

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4953**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de ville - Cession, à la société Adoma, d'un terrain nu formant l'îlot G3 nord-est, constitué de la parcelle cadastrée BD 363, situé rue Hô Chi Minh et rue de Condorcet

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-2014-4953**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de ville - Cession, à la société Adoma, d'un terrain nu formant l'îlot G3 nord-est, constitué de la parcelle cadastrée BD 363, situé rue Hô Chi Minh et rue de Condorcet**

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.

Dans le cadre d'un grand projet de ville (GPV), la Communauté urbaine de Lyon a initié, en 1993, la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le centre-ville à Vaulx en Velin. Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 10 hectares, a été délimité par :

- la rue Hô Chi Minh, au nord,
- la rue Pablo Picasso, au sud,
- l'avenue Gabriel Péri, à l'ouest,
- la rue Maximilien de Robespierre et la rue Maurice Audin, à l'est.

Cette opération, menée en partenariat avec la Ville de Vaulx en Velin et l'État, a eu pour objectif de permettre la réalisation d'un véritable centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, organisé autour d'une trame viaire orthogonale, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la commune.

L'opération a, notamment, permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction diversifié, réparti entre des logements en accession, en locatif intermédiaire et en locatif social, des bureaux, des services et des commerces.

De plus, des équipements structurants comme le lycée Robert Doisneau et des espaces publics diversifiés accueillant une ligne de transport en commun en site propre ont été réalisés.

Les partenaires du GPV ont dressé le constat qu'il s'avérait nécessaire de poursuivre le développement du centre-ville et d'articuler ce futur aménagement avec les territoires et équipements limitrophes :

- au nord, l'îlot Valdo et le réaménagement du carrefour Gabriel Péri-Salvador Allende,
- à l'ouest, le projet de renouvellement du Pré de l'Herpe et le réaménagement de l'avenue Gabriel Péri,
- au sud, la ZAC du Centre et les opérations privées de construction de logements sur les îlots Tarvel et Grain de Sel,
- à l'est, l'Hôtel de Ville, le campus universitaire autour de l'école nationale des travaux publics de l'état (ENTPE) et l'école nationale supérieure d'architecture de Lyon, le planétarium, le centre Charlie Chaplin, etc.

Pour cette raison, il a été créé, en mars 2009, la ZAC de l'Hôtel de Ville, dont le programme comprend 830 logements représentant 62 000 mètres carrés, des commerces représentant 6 500 mètres carrés et des services, équipements et artisanat représentant 4 000 mètres carrés. Le dossier de réalisation de cette nouvelle ZAC a été approuvé par délibération n° 2012-3145 du 25 juin 2012.

La Communauté urbaine a procédé aux acquisitions foncières nécessaires au développement de ce grand projet de ville.

Elle a entamé la phase de cession des îlots nouvellement créés. Ainsi, la société Adoma (anciennement Sonacotra) a un programme de construction sur la partie nord-est de l'îlot G3 de la ZAC, situé rue Hô Chi Minh et rue Condorcet. Cet îlot, constitué de la parcelle cadastrée BD 363, d'une surface d'environ 1 560 mètres carrés, est issu de la parcelle cadastrale BD 323.

Le programme comprend la construction de 92 logements, dont 82 T1, 5 T1 et 5 T1 bis, plus 2 bureaux et une salle commune, pour une surface de plancher de 2 487 mètres carrés, ainsi que 9 places de stationnement en surface.

Aux termes de la promesse, la vente sera consentie au prix de 150 € HT par mètre carré de surface de plancher à réaliser d'après le permis de construire obtenu par l'acquéreur. Sur la base prévue de 2 487 mètres carrés, le montant serait de 373 050 € HT, auquel se rajouterait la TVA, au taux actuel de 5,50 %, d'un montant de 20 517,75 €, soit un montant de 393 567,75 € TTC.

Ce montant de 373 050 € HT constitue un prix plancher non réductible en cas de réalisation d'un programme dont la surface de plancher serait inférieure à 2 487 mètres carrés. En revanche, tout mètre carré supplémentaire, au regard de la surface de plancher figurant dans le permis de construire délivré ou dans tout permis de construire modificatif ultérieur, ferait l'objet d'un complément de prix calculé sur la base de 150 € HT le mètre carré.

La promesse est consentie sous réserve de conditions suspensives dont l'obtention d'un permis de construire devenu définitif et l'absence de prescription au titre de l'archéologie préventive. Dans le cas de la réalisation de ces conditions suspensives, la réitération authentique aura lieu au plus tard le 30 juin 2014.

Il est prévu une faculté de substitution de l'acquéreur au profit de toute personne morale contrôlée par lui.

Pour rappel, par décision n° B-2012-3749 du 10 décembre 2012, le Bureau a autorisé la société Adoma à déposer une demande de permis de construire sur cet îlot ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 7 octobre 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la société Adoma ou à toute personne morale se substituant, pour un montant de 150 € HT par mètre carré de surface de plancher à réaliser d'après le permis de construire obtenu, auquel se rajoute la TVA au taux actuel de 5,5 %, soit pour une surface de plancher envisagée de 2 487 mètres carrés, un montant estimé à 373 050 € HT et une TVA à 20 517,75 €, soit un prix de 393 567,75 € TTC, d'un terrain nu formant l'îlot G3 nord-est de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de Ville constitué de la parcelle cadastrée BD 363, d'une surface d'environ 1 560 mètres carrés, situé rue Hô Chi Minh et rue Condorcet à Vaulx en Velin.

b) - l'éventuel complément de prix, d'un montant de 150 € HT par mètre carré de surface de plancher, dans le cas où celle obtenue, sur la base du permis de construire délivré ou de tout permis de construire modificatif ultérieur, serait supérieure à 2 487 mètres carrés.

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 P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O1540, le 10 janvier 2011 pour un montant de 27 770 000 € en dépenses et en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 373 050 € en recettes : compte 7015 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 105 869,90 € en dépenses : compte 71355 - fonction 01 et en recettes : compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.