

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4945**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Opération d'aménagement Les Balcons de Sermenaz - Cession par annuités, à la SERL, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée AO 482, situé avenue Général Leclerc

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 3 février 2014**Décision n° B-2014-4945**

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Opération d'aménagement Les Balcons de Sermenaz - Cession par annuités, à la SERL, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée AO 482, situé avenue Général Leclerc**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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 tènement des Balcons de Sermenaz, ancien terrain militaire, est situé en limite "est" de la Ville nouvelle de Rillieux la Pape et de l'urbanisation.

Dans le cadre du grand projet de ville (GPV) en cours, il fait l'objet d'une opération d'aménagement dont l'objectif principal est de développer un nouveau quartier d'habitat, sur une surface d'environ 6,7 hectares qui se décline de la façon suivante :

- offrir une diversité de typologies d'habitats et favoriser la mixité sociale par la réalisation de logement en locatif social, en accession sociale et en accession libre,
- créer une liaison vers l'avenue de l'Europe et la place Maréchal Lyautey permettant une relation forte avec le bâti existant,
- réaliser le maillage viaire, en créant un mail vert central, des voies de desserte des îlots, des espaces publics, des espaces de jeux, des squares,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et topographique (parc de Sermenaz).

Pour réaliser ce projet, par délibération n° 2012-2872 du 19 mars 2012, le Conseil de communauté a désigné la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) comme aménageur de cette opération et a approuvé le traité de concession.

Le programme consiste en la création d'environ 35 930 mètres carrés de surface de plancher, répartis en 11 lots et représentant environ 510 à 520 logements :

- l'accession libre représentera environ 15 386 mètres carrés de surface de plancher, soit 42,8 %, pour environ 220 logements,
- l'accession sociale représentera environ 10 485 mètres carrés de surface de plancher, soit 29,2 %, pour environ 150 logements,
- le locatif social représentera environ 10 059 mètres carrés, soit 28 %, pour environ 140 à 150 logements.

Ce programme se décline en 2 phases : la première, au sud du tènement, représentera environ 36 % du total et la seconde, au nord du tènement, représentera le solde, soit environ 64 %.

Les terrains, propriété de la Communauté urbaine, doivent être cédés à la SERL, après la division foncière préalable, en cours de réalisation.

Le futur acquéreur souhaitant déposer sa demande de permis d'aménager sans attendre la réalisation de la vente par la signature d'un acte authentique, le Bureau l'a autorisé à déposer cette demande, par décision n° B-2014-4848 du 6 janvier 2014.

La présente décision consiste en la cession de ce terrain, à la SERL, libre de toute location ou occupation.

Il s'agit :

- d'une parcelle de 51 998 mètres carrés, issue de la parcelle cadastrée AO 482, située en zone AUC1b au plan local d'urbanisme (PLU), au prix de 3 545 123 € HT,

- d'une parcelle de 14 877 mètres carrés, également issue de la parcelle cadastrée AO 482, située en zone N2a au PLU, au prix de 14 877 € HT,

le tout situé, avenue Général Leclerc à Rillieux la Pape, représentant une surface globale de 66 875 mètres carrés, pour un montant de 3 560 000 € HT, conforme à l'avis de France domaine, auquel se rajoute la TVA calculée sur la marge, au taux de 20 %, représentant 671 444,46 €, soit un montant TTC de 4 231 444,46 €.

Le versement se fera en 2 temps : 200 000 € à la signature de l'acte, auquel se rajoute le montant de la TVA, et le solde en 2018.

Les terrains sont cédés en l'état, la SERL faisant son affaire de la gestion et du traitement des remblais potentiellement pollués ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 19 septembre 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession par annuités, à la SERL, pour un montant de 3 560 000 € HT, auquel se rajoute la TVA calculée sur la marge, au taux en vigueur de 20 %, d'un montant de 671 444,46 €, soit un montant de 4 231 444,46 € TTC, d'un terrain nu issu de la parcelle cadastrée AO 482, situé avenue Général Leclerc à Rillieux la Pape, dans le cadre de l'opération d'aménagement les Balcons de Sermenaz.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O1758, le 14 janvier 2013 pour un montant de 14 235 000 € en dépenses.

4° - La cession patrimoniale par annuités sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 4 231 444,46 € en recettes - compte 775 - fonction 824, et en dépenses - compte 2764 - fonction 824,

- pour la recette de chaque annuité - compte 2764 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 202 777,20 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2118 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.