REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU RHÔNE

GRANDLYON
communauté urbaine

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

# DU BUREAU

Bureau du **18 avril 2011**

Décision n° **B-2011-2246**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : ZAC de la Grappinière - Promesse unilatérale de vente pour l'acquisition des parcelles AV 253, AV 394 et AV 395, situées rue du Général Charles Delestraint et avenue Jean Moulin et appartenant à l'OPH Grand Lyon Habitat

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur :** Monsieur Barral

**Président :** Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 11 avril 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 19 avril 2011

*Présents :* MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta, Assi.

*Absents excusés :* MM. Charrier, Daclin (pouvoir à Mme David M.), Mme Vullien, MM. Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, Frih (pouvoir à M. Blein), MM. Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R.), Sangalli.

*Absents non excusés :* MM. Vesco, David G., Lebuhotel.

***Bureau du 18 avril 2011***

***Décision n° B-2011-2246***

| | |
|---|---|
| commune (s) : | Vaulx en Velin |
| objet : | **ZAC de la Grappinière - Promesse unilatérale de vente pour l'acquisition des parcelles AV 253, AV 394 et AV 395, situées rue du Général Charles Delestraint et avenue Jean Moulin et appartenant à l'OPH Grand Lyon Habitat** |
| service : | Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier |

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 6 avril 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Le quartier de la Grappinière constitue la limite nord-ouest de l'urbanisation de la ville de Vaulx en Velin. Par le passé, ce territoire a été l'objet de nombreuses interventions de portée limitée, sans s'inscrire dans un projet global et cohérent permettant de rassembler et d'optimiser les fonctions et unités urbaines (habitat social, copropriétés, équipements publics, commerces, transports en commun, etc.).

Proche à la fois du quartier du Village à l'est et du Mas du Taureau au sud, il occupe une position importante au regard du Grand projet de Ville (GPV) et des projets urbains développés dans le centre-ville.

C'est pourquoi les partenaires du GPV ont souhaité que la Communauté urbaine de Lyon mène une opération d'aménagement sur ce site. Ce principe s'est traduit par une validation du comité d'engagement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 septembre 2004, confirmée par la signature de la convention avec cette dernière du 13 mai 2005.

Les objectifs poursuivis dans ce quartier sont les suivants :

- rendre ce quartier attractif avec une composition sociale mixte et rééquilibrée et grâce à une diversification des fonctions et des typologies d'habitat : collectif, intermédiaire, individuel groupé,

- conforter le patrimoine bâti de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat par la résidentialisation,

- désenclaver le territoire et imaginer une nouvelle trame viaire cohérente par la création de rues publiques, structurées autour de la place centrale, de l'espace Noëlle Grégoire et de l'avenue Jean Moulin qui constitue l'axe central du quartier,

- délimiter des îlots, en marquant les entrées du quartier par l'organisation d'un front bâti et en prévoyant la dégressivité de la densité du sud, ouvert vers le centre-ville jusqu'au nord, en bordure de la zone agricole,

- instaurer un urbanisme de qualité des prescriptions architecturales et paysagères pour :

. diversifier les espaces publics et privés, en favorisant les espaces piétons à l'intérieur du quartier et en développant la place du végétal en lien avec les espaces naturels environnants,

. renforcer la desserte en transports en commun par l'intégration du terminus de la ligne forte de trolleybus C3,

. requalifier les commerces de proximité,

. accompagner la restructuration du groupe scolaire Henri Wallon dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune.

Par délibération n° 2005-2820 du 11 juillet 2005, le conseil de Communauté a approuvé la procédure de concertation préalable à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Par délibération n° 2006-3638 du 10 octobre 2006, le conseil de Communauté a adopté le dossier de création de cette ZAC de la Grappinière.

Par délibération n° 2009-0536 du 9 février 2009, le conseil de Communauté a adopté le dossier de création modificatif et le dossier de réalisation de la ZAC.

