 55 et CE 56, étant précisé que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux, à l'exception des travaux de démolition, et ne préjuge en rien de la cession à intervenir,

b) - le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 125 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

5° - La cession sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2024 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 720 461,84 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre au chapitre 041 sur l'opération n° OP07O2752.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 21 novembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231120-313408-DE-1-1 Date de télétransmission : 21 novembre 2023 Date de réception préfecture : 21 novembre 2023
