

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **23 mai 2016**

Décision n° **CP-2016-0859**

commune (s) :

objet : Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Amblard - Déclassement du domaine public métropolitain et cession à titre onéreux d'une parcelle cadastrée CL 211 située 14, impasse Amblard et d'une parcelle de terrain nu cadastrée CL 212, située 127, route de Genas, à la société civile immobilière (SCI) Rhône avec faculté de substitution

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la voirie

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Abadie

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 Farih, 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-2016-0859**

objet : **Aménagement - Projet urbain partenarial (PUP) Amblard - Déclassement du domaine public métropolitain et cession à titre onéreux d'une parcelle cadastrée CL 211 située 14, impasse Amblard et d'une parcelle de terrain nu cadastrée CL 212, située 127, route de Genas, à la société civile immobilière (SCI) Rhône avec faculté de substitution**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la voirie

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 les articles 1.11 et 1.1.

Par actes des 19 juillet 2002 et 28 octobre 2002, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole au 1er janvier 2015, a acquis, en vue de l'élargissement de la route de Genas, respectivement des époux Chellit et de l'Office public de l'habitat (OPH) du Rhône, les biens ci-dessous désignés :

- une maison d'habitation et 2 petits garages ainsi que la parcelle de terrain d'une superficie de 563 mètres carrés sur laquelle sont édifiées ces constructions, cadastrée CL 212,

le tout situé 127, route de Genas, à Villeurbanne.

- une maison d'habitation ainsi que la parcelle de terrain d'une superficie de 97 mètres carrés, cadastrée CL 211,

le tout situé 14, impasse Amblard et 127, route de Genas à Villeurbanne.

Depuis lors, la construction située sur la parcelle CL 211 a été démolie.

La société civile immobilière (SCI) Rhône, ou toute société se substituant, se propose d'acquérir une partie des biens ci-dessus désignés, soit une parcelle de terrain nu et une parcelle sur laquelle est édifiée une construction, à savoir :

- 31 mètres carrés environ à détacher de la parcelle cadastrée CL 211, à déclasser du domaine public métropolitain ;

Plusieurs réseaux existent sous ou à proximité de l'emprise, ils appartiennent à la Métropole (réseaux mutualisés de communication, feux tricolores), la Ville de Villeurbanne (éclairage public), Électricité réseau distribution France (ERDF), Gaz réseau distribution France (GRDF), Numéricable FT, SFR, Orange et Véolia Eau.

L'ensemble des services métropolitains consultés est favorable à ce déclassement.

Ce déclassement ne portant pas atteinte aux conditions de desserte et de circulation dans le secteur, cette procédure est dispensée d'enquête publique, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

Il est précisé que l'acquisition, par ladite société de ces biens, s'inscrit dans le cadre d'un remembrement foncier plus vaste autour de l'Impasse Amblard. Ce dernier permettra la réalisation d'un programme de construction neuve de logements en accession libre et des logements sociaux plafonnés à 25 % de la surface de plancher (SDP). Cette opération d'ensemble fera l'objet d'un projet urbain partenarial entre la Ville de Villeurbanne, la SCI Rhône et la Métropole.

Par ailleurs, il est ici indiqué que par décision séparée, est également soumise la cession à la société SCI Rhône, de parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées CL 202, CL 203 et CL 204, ainsi qu'une parcelle de terrain cadastrée CL 257 de 8 mètres carrés issue du domaine public métropolitain.

En effet, le programme de ladite société consiste en l'acquisition des parcelles ci-dessus désignées appartenant à la Métropole ainsi que des biens appartenant à des particuliers.

Aux termes du compromis, la Métropole céderait à la société SCI Rhône, avec faculté de substitution, au prix de 650 € le mètre carré de SDP admis par France domaine, soit pour une SDP d'environ 982,43 mètres carrés pour une surface de terrain cédée d'environ 594 mètres carrés.

Toutefois, il est convenu que la société SCI Rhône rétrocèdera à la Métropole, environ 280,65 mètres carrés gracieusement à détacher de la parcelle cadastrée CL 212 et après démolition du bâtiment existant, dans le cadre de l'élargissement de la route de Genas. A cet effet, un compromis sera signé entre la SCI Rhône, ou toute société se substituant, et la Métropole.

Ladite cession aurait lieu moyennant un prix prévisionnel pour une SDP d'environ 982,43 mètres carrés représentant 31,25 % de l'emprise au sol du programme de construction totale (la SDP totale de l'opération est de 3 143,79 mètres carrés), à, savoir :

- CL 212 : environ 888,74 mètres carrés X 650 = 577 687,12 €
- CL 211 : environ 93,68 mètres carrés X 650 = 60 895,21 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA (20 %) qui s'élève à 12 179,04 €, soit un total de 73 074,25 €

Soit un montant global prévisionnel de 638 582,33 € HT auquel se rajoute le montant de la TVA (20 %) qui s'élève à 12 179,04 €, soit un montant total de 650 761,37 € TTC.

Le montant de cession se répartirait de la manière suivante :

Emprise totale de terrain	Mètre carré SDP	€ par mètre carré	Prix de cession (en € HT)	TVA	Montant total de la cession (en € TTC)
CL 212	environ 888,74	650	577 687,12		577 687,12
CL 211	environ 93,68	650	60 895,21	12179 ,04	73 074,25
Total	environ 982,43		638 582,33		650 761,37

Toutefois, ce montant pourra être revu à la hausse si la SDP autorisée dans le cadre du permis de construire était supérieure à 3 143,79 mètres carrés, pour la totalité du programme de construction. Le prix sera augmenté en fonction du mètre carré de SDP supplémentaire construit sur les parcelles cédées par la Métropole. Ces dernières représentent 1,25 % de l'emprise au sol, du programme de construction total.

En outre, pour le cas où la surface de terrain définitivement arpenté cédée par la Métropole serait supérieure à 94 mètres carrés, la répartition du prix de vente sur la globalité de l'assiette du programme de construction sera recalculée.

Cette cession interviendrait dans le cadre de l'optimisation de la gestion du patrimoine de la Métropole.

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 7 janvier 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement d'une partie du domaine public métropolitain de la parcelle cadastrée CL 211 située impasse Amblard à Villeurbanne, pour une superficie de 31 mètres carrés environ, au profit de la société SCI Rhône.

2° - Approuve la cession à la société SCI Rhône, avec faculté de substitution, au prix de 650 € le mètre carré de surface de plancher (SDP), soit pour une SDP d'environ 982,43 mètres carrés, un montant d'environ 638 582,33 € HT auquel se rajoute le montant de la TVA (20%) qui s'élève à 12 179,04 €, soit un montant total d'environ 650 761,37 € TTC, d'une maison d'habitation et d'une parcelle de terrain nu, cadastrés respectivement CL 212 et CL 211 et situés 14, impasse Amblard et 127, route de Genas à Villeurbanne, dans le cadre du projet urbain partenarial (PUP) Amblard. La surface de terrain cédée d'environ 594 mètres carrés représente 31,25 % de l'emprise au sol du programme de construction totale.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La recette totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° OP09O0298, le 19 mai 2003 pour la somme de 3 913 776,26 € en dépenses et 465 317,20 € en recettes.

5° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 650 761,37 € en recettes - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 237 053,92 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2112 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 24 mai 2016.