Par décision n° B-2009-0670 du 23 février 2009, le Bureau a engagé une procédure de Déclaration d'utilité publique (DUP) sur la partie ouest de la ZAC dont les résultats ont été approuvés, par délibération n° 2009-1113 du conseil de Communauté du 30 novembre 2009. L'arrêté de DUP a été publié le 18 décembre 2009.

L'OPH Grand Lyon Habitat, partenaire du projet, est prêt à céder plusieurs terrains à la Communauté urbaine pour qu'elle puisse poursuivre l'aménagement de cette ZAC.

Il s'agit de :

- la parcelle AV 253, d'une superficie de 1 850 mètres carrés. Ce terrain, après restructuration parcellaire, verra l'implantation d'un nouvel immeuble Grand Lyon Habitat de 50 logements sociaux, en R + 4 + attique avec des commerces de proximité au rez-de-chaussée,

- la parcelle AV 394, d'une superficie de 19 373 mètres carrés. Ce terrain constituera tout d'abord une partie de la future place centrale. Il verra ensuite l'implantation de plusieurs ensembles immobiliers : un programme de 60 logements répartis entre habitat collectif et habitat intermédiaire en R + 2 + attique, un programme de 14 logements intermédiaires en R + 2 + attique et un programme de 18 maisons passives en R+1. Il constituera enfin, à l'est, une partie du terrain d'assiette d'un programme de 30 logements intermédiaires en R + 2 + attique,

- la parcelle AV 395, d'une superficie de 315 mètres carrés. Ce terrain est concerné par une voirie puisqu'il constitue le prolongement de l'avenue Jean Moulin jusqu'à la rue Pierre Cot.

Les immeubles situés sur le terrain AV 394 ont fait l'objet en 2005 d'une démolition financée par l'Etat. Le coût de ces travaux, réalisés par le vendeur, est pris en compte dans le prix d'achat. Au regard des financements déjà obtenus et de la convention ANRU, les différents partenaires ont convenu d'un prix pour l'acquisition de l'ensemble des terrains à aménager situés sur le patrimoine Grand Lyon Habitat, soit les parcelles AV 253 et AV 394.

La présente décision propose la signature d'une promesse unilatérale de vente dont le promettant est l'OPH Grand Lyon Habitat et le bénéficiaire est la Communauté urbaine. Cette promesse est consentie pour une durée expirant le 31 décembre 2011.

En cas de réalisation, les parcelles AV 253 et AV 394, d'une surface totale de 21 223 mètres carrés, seraient acquises sur la base de 51,25 € HT par mètre carré, qui inclut les frais de démolition ainsi que le coût des études de sol et de la purge des terrains. Le montant total s'élève donc à 1 087 678,75 € HT, auquel se rajoute la TVA sur la marge, qui s'élève à 198 917,24 €, soit un montant TTC de 1 286 596,99 €.

La parcelle AV 395, constituée par une voirie existante, est proposée à l’euro symbolique et serait versée ultérieurement dans le domaine public ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 14 février 2011 ;

**DECIDE**

**1° - Approuve** la promesse unilatérale de vente pour l'acquisition par la Communauté urbaine, pour un montant de 1 087 678,75 € HT, soit 1 286 595,99 € TTC, des parcelles cadastrées 253 et 394 de la section AV, et à l'euro symbolique de la parcelle 395 de la section AV, situées rue du Général Charles Delestraint et avenue Jean Moulin à Vaulx en Velin et appartenant à l'OPH Grand Lyon Habitat, dans le cadre de la ZAC de la Grappinière.

**2° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition, notamment la promesse unilatérale de vente.

**3° - La dépense** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme B1 - Favoriser la mixité, individualisée sur l'opération n° 1381, le 9 février 2009 pour la somme de 19 803 230 €.

**4° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2011 - compte 601 500 - fonction 824 :

- pour un montant de 1 087 678,75 € HT, soit 1 286 595,99 € TTC, pour les parcelles AV 253 et AV 394,

- pour un montant de un euro symbolique pour la parcelle AV 395,

le tout correspondant au prix de l'acquisition.

Les frais estimés d'acte notarié s'élèvent à 17 000 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 19 avril 2011.**