

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 septembre 2011**

Décision n° **B-2011-2537**

commune (s) : Lyon 8°

objet : ZAC Mermoz nord - Acquisition de 2 parcelles issues de la parcelle cadastrée AN 113 et situées avenue Jean Mermoz, rue Genton et rue du professeur Ranvier 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 : mardi 30 août 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : jeudi 8 septembre 2011

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih.

Absents excusés : Mme Domenech Diana, M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Philip), MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Arrue (pouvoir à Mme Besson), Barge, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à Mme Frih), Assi, Julien-Laferrière, David G., Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Rivalta, Lebuhotel.

Bureau du 7 septembre 2011**Décision n° B-2011-2537**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Mermoz nord - Acquisition de 2 parcelles issues de la parcelle cadastrée AN 113 et situées avenue Jean Mermoz, rue Genton et rue du professeur Ranvier 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 24 août 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.

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.

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 la 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, 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.

Les projets à venir concernent la démolition puis la reconstruction d'immeubles pour 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, il est prévu :

- dans un premier temps, que l'OPH Grand Lyon Habitat cède à la Communauté urbaine une partie des terrains formant les espaces non construits entourant les bâtiments, d'une superficie totale de 30 181 mètres carrés. Ces terrains sont constitués de 2 parcelles issues de la division de la parcelle cadastrée AN 113 : l'une a une superficie de 25 459 mètres carrés, et l'autre, une superficie de 4 722 mètres carrés. L'OPH Grand Lyon Habitat restera propriétaire des immeubles conservés et de leurs emprises. Concernant les immeubles destinés à la démolition, mais encore partiellement occupés, il a été proposé de les isoler de la transaction en cours, afin de procéder à l'acquisition, par la Communauté urbaine, du seul foncier nu.

- dans un deuxième temps, une fois ces bâtiments désaffectés et démolis, que la Communauté urbaine acquiert leurs emprises foncières.

La présente transaction, qui concerne la première acquisition, est proposée au montant de 180 € HT par mètre carré, ce qui représente un prix de 5 432 580 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,6 %, pour un montant de 1 064 785,68 €, soit un prix TTC de 6 497 365,68 € conforme à l'avis de France domaine ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 4 février 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine, pour un montant de 5 432 580 HT €, soit 6 497 365,68 € TTC, de 2 parcelles représentant une superficie globale de 30 181 mètres carrés, issues de la parcelle cadastrée 113 de la section AN, située avenue Jean Mermoz, rue Genton et rue du Professeur Ranvier et appartenant à l'OPH Grand Lyon Habitat, dans le cadre de la réalisation de ZAC Mermoz nord.

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 globale B1 - Favoriser la mixité, individualisée sur l'opération n° 1388, 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 - exercice 2011 - compte 601 500 - fonction 824, pour un montant de 6 497 365,68 € correspondant au prix de l'acquisition et de 67 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2011.