



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1868**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à l'euro symbolique, des lots n° 30, 31, 32 et 33 à la SCI Foncière RU 01/2014

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 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

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

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 11 septembre 2017**Décision n° CP-2017-1868**

commune (s) :	Lyon 8°
objet :	Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à l'euro symbolique, des lots n° 30, 31, 32 et 33 à la SCI Foncière RU 01/2014
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 30 août 2017, 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 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.

L'ensemble immobilier de Mermoz nord, qui appartenait alors dans sa totalité à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, constituait un site enclavé de 7 hectares, présentant de grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de voies nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites, avec la création d'un mail piéton est-ouest, l'aménagement d'un espace public au cœur du quartier, le réaménagement du Clos Rigal et la réalisation d'un verger collectif,
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 320 logements permettant la construction d'environ 360 logements et la réhabilitation de 170 autres,
- la diversification du parc immobilier, avec 47 % de logements libres contre aucun actuellement, l'élargissement des formes d'habitat, ainsi que le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée "Mermoz nord" a donc été créée en 2006 sur un périmètre défini par la rue du Professeur Ranvier, la rue Genton et l'avenue Jean Mermoz. Cette ZAC est réalisée en régie directe.

La Communauté urbaine de Lyon, à laquelle s'est substituée la Métropole de Lyon, a procédé aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce projet et a déjà entamé la cession des lots à des aménageurs.

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 Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, l'Association foncière logement (AFL), l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

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 de la ZAC seraient cédés, à l'euro symbolique, à l'AFL. 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.

II - Désignation des biens cédés

Il est proposé, par la présente décision, de céder à la société Foncière RU 01/2014, dont la gérante est l'AFL, les lots n° 30 et 31, correspondant à l'îlot 9 de la ZAC et les lots 32 et 33, correspondant à l'îlot 10, qui font partie des lots retenus et mentionnés dans la convention du 15 février 2007 précitée.

Les lots n° 30 et 31 sont situés entre la rue Berthe Morisot, la rue Rosa Bonheur, la rue du commandant Caroline Aigle et la rue du Professeur Ranvier. Ils sont formés de la seule parcelle cadastrée AN 325, d'une superficie de 1 820 mètres carrés.

Les lots n° 32 et 33 sont situés à l'angle de la rue Berthe Morisot et de la rue du Professeur Ranvier. Ils sont formés de la parcelle cadastrée AN 312, d'une superficie de 1 550 mètres carrés et de la parcelle cadastrée AN 336, d'une superficie de 220 mètres carrés, soit une superficie globale de 1 770 mètres carrés.

III - Conditions de la cession

La cession de ces lots est consentie à l'euro symbolique, conformément à l'article 5 de la convention précitée du 15 février 2007.

Le programme de construction à réaliser sur les lots n° 30 et 31 aura une surface de plancher prévisionnelle de 1 710 mètres carrés. L'opération projetée consiste en la construction de bâtiments d'habitation entre R+1 et R+4 comprenant 21 logements dont 6 T2, 9 T3, 5 T4 et 1 T5. 25 places de stationnement seront créées.

Le programme de construction à réaliser sur les lots n° 32 et 33 aura une surface de plancher prévisionnelle de 1 872 mètres carrés. L'opération projetée consiste en la construction de bâtiments d'habitation entre R+2 et R+4 comprenant 23 logements dont 6 T2, 10 T3, 6 T4 et 1 T5. 30 places de stationnement seront créées.

Ces deux îlots représenteront donc, au total, 44 logements en locatif intermédiaire pour loger les salariés des entreprises cotisant à Action logement.

Il est envisagé que cette cession fasse l'objet d'une promesse unilatérale de vente. Sa réitération est prévue au plus tard le 31 mars 2018, dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées, liées notamment, outre les conditions ordinaires, à l'obtention des permis de construire purgés de tout recours, à l'absence d'éléments ou constructions susceptible 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.

Selon l'additif au cahier des charges de cession de terrain signé le 4 mai 2017, ces lots sont globalement affectés d'un programme de construction minimum à réaliser par l'acquéreur de 3 570 mètres carrés de surface de plancher de logements en locatif intermédiaire et d'un programme de construction maximum à réaliser par l'acquéreur de 3 600 mètres carrés de surface de plancher.

Il est prévu une faculté de substitution, la réitération pouvant avoir lieu soit au profit de la société Foncière RU 01/2014, soit au profit de l'AFL, soit au profit d'une société contrôlée par l'AFL.

Pour rappel, par décision de la Commission permanente n° CP 2017-1663 du 15 mai 2017, la Métropole a autorisé l'acquéreur à déposer, sur ces lots, une ou plusieurs demandes de permis de construire pour réaliser son programme immobilier projeté ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 14 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la SCI Foncière RU 01/2014 ou à toute société à elle substituée, à l'euro symbolique, des lots 30, 31, 32 et 33 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord à Lyon 8°.

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° 4P06O1388, le 11 janvier 2010 pour la somme de 24 622 000 € en dépenses et 17 107 025,46 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2017 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 € en recettes - compte 7015 - fonction 515,

- sortie du bien du patrimoine de la Métropole : 1 € en dépenses - compte 71355 - fonction 01 et en recettes - compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.