



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 septembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2596**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Développement urbain - Opération Mazagran - Cession, à titre onéreux, à la Société foncière immobilière lyonnaise, avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé 8 rue Jangot, 20-22 rue Capitaine Robert Cluzan et 29 rue Salomon Reinach

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 31 août 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 septembre 2018

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

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Frier, M. Kabalo, Mme Belaziz.

Commission permanente du 10 septembre 2018**Décision n° CP-2018-2596**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Développement urbain - Opération Mazagran - Cession, à titre onéreux, à la Société foncière immobilière lyonnaise, avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé 8 rue Jangot, 20-22 rue Capitaine Robert Cluzan et 29 rue Salomon Reinach**

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 août 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

La Communauté urbaine de Lyon devenue Métropole de Lyon le 1er janvier 2015, a acquis par actes des 26 décembre 1996 et 11 janvier 2011, les biens situés respectivement 8 rue Jangot, 20-22 rue Capitaine Robert Cluzan et 29 rue Salomon Reinach à Lyon 7°.

Ces acquisitions ont été réalisées dans le cadre d'un projet de requalification du secteur Guillotière-Jean Jaurès, pour des aménagements d'espaces publics. En effet, les biens ci-dessous désignés étaient concernés par un emplacement réservé (ER) n° 23, pour la création d'une place publique, au plan d'occupation des sols (POS).

II - Le bien concerné

Il s'agit :

- de 3 parcelles de terrain nu cadastrées AN 76 et AN 77, AN 81 situées respectivement 8 rue Jangot et 20-22 rue Capitaine Robert Cluzan à Lyon 7°, à usage de parking, d'une superficie totale de 890 m² ;

La Métropole devra avoir préalablement à la signature de l'acte authentique de vente avoir prononcé le déclassement des emprises après constatation de leur désaffectation.

- un bâtiment édifié sur une parcelle de terrain cadastrée AN 85 d'une superficie de 476 m², actuellement occupé par une association situé 29 rue Salomon Reinach à Lyon 7°.

III - Le projet

L'acquisition de ces biens, par la Société foncière immobilière lyonnaise, s'inscrit dans le cadre d'un remembrement foncier plus vaste sur un ensemble de parcelles, actuellement dénommé "îlot Béchevelin", situé rues Jangot, Salomon Reinach et Capitaine Robert Cluzan à Lyon 7°.

Le programme habitat devra tenir compte des préconisations suivantes :

- 30 % de locatif social,
- 10 % d'accession abordable,
- un prix de sortie moyen des logements en accession libre à 4 800 € le mètre carré maximum.

Aux termes du compromis, la Métropole céderait lesdits biens pour un montant de 2 301 852,42 € HT pour une surface de plancher (SDP), sur les parcelles métropolitaines, de 2 898 m² (SDP totale 7 600 m²), auquel

se rajoute la TVA sur marge (20 %) sur 65 % des terrains, représentant 1 883,7 m² de SDP (parcelles cadastrées AN 76 - AN 77 - AN 81) estimée à 152 201,34 €, soit un montant TTC de 2 454 053,76 €.

Cependant, le prix total HT de cession sera minoré de 112 400 € HT, montant du surcoût des travaux de dépollution et de gestion de terres inertes. Cette somme est forfaitaire et définitive -le coût réel de la dépollution et de la gestion des déblais fera le profit ou la perte de l'acquéreur- soit un montant global de cession estimé à 2 189 452,42 € HT, auquel se rajoute le montant de la TVA sur marge (20 %) qui s'élève à 152 201,34 €, soit un montant global TTC de 2 341 653,76 €.

Si le permis de construire autorise une SDP inférieure à 7 600 m², ce prix pourra être revu à la baisse sur la base d'un prix au mètre carré de SDP de 794,29 € HT avec un prix plancher à 2 271 669 € HT (SDP totale de 7 500 m², soit 2 860 m² de SDP sur les parcelles de la Métropole). Ce prix sera revu à la hausse, sans plafond, pour chaque mètre carré supérieur à 7 600 m² (SDP de l'îlot), soit 2 898 m² (SDP parcelles Métropole au prorata) ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 23 mars 2018, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 2 189 452,42 € HT à la Société foncière immobilière lyonnaise, avec faculté de substitution, de l'ensemble du tènement immobilier d'une superficie totale de 1 366 m² situé 8 rue Jangot et 20-22 rue Capitaine Robert Cluzan et 29 rue Salomon Reinach à Lyon 7°, dans le cadre de la mise en œuvre de l'opération Mazagran, avec une clause de complément de prix pour toute modification de surface de plancher.

Les terrains nus (AN 76, AN 77 et AN 81) représentent 65 % des parcelles métropolitaines cédées (soit 1883,7 m² de SDP) et sont estimés à 1 496 204,07 €, auxquels se rajoute la TVA sur marge (20 %) estimée à 152 201,34 €, soit un montant TTC de 1 648 405,41 €.

Le prix de cession global s'élève à 2 341 653,76 € TTC.

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 les autorisations de programme globales P06 - Aménagements urbains et P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisées, respectivement, le 18 novembre 2013 et le 22 janvier 2018, pour un montant de 6 387 759,14 € en dépenses et 2 002 034,94 € en recettes sur l'opération n° 0P06O2152 et pour un montant de 36 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O4498.

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 : 2 341 653,76 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 966 552,49 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - comptes 21321 et 2115 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur les opérations n° 0P06O2152 et 0P07O4498.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 septembre 2018.