

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 25 septembre 2023

Délibération n° 2023-1931

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

Objet : Équipement public - Autorisation donnée à la Ville de Caluire-et-Cuire de déposer toutes autorisations d'urbanisme et de réaliser les diagnostics amiante avant démolition, portant sur une partie de la parcelle métropolitaine de terrain bâti, cadastrée AI 291 située rue André Lassagne - Approbation de l'avenant à la promesse

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 8 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Chihi, M. Cochet, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Crédoz, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, M. Vullierme, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. Charnot (pouvoir à Mme Sarselli), M. Cohen (pouvoir à M. Quiniou), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon), Mme Crespy (pouvoir à M. Petit), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Edery (pouvoir à Mme Sechaud), M. Geourjon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Marion (pouvoir à Mme Popoff), Mme Nachury (pouvoir à M. Lassagne).

Conseil du 25 septembre 2023**Délibération n° 2023-1931**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

Objet : Équipement public - Autorisation donnée à la Ville de Caluire-et-Cuire de déposer toutes autorisations d'urbanisme et de réaliser les diagnostics amiante avant démolition, portant sur une partie de la parcelle métropolitaine de terrain bâti, cadastrée AI 291 située rue André Lassagne - Approbation de l'avenant à la promesse

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 2023, exposant ce qui suit :

I - Contexte

Par délibération du Conseil n° 2022-1079 du 14 mars 2022, la Métropole de Lyon a approuvé la cession, au profit de la Ville de Caluire-et-Cuire, d'une emprise foncière d'une superficie d'environ 5 691 m² à détacher de la parcelle de terrain bâti, cadastrée AI 291, située 3 rue André Lassagne, en vue du projet de relocalisation du groupe scolaire Jules Verne. L'ouverture du nouvel établissement scolaire est programmée pour la rentrée 2026.

Pour rappel, le projet prévoit une surface de plancher (SDP) totale d'environ 5 200 m², répartie comme suit :

- école maternelle Jules Verne : 1 000 m² en rez-de-chaussée, plus 200 m² de préau en rez-de-chaussée,
- restauration scolaire : 400 m² en rez-de-chaussée,
- école élémentaire : 1 500 m² en étage, plus 200 m² de préau en rez-de-chaussée,
- salle d'expression artistique : 300 m²,
- établissement d'accueil des jeunes enfants : 600 m²,
- le centre de loisirs municipal Caluire jeunes : 600 m²,
- locaux techniques (chaudière, stockage, etc.) : 400 m².

Une promesse synallagmatique de vente a été signée les 10 et 28 mars 2022. Aux termes de celle-ci :

- les parties ont prévu de déterminer le prix de vente en fonction de la SDP projetée de 5 200 m². Le tènement est cédé, libre de toute occupation, au prix de 350 € le mètre carré de SDP, soit un prix prévisionnel de 1 820 000 €. Il est à noter que le prix variera à la hausse ou à la baisse, sur la base de 350 € le mètre carré de SDP, en fonction de la SDP totale réelle déterminée par le permis de construire,

- la date de réitération était prévue pour le 31 mars 2023 au plus tard, avec une date de prorogation maximum fixée au 30 juin 2023.

La Ville de Caluire-et-Cuire a informé la Métropole du retard pris dans l'opération et a sollicité un report de la date de réitération au 31 décembre 2024.

Afin de faciliter la mise en œuvre du projet immobilier, la Métropole a répondu favorablement à la sollicitation de la Ville de Caluire-et-Cuire. Un avenant à la promesse a été établi en ce sens.

II - Autorisation de déposer des autorisations d'urbanisme

La Métropole autorise, d'ores et déjà, la Ville de Caluire-et-Cuire à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à l'obtention de son permis de construire, sur la partie de parcelle métropolitaine cadastrée AI 291, assiette foncière du projet. Cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux.

III - Autorisation de réaliser les diagnostics amiante avant démolition

Afin de permettre l'avancement des travaux de démolition des bâtiments C, D et E, implantés sur le tènement cédé et sans attendre la régularisation de la vente et le transfert de propriété par la signature d'un acte authentique, il est proposé par la présente délibération d'autoriser la Ville de Caluire-et-Cuire à réaliser les diagnostics amiante avant démolition puis à commencer les travaux de désamiantage destructifs.

À cet effet, il a été décidé la mise à disposition du tènement par une convention d'occupation temporaire (COT) précaire jusqu'à la réitération de la vente.

Elle prévoit, notamment, que :

- la Ville de Caluire-et-Cuire devra s'engager à gérer le bien pendant toute la durée de la convention jusqu'à la réitération de la vente, y compris la protection des bâtiments et leur environnement (ensemble de la parcelle mise à disposition) vis-à-vis des intempéries, intrusions et squats, dont la Ville de Caluire-et-Cuire assurera, à sa charge exclusive, le coût des travaux et des prestations nécessaires,

- en cas de non-réitération de la vente, la Ville de Caluire-et-Cuire s'engage à rembourser, à la Métropole, tous les travaux nécessaires à la remise en état du bien, pour permettre sa gestion dans la durée (protection contre les intempéries et les intrusions ainsi que toutes autres prestations nécessaires à sa maintenance) ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant à la promesse de vente avec la Ville de Caluire-et-Cuire des 10 et 28 mars 2022, correspondant au report de la date de réitération au 31 décembre 2024.

2° - Autorise :

a) - la Ville de Caluire-et-Cuire à déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme nécessaire à son projet de relocalisation du groupe scolaire Jules Verne et portant sur une partie de la parcelle métropolitaine de terrain bâti, cadastrée AI 291, située 3 rue André Lassagne à Caluire-et-Cuire,

b) - la Ville de Caluire-et-Cuire à réaliser les diagnostics amiante avant démolition et *via* l'établissement d'une COT précaire et à commencer, avant le transfert de propriété, les travaux de désamiantage destructifs sur ladite parcelle,

c) - le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet avenant.

3° - Ces autorisations ne valent pas autorisation de commencer les travaux et ne préjugent en rien de la cession à intervenir.

4° - Les autres stipulations de la promesse de vente susvisée, non mentionnées dans l'avenant, ne sont pas modifiées et demeurent inchangées.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 26 septembre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230925-309040-DE-1-1 Date de télétransmission : 26 septembre 2023 Date de réception préfecture : 26 septembre 2023
