

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **10 juin 2013**

Décision n° **B-2013-4228**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : Déclassement en volume et cession de plusieurs parties du domaine public communautaire situées rue Edouard Branly, rue Paul Painlevé, place Calmette et square Abbé Edouard Desgeorges - Acquisition, à titre gratuit, de 3 parcelles de terrains nu et d'un volume situés rue Pasteur et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône - Autorisation de dépôt d'un permis de construire

service : Direction de la voirie

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Abadie

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 juin 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 juin 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Kimelfeld, Philip (pouvoir à Mme Besson), Arrue, Barge, Passi, Sécheresse, Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih (pouvoir à M. Darne J.), M. Julien-Laferrrière.

Absents non excusés : MM. Daclin, Calvel, Vesco, Lebuhotel.

**Bureau du 10 juin 2013****Décision n° B-2013-4228**

commune (s) : Caluire et Cuire

objet : **Déclassement en volume et cession de plusieurs parties du domaine public communautaire situées rue Edouard Branly, rue Paul Painlevé, place Calmette et square Abbé Edouard Desgeorges - Acquisition, à titre gratuit, de 3 parcelles de terrains nu et d'un volume situés rue Pasteur et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône - Autorisation de dépôt d'un permis de construire**

service : Direction de la voirie

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 29 mai 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, en vertu des articles 1.9, 1.1 et 1.13.

Située dans le quartier de Montessuy-Pasteur à Caluire et Cuire, la résidence Montessuy de 292 logements appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, construite en 1933, est édifiée de part et d'autre de l'avenue Pasteur.

L'îlot Ouest comprend 110 logements répartis en 3 immeubles implantés de façon à épouser la topographie particulière du site entre la rue Pasteur à l'Est, la rue Paul Painlevé au Sud, la rue Edouard Branly à l'Ouest et au Nord, et la place Calmette au Nord-Est.

L'îlot Est comprend quant à lui 182 logements répartis en 6 immeubles implantés en quinconce et répondant au principe urbain de cité jardin de l'époque favorisant l'ensoleillement des logements et les espaces libres entre bâtiments. Une trame verte sépare les 2 rangées de bâtiments situées entre la rue Professeur Roux au Nord, l'allée Turba Choux à l'Est, la rue Paul Painlevé au Sud, la rue Pasteur à l'Ouest et la place Calmette au Nord-Ouest.

Compte tenu de la vétusté de la résidence, de sa faible accessibilité aux personnes à mobilité réduite, de l'inadaptation des logements construits dans les années 1930 et qui ne répondent plus aux standards actuels, il a été décidé en pleine concertation avec les locataires et les collectivités partenaires de démolir les immeubles de l'îlot Ouest et de reconstruire les logements.

Sur l'îlot Ouest, l'opération développera donc des logements sociaux pour permettre de reconstituer sur site l'offre actuelle mais aussi des logements en accession privée afin de favoriser la mixité sociale. A terme, ce sont près de 356 logements dont 182 logements sociaux qui prendront place sur cet îlot et l'îlot qui sera aménagé au Sud de la rue Paul Painlevé.

C'est dans le respect des orientations d'aménagement inscrites au plan local d'urbanisme que l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, en partenariat avec la Communauté urbaine et la Ville de Caluire et Cuire, a élaboré ce projet.

Implanté de manière à structurer les voiries adjacentes, le front bâti s'élève sur 4 étages au niveau de la rue Pasteur. Un linéaire d'activité et/ou de service pourra d'ailleurs se développer sur la rue Pasteur.

En revanche les hauteurs seront moins importantes sur la voie verte, dénommée voie de la Dombes, et la rue Edouard Branly (rez-de-chaussée élevé sur 3 étages pour assurer une transition avec le secteur pavillonnaire de l'est). Ce secteur sera recomposé autour d'un cœur d'îlot paysager non bâti : un axe vert Ouest/Est reliant la voie de la Dombes et le secteur sportif au fort de Montessuy sera créé. Au sud de cet axe, les immeubles s'articuleront autour de la casemate existante qui sera reconfigurée.

