

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 mai 2013**

Décision n° **B-2013-4135**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Acquisition des parcelles cadastrées AN 266, AN 269 et AN 270, situées avenue Jean Mermoz, rues Genton et du Professeur Ranvier et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat

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 : vendredi 3 mai 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 14 mai 2013

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme Besson, MM. Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), M. Calvel, Mme Pédrini, M. Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mme David M. (pouvoir à M. Crédoz), MM. Barge, Passi, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Rivalta, Sangalli (pouvoir à M. Bouju).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Gelas, Peytavin, MM. Assi, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel.

Bureau du 13 mai 2013**Décision n° B-2013-4135**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Acquisition des parcelles cadastrées AN 266, AN 269 et AN 270, situées avenue Jean Mermoz, rues Genton et du Professeur Ranvier et appartenant à l'Office public de l'habitat (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 26 avril 2013, 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.

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord, dans la continuité des restructurations engagées sur le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz à Lyon 8°.

L'ensemble immobilier de Mermoz nord, qui appartient dans sa totalité à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, constitue actuellement un site enclavé de 7 hectares, présentant de grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de rues nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites, avec la création d'un mail piéton est-ouest, l'aménagement d'un espace public au cœur du quartier, le réaménagement du Clos Rigal et la réalisation d'un verger collectif,
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 320 logements permettant la construction d'environ 360 logements et la réhabilitation de 170 autres,
- la diversification du parc immobilier, avec 47 % de logements libres contre aucun actuellement, l'élargissement des formes d'habitat ainsi que le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Par délibération n° 2006-3792 du 12 décembre 2006, le Conseil de communauté a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée Mermoz nord dont il a approuvé le dossier de création sur un périmètre défini par la rue du Professeur Ranvier, la rue Genton et l'avenue Jean Mermoz.

Les objectifs poursuivis se sont concrétisés par la signature d'une convention entre la Communauté urbaine de Lyon, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, la Foncière logement, l'OPH Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC), le 15 février 2007.

Par délibération n° 2009-1111 du 30 novembre 2009, le Conseil de communauté a également décidé la réalisation en régie directe de la ZAC Mermoz nord.

Les évictions commerciales nécessaires pour réaliser cette opération ont été réalisées, à l'exception d'un seul commerce, par conventions tripartites entre la Communauté urbaine, l'OPH Grand Lyon habitat et les commerçants concernés.

L'OPH Grand Lyon habitat a fait procéder à une partie des démolitions des immeubles ou parties d'immeubles qui devaient l'être. D'autres démolitions restent à réaliser. Il procède également à la construction de 2 immeubles à usage principalement d'habitation. Cette opération permet une offre davantage diversifiée de logements, la requalification des espaces et la restructuration du maillage viaire pour une inscription plus forte du quartier dans son environnement.

Pour mener à bien cette opération, la Communauté urbaine doit avoir la maîtrise du foncier. Dans ce but, elle a d'ores et déjà acquis, auprès de l'OPH Grand Lyon habitat, par acte du 5 décembre 2011, une partie des terrains formant les espaces non construits entourant les bâtiments, d'une superficie totale de 30 181 mètres carrés.

La présente décision concerne l'acquisition des terrains formant les emprises des immeubles qui restaient à démolir, formées des parcelles cadastrées AN 266, AN 269 et AN 270, d'une superficie globale de 7 969 mètres carrés. Cette deuxième acquisition se fait au montant identique à la première, soit 180 € HT par mètre carré, ce qui représente un prix de 1 434 420 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 %, soit 281 146,32 €, pour un prix total de 1 715 566,32 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 4 février 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant de 1 434 420 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 %, soit 281 146,32 €, pour un prix total de 1 715 566,32 € TTC, des parcelles cadastrées AN 266, AN 269 et AN 270, représentant une superficie globale de 7 969 mètres carrés, situées avenue Jean Mermoz, rues Genton et du Professeur Ranvier à Lyon 8° et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord.

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 P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O1388, le 11 janvier 2010 pour la somme de 21 792 000 €.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2013 - compte 6015 - fonction 824, pour un montant de 1 715 566,32 € correspondant au prix de l'acquisition et de 24 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 mai 2013.