



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3789**

commune (s) : Bron

objet : Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Cession, à titre onéreux, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé 240 route de Genas - Autorisation à déposer une demande de permis de construire

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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3789**

commune (s) : Bron

objet : **Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Genêts Kimmerling - Cession, à titre onéreux, au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé 240 route de Genas - Autorisation à déposer une demande de permis de construire**

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 28 janvier 2020, 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 les articles 1.1 et 1.23.

I - Contexte

La Métropole de Lyon est propriétaire d'un foncier situé 240 route de Genas à Bron qu'elle se propose de céder, dans le cadre du PUP Bron Genêts Kimmerling.

L'OPH Est Métropole habitat, la société par actions simplifiée (SAS) UTEI ainsi que la société anonyme (SIER) sont parties prenantes de ce projet.

Une première convention de PUP avec EMH (avec instauration d'un périmètre de PUP élargi) a été adoptée, par délibération du Conseil n° 2020-4219 du 29 janvier 2020.

II - Bien cédé

Il concerne une parcelle de terrain d'une superficie de 1 899 m², cadastrée A1 et située 240 route de Genas à Bron.

Cette parcelle est actuellement occupée par 3 locaux commerciaux en cours d'exploitation, 2 garages et un restaurant, qui devront faire l'objet d'une éviction commerciale par l'OPH Est Métropole habitat, acquéreur de cette parcelle.

La parcelle cadastrée A1 est également concernée par 3 emplacements réservés de voirie (36 m² concernés par l'emplacement réservé de voirie n° 01, environ 305 m² concernés par l'emplacement réservé de voirie n° 51 et environ 128 m² concernés par l'emplacement réservé de voirie n° 41).

III - Projet et conditions de la cession

La parcelle propriété de la Métropole serait cédée au profit de l'OPH Est Métropole habitat, avec faculté de substitution, en vue de la réalisation d'un programme de logements mixte intégrant la parcelle contiguë cadastrée A 480 et comprenant du locatif social, soit 38 logements en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS), 5 logements en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et 5 logements en mode financement prêt locatif social (PLS) ainsi que 495 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Le programme de construction de l'OPH EMH est d'environ 3 593 m² de surface de plancher (parcelles cadastrées A 1 et A 480) dont environ 2 467 m² développés sur la parcelle propriété de la Métropole.

La cession de la parcelle cadastrée A 1 interviendrait au prix de 250 € le m² de surface de plancher, bien cédé occupé, soit pour un projet d'environ 2 467 m² un prix total de 616 750 €, étant précisé que ce prix sera minoré ou majoré en fonction de la surface de plancher définitive.

Par ailleurs, la cession au profit de l'OPH Est Métropole habitat, se réalisera sous les conditions suivantes :

- prise en charge financière par la Métropole de la dépollution jusqu'à un montant maximum de 190 000 € qui viendra en déduction du prix de cession,
- prise en charge par l'OPH Est Métropole habitat des évictions commerciales estimées à 950 000 €, de la démolition des bâtiments situés sur la parcelle cadastrée A 1 estimée entre 123 000 € et 180 000 € ainsi que de leur désamiantage estimé à 39 000 €,
- rétrocession par l'OPH Est Métropole habitat à la Métropole de l'emprise des 3 emplacements réservés de voirie situés sur la parcelle cadastrée A1 à hauteur de 75 €/m², emprises qui seront dépolluées, désamiantées et démolies. Cette rétrocession fera l'objet d'une promesse qui sera signée préalablement à la date de réitération des présentes et fera l'objet d'une décision ultérieure.

Par ailleurs, une partie de la parcelle cadastrée A1, soit une superficie d'environ 140 m² de la rue de l'Industrie, actuellement en nature de voirie, devra faire l'objet d'une procédure de déclassement ultérieure assortie d'une décision de la Commission permanente. Afin que cette procédure de déclassement puisse aboutir, l'OPH Est Métropole habitat produit un accord écrit entre la SA SIER et LIDL assurant qu'une solution alternative a été contractualisée avec LIDL afin que la société des Joints Lyonnais puissent continuer à accéder à leurs bâtiments situés rue de l'Industrie. Il est précisé que cette procédure de déclassement ne pourra être mise en œuvre qu'à partir du moment où les occupants des bâtiments de l'axe nord/sud de la rue de l'Industrie ne seront plus sur site (parcelles cadastrées A 480, A1 et A 481).

Compte tenu de l'ensemble de ces conditions, la cession, au profit de l'OPH Est Métropole habitat, interviendrait au prix final de 426 750 €.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée sur les modalités de cession du bien, indique un prix à payer supérieur à celui que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur.

L'évaluation de ce foncier tient compte des contraintes techniques évoquées ci-dessus et de la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération, l'OPH Est Métropole habitat prévoyant la réalisation d'un programme de logements sociaux (100 %) en PLUS et PLAI ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 8 janvier 2020, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, à l'OPH Est Métropole habitat, avec faculté de substitution, pour un montant de 250 € le m² de surface de plancher, soit pour une surface de plancher de 2 467 m² un prix de 616 750 € sachant que ledit montant sera minoré ou majoré en fonction de la surface de plancher définitive, déduit du prix forfaitaire au titre de la dépollution d'un montant de 190 000 €, soit un prix final de 426 750 €, compte tenu de l'ensemble des conditions évoquées ci-dessus, d'un tènement immobilier situé 240 route de Genas à Bron, en vue d'une opération d'aménagement s'inscrivant dans le cadre du PUP Genêts Kimmerling.

2° - Autorise :

a) - l'OPH Est Métropole habitat, avec faculté de substitution à déposer une demande de permis de construire ainsi que toutes les autorisations administratives et à effectuer les sondages nécessaires à la réalisation du projet sur la parcelle métropolitaine cadastrée A1 située 240 route de Genas à Bron,

b) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession, étant précisé que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux.

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 37 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP14O4505.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 426 750 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 552,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 206 868 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 21321 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° OP14O2759.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.