Le projet de reconfiguration de la casemate (propriété de la Ville de Caluire et Cuire) donnera à cet ouvrage une dimension patrimoniale et un intérêt culturel fort.

Accessible depuis la rue Paul Painlevé par une esplanade ouverte, la traversée piétonne de la casemate permettra d'accéder à l'axe vert accessible aux modes doux entre la voie de la Dombes et le fort de Montessuy.

Ainsi, dans le cadre de ce projet de requalification de la résidence Montessuy, l'OPH du Rhône a sollicité la Communauté urbaine afin d'obtenir la cession des espaces publics suivants qui constituent, pour parties, le tènement foncier objet de l'opération :

- la partie nord de la rue Paul Painlevé et la totalité du square Abbé Edouard Desgeorges pour une surface d'environ 1 446 mètres carrés,
- une partie de la place Calmette pour une surface d'environ 226 mètres carrés,
- une partie de la rue Edouard Branly pour une surface d'environ 235 mètres carrés.

L'ensemble de ces emprises fait actuellement partie du domaine public communautaire.

Elles doivent donc faire l'objet d'une procédure de déclassement préalablement à leur cession à l'OPH du Rhône.

Afin de procéder à ce déclassement, un état descriptif de division en volumes (EDDV) a été établi le 26 novembre 2012 par le Cabinet Perraud & Associés car il convient de prendre en compte le passage en tréfonds du tunnel du boulevard périphérique nord de Lyon (cf. plan ci-annexé).

Les volumes à déclasser au profit de l'OPH du Rhône sont les suivants :

- volume 3 : une partie du tréfonds sous le tunnel, pour une surface de 551 mètres carrés environ,
- volume 5 : une partie du tréfonds sur le tunnel, pour une surface de 706 mètres carrés environ,
- volume 7 : le sol au-dessus du tunnel ainsi qu'une partie de la rue Paul Painlevé et le sursol, pour une surface de 551 mètres carrés environ,
- volume 9 : le sol au-dessus du tunnel ainsi qu'une partie de la rue Paul Painlevé, une partie du square Abbé Edouard Desgeorges et le sursol, pour une surface de 706 mètres carrés environ.

Dans le même temps, le volume 1 est destiné à rester propriété de la Communauté urbaine puisqu'il comprend la partie du tunnel du boulevard périphérique Nord de Lyon située dans l'assiette de l'EDDV.

Quant aux volumes 2, 4, 6 et 8, ils feront l'objet d'une décision ultérieure qui prononcera leur transfert du domaine public communautaire à la Ville de Caluire et Cuire.

Parallèlement à ce déclassement en volume, il convient également de déclasser les emprises suivantes, situées en dehors du périmètre du tunnel, préalablement à leur cession à l'OPH du Rhône (cf. plan ci-annexé) :

- une partie de la place Calmette, pour une surface de 226 mètres carrés environ,
- 2 parties de la rue Edouard Branly, pour une surface respective de 184 et 51 mètres carrés environ,

- 2 parties de la rue Paul Painlevé, pour une surface respective de 98 et 91 mètres carrés environ.

La rue Paul Painlevé fera l'objet d'un réaménagement futur par les services de la Communauté urbaine, en concertation avec la Ville de Caluire et Cuire et les habitants du quartier.

Une enquête technique a été réalisée faisant apparaître la présence de différents réseaux sous ou à proximité immédiate des emprises à déclasser (ERDF, GRDF, France Télécom, éclairage public, réseaux d'assainissement et fourreaux urbains) dont l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône fera son affaire.

Par arrêté n° 2012-07-26-R-0256 du 26 juillet 2012, monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement qui s'est déroulée du 17 septembre au 1er octobre 2012.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

Aux termes de la promesse de vente, la vente des parcelles et des volumes de la Communauté urbaine à l'OPH du Rhône interviendra au prix de 774 800 € comprenant une décote de 179 775 € relative à la participation de la Communauté urbaine à la démolition des bâtiments sur l'ensemble du programme.

