



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **23 mai 2016**

Décision n° **CP-2016-0908**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à titre onéreux, de l'ilot 3 à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0668 du 11 janvier 2016

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 13 mai 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 24 mai 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Brumm, Mme Frier.

Commission permanente du 23 mai 2016**Décision n° CP-2016-0908**

objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à titre onéreux, de l'ilot 3 à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0668 du 11 janvier 2016
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 10 mai 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente 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 à Lyon 8°, 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.

En 2006, ce projet d'aménagement a fait l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée Mermoz nord dont le mode de gestion est en régie directe par la Métropole de Lyon, venant au droit de la Communauté urbaine de Lyon depuis le 1er janvier 2015.

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

A ce jour, l'aménagement de la ZAC a bien avancé. Des îlots ont déjà été aménagés et des voies ont été tracées.

Ainsi, la Commission permanente a approuvé, par décision n° CP-2016-0668 du 11 janvier 2016, la cession du lot n° 3 de la ZAC à l'OPH Grand Lyon habitat.

Ce lot, situé rue Berthe Morisot, d'une superficie globale de 1 118 mètres carrés, est composé de 3 parcelles :

- la parcelle cadastrée AN 287, d'une superficie de 303 mètres carrés, issue de la parcelle cadastrée AN 264,
- la parcelle cadastrée AN 292, d'une superficie de 188 mètres carrés, issue de la parcelle cadastrée AN 267,
- la parcelle cadastrée AN 339, d'une superficie de 627 mètres carrés, issue de la parcelle cadastrée AN 272.

L'acquéreur a, sur ce lot, le projet de construire 2 bâtiments, en R+4 et R+5 plus attique, reliés par une galerie, abritant 37 logements, des locaux d'activité et 20 places de stationnement. Il a déposé une demande de permis de construire le 23 décembre 2014.

Le montant de cette cession s'élève à 235 900 € HT, représentant un prix de 75 € HT par mètre carré pour les logements, d'une surface de plancher programmée de 3 020 mètres carrés et un prix de 200 € HT par mètre carré pour les locaux d'activité, d'une surface de plancher programmée de 47 mètres carrés.

A ce montant s'ajoute la TVA au taux réduit de 5,5 %, représentant 12 974,50 €, soit une somme TTC de 248 874,50 €

Un complément de prix serait versé en fonction de la surface de plancher réelle, déterminée par le permis de construire obtenu et les éventuels permis de construire modificatifs, aux montants par mètres carrés et destinations indiqués ci-dessus.

Cependant, il était prévu, dans la décision précitée, que ce complément de prix serait versé dans le cas où la surface de plancher, obtenue sur la base du permis de construire et les éventuels permis de construire modificatifs serait supérieure à 3 020 mètres carrés de surface de plancher pour les logements et de 47 mètres carrés de surface de plancher pour les locaux d'activité.

Il était prévu également une actualisation de ces montants selon les variations du coût de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Or, l'additif au cahier des charges de cession (CCCT) du lot ne prévoit pas cette indexation et prévoit une franchise de quelques mètres carrés puisque le complément de prix ne serait dû que dans le cas où la surface affectée aux logements serait supérieure à 3 030 mètres carrés et la surface affectée aux locaux d'activité serait supérieure à 50 mètres carrés. Dans le cas où la surface supplémentaire serait inférieure ou égale à 10 mètres carrés pour les logements et 3 mètres carrés pour les locaux d'activité, aucun complément de prix ne serait dû par l'acquéreur.

Il est donc proposé, par la présente décision, de modifier celle précitée et votée le 11 janvier 2016 afin de la coordonner avec l'additif au CCCT ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve la modification suivante à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0668 du 11 janvier 2016 :

il convient de remplacer le b) de l'article **1° - Approuve**, dans le dispositif, comme suit :

b) - l'éventuel complément de prix, dans le cas où la surface de plancher, obtenue sur la base du permis de construire et les éventuels permis de construire modificatifs serait supérieure à 3 030 mètres carrés de surface de plancher pour la part réservée aux logements et 50 mètres carrés de surface de plancher pour la part réservée aux locaux d'activité. Dans ce cas, le supplément de prix serait calculé sur les bases indiquées, soit 75 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les logements et 200 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les locaux d'activité.

au lieu de :

b) - l'éventuel complément de prix, dans le cas où la surface de plancher, obtenue sur la base du permis de construire ou et les éventuels permis de construire modificatifs serait supérieure à celle définie à l'alinéa a). Dans ce cas, le supplément de prix serait calculé sur les bases indiquées, soit 75 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les logements et 200 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les locaux d'activité. Il est prévu une actualisation de ces montants selon les variations du coût de la construction établi par l'Institut national des statistiques et des études économiques (INSEE).

2° - Les autres éléments figurant dans la décision susvisée restent inchangés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2016.