

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2329**

commune (s) : **Givors**

objet : Développement urbain - Aménagement de l'ilot Salengro - Zola - Cession, à l'euro symbolique, à la SLCI Promotion de 2 parcelles de terrain constituant le lot n° 2 situé 11 et 13 rue Emile Zola

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2329**

objet :	Développement urbain - Aménagement de l'ilot Salengro - Zola - Cession, à l'euro symbolique, à la SLCI Promotion de 2 parcelles de terrain constituant le lot n° 2 situé 11 et 13 rue Emile Zola
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 27 mars 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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.

I - Contexte de la cession

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2012 sur le centre-ville de Givors avec des objectifs de requalification urbaine, de reconquête des cœurs d'îlots, de désenclavement et de densification.

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

La Communauté urbaine, a procédé aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce projet et a déjà entamé la cession des lots à des aménageurs.

Les travaux d'aménagement de voirie et d'espaces publics sont achevés, et le lot n° 1 a fait l'objet d'aménagements immobiliers aujourd'hui terminés.

Dans le cadre de cette convention et dans un objectif de mixité sociale, il a été prévu qu'en contrepartie de son action, plusieurs lots seraient cédés à l'AFL à laquelle s'est substituée la société Procvivis Rhône, filiale d'Action logement, société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Celle-ci doit réaliser, sur ces lots, des programmes de logements locatifs libres, construits par des opérateurs choisis par elle dans le cadre d'un cahier des charges.

Il convient maintenant de poursuivre cette dynamique en avançant sur le projet du lot n° 2 qui a été confié à la SLCI Promotion, filiale de construction de Procvivis Rhône.

L'opération projetée consiste en la construction de bâtiments d'habitation comprenant 15 logements, confiée au Cabinet d'architecte Wild Architecte.

II - Désignation des biens cédés

Il est proposé, par la présente décision, de céder à la SLCI Promotion, le lot n° 2 faisant partie des lots retenus et mentionnés dans la convention du 15 février 2007 précitée.

Le lot n° 2 est situé 11 et 13 rue Emile Zola. Il est formé d'une partie de la parcelle cadastrée AR 246 p à détacher pour une superficie de 326 mètres carrés ainsi que d'une partie de la parcelle cadastrée AR 535 p à détacher, pour une superficie de 370 mètres carrés, soit une surface totale de 696 mètres carrés.

III - Conditions de la cession

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la cession de ce lot est consentie à l'euro symbolique, conformément à l'article 5 de la convention précitée du 15 février 2007, relative aux conditions de dévolution des terrains aux opérateurs d'action logement.

Le programme de construction à réaliser sur le lot n° 2 aura une surface de plancher prévisionnelle de 1 045 mètres carrés environ. L'opération projetée consiste en la construction de bâtiments d'habitation entre R+2 et R+3 comprenant 16 logements dont 5 T2, 5 T3 et 6 T4 destinés à l'accession libre, sans quota de logements destinés à un bailleur social. Seize places de stationnement seront créées et 150 mètres carrés seront dédiés aux espaces verts.

Par ailleurs, la Métropole participera aux frais de dépollution pour un montant plafonné à 17 500 €.

La réitération de cette vente est prévue au plus tard le 30 avril 2019, dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées, liées notamment, outre les conditions ordinaires, à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, à l'absence d'éléments ou constructions susceptibles d'entraver la réalisation du programme de construction et à un état environnemental du terrain ne révélant pas une incompatibilité avec l'usage d'habitation ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 23 novembre 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société SLCI Promotion ou toute personne se substituant à elle, à l'euro symbolique, de 2 parcelles de terrain nu, libres de toute location ou occupation, formant le lot n° 2, issues des parcelles cadastrées AR 246 p à détacher pour une superficie de 326 mètres carrés et AR 535 p à détacher, pour une superficie de 370 mètres carrés, soit une superficie totale de 696 mètres carrés situées rue Emile Zola pour la réalisation d'un programme immobilier, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) du secteur centre ville de Givors.

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° OP06O2242, le 21 septembre 2015 pour la somme de 4 499 320 € en dépenses et 1 306 077,89 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 1 € en recettes - compte 7588 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 74 655,51 € en dépenses - compte 20422 - fonction 01 et en recettes - compte 2111 - fonction 01 - opération n° OP06O2751, écriture d'ordre au chapitre 041.

5° - La participation aux frais de dépollution sera inscrite au budget principal - exercice 2018 - compte 20421 - fonction 515, pour un montant plafonné à 17 500 €.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.

.