Le montant de la cession pourra être diminué au titre de la participation aux frais de dépollution, dans la limite de 100 000 €, en fonction des résultats des études de sols qui seront réalisées ultérieurement, et sous réserve d'un accord entre la Communauté urbaine et l'OPH du Rhône. Dans cette hypothèse, une nouvelle décision sera présentée en Bureau communautaire. Le paiement devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2014.

Par ailleurs, les démolitions des bâtiments existants entraînant la suppression d'un local de la direction de la propreté de la Communauté urbaine, l'OPH du Rhône s'engage à réserver un emplacement pour la reconstitution de ce local dans un bâtiment de l'opération. Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une décision de bureau ultérieure.

En parallèle, l'OPH du Rhône cède à la Communauté urbaine 2 parcelles de terrain nu situées rue Pasteur représentant une superficie totale de 287 mètres carrés environ à détacher d'une parcelle de plus grande étendue cadastrée AN 245, une parcelle d'une superficie de 18 mètres carrés environ située rue Pasteur, cadastrée AN 246 ainsi qu'un volume d'une superficie de 73 mètres carrés environ dû à la présence d'une galerie militaire, ce en vue de leur incorporation future dans le domaine public de voirie communautaire.

La cession des parcelles de l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône à la Communauté urbaine se fera à titre gratuit.

Par ailleurs, afin de permettre à l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône de démarrer les travaux, il est inscrit au compromis que ce dernier aura la jouissance anticipée des terrains en cause dès que la décision du Bureau communautaire sera devenue exécutoire ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 30 octobre 2012, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Prend** acte des résultats de l'enquête publique réglementaire.

**2° - Prononce**, après constatation de la désaffectation, le déclassement du domaine public communautaire des emprises suivantes au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône :

- en volumes, issus de l'état descriptif de division en volumes établi le 26 novembre 2012 par le Cabinet Perraud & Associés ;

. volume 3 : une partie du tréfonds sous le tunnel, pour une surface de 551 mètres carrés environ,

. volume 5 : une partie du tréfonds sur le tunnel, pour une surface de 706 mètres carrés environ,

. volume 7 : le sol au-dessus du tunnel ainsi qu'une partie de la rue Paul Painlevé et le sursol, pour une surface de 551 mètres carrés environ,

. volume 9 : le sol au-dessus du tunnel ainsi qu'une partie de la rue Paul Painlevé, une partie du square Abbé Edouard Desgeorges et le sursol, pour une surface de 706 mètres carrés environ.

- en pleine propriété :

. une partie de la place Calmette, pour une surface de 226 mètres carrés environ,

. 2 parties de la rue Edouard Branly, pour une surface respective de 184 et 51 mètres carrés environ,

. 2 parties de la rue Paul Painlevé, pour une surface respective de 98 et 91 mètres carrés environ.

**3° - Autorise** l'OPH du Rhône ou toute autre société se substituant à lui, à déposer une déclaration préalable ou un permis de construire sur les terrains objets de la vente.

**4° - Approuve** la cession à l'OPH du Rhône, pour un montant de 774 800 €, de parcelles de terrain et de volumes situés rues Edouard Branly et rue Paul Painlevé, place Calmette et square Abbé Edouard Desgeorges à Caluire et Cuire en vue de la requalification du quartier Montessuy-Pasteur.

**5° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

**6° - La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° OP09O1630, le 9 janvier 2012 pour la somme de 1 000 000 € en dépenses.

**7° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 774 800 € en recettes - compte 775 - fonction 822,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 774 800 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2112 - fonction 01.

**8° - Approuve** l'acquisition, par la Communauté urbaine, à titre purement gratuit, de parcelles de terrain situées rue Pasteur à Caluire et Cuire et appartenant à l'OPH du Rhône dans le cadre de la requalification du quartier Montessuy-Pasteur.

**9° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

**10° - La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale PO9 - Création aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° OP09O1631, le 14 janvier 2013 pour la somme de 800 000 € en dépenses.

Cette acquisition à titre gratuit fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour ordre, en dépenses - compte 2112 - fonction 822,

- pour ordre, en recettes - compte 1328 - fonction 822.

**11° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2013 - compte 2112 - fonction 822, pour un montant de 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 juin 2013.**