

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-1007**

commune (s) : Bron

objet : Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon - Cession, à titre onéreux, à la société civile de construction vente (SCCV) Bron Caravelle d'un terrain nu, composé des parcelles cadastrées B 939, B 2991, B 2993, B 2997, B 2999 et B 3004 formant le lot F et situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin

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 Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

Commission permanente du 11 juillet 2016**Décision n° CP-2016-1007**

commune (s) : Bron

objet : **Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon - Cession, à titre onéreux, à la société civile de construction vente (SCCV) Bron Caravelle d'un terrain nu, composé des parcelles cadastrées B 939, B 2991, B 2993, B 2997, B 2999 et B 3004 formant le lot F et situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin**

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 23 juin 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 l'article 1.1.

Le quartier Terrailon à Bron fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain (ORU), pour laquelle la Métropole de Lyon réalise un travail foncier déterminant en termes d'acquisitions et de cessions.

Dans ce cadre, il est proposé que la Métropole cède à la société civile de construction vente (SCCV) Bron Caravelle, ou toute société substituée à elle tout en étant contrôlée par elle, un terrain d'environ 4 783 mètres carrés au sol, situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin à Bron, et en cours d'acquisition auprès de la Commune de Bron, en dehors de la parcelle cadastrée B 939 qui appartient déjà à la Métropole. Il se compose des parcelles suivantes :

- la parcelle cadastrée B 939, d'une surface d'environ 876 mètres carrés, et située 39, avenue Pierre Brossolette,
- la parcelle cadastrée B 2991, d'une surface d'environ 953 mètres carrés, et située 37, avenue Pierre Brossolette,
- la parcelle cadastrée B 2993, d'une surface d'environ 1 408 mètres carrés, et située 35, avenue Pierre Brossolette,
- la parcelle cadastrée B 2997, d'une surface d'environ 501 mètres carrés, et située 25, avenue Pierre Brossolette,
- la parcelle cadastrée B 2999, d'une surface d'environ 1 041 mètres carrés, et située 33, avenue Pierre Brossolette,
- la parcelle cadastrée B 3004, d'une surface d'environ 4 mètres carrés, et située 50, rue Guillermin.

L'opération projetée par l'acquéreur consiste en la construction d'environ 111 logements, pour une surface de plancher d'environ 6 207 mètres carrés.

Aux termes du compromis, cette cession est consentie au prix de 290 € HT par mètre carré de surface de plancher, auquel se rajoute la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 %. Ainsi, le prix de cession estimatif, pour une surface de plancher de 6 207 mètres carrés est de 1 800 030 € HT et de 360 006 € de TVA, soit un montant TTC de 2 160 036 €.

Le prix définitif sera établi en fonction de la surface de plancher réellement autorisée par le permis de construire délivré. Le prix ci-dessus mentionné constitue un prix minimum même si la surface de plancher devait être inférieure à 6 207 mètres carrés. Une surface supérieure à celle-ci entraînerait une augmentation du prix de vente, sur la base de 290 € HT supplémentaire par mètre carré.

Il est précisé que, outre les conditions suspensives traditionnelles, le compromis proposé prévoit :

- l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours par l'acquéreur,
- la précommercialisation par l'acquéreur de 40 % de la surface habitable (SHAB),
- une clause de revoyure du prix initial de vente dans le cas où le coût de la dépollution s'avèrerait être supérieur à 160 000 €,
- 70 % minimum de propriétaires occupants parmi les futurs propriétaires des logements construits.

Par ailleurs, concernant la parcelle cadastrée B 939, la Métropole est propriétaire des 2 seuls lots composant la copropriété existant sur ce tènement. Ladite copropriété n'ayant plus lieu d'être, elle sera annulée dans un acte séparé, avant la signature de l'acte définitif de vente à la société SCCV Bron Caravelle ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 2 mai 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société civile de construction vente (SCCV) Bron Caravelle, ou toute société substituée à elle tout en étant contrôlée par elle, pour un montant 290 €HT par mètre carré de surface de plancher, auquel se rajoute la TVA au taux de 20 % soit, pour une surface de plancher estimée de 6 207 mètres carrés, un montant estimatif et minimum HT de 1 800 030 €, une TVA de 360 006 € et un montant TTC de 2 160 036 €, d'un terrain nu d'environ 4 783 mètres carrés, composé des parcelles cadastrées B 939, B 2991, B 2993, B 2997, B 2999 et B 3004 formant le lot F, et situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin à Bron, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon.

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 P17 - Politique de la ville, individualisée sur les opérations n° 0P17O0047 pour un montant de 1 967 683,61 € en dépenses et de 1 959 889,15 € en recettes, et n° 0P17O0827 pour un montant de 36 723 001,61 € en dépenses et de 21 846 796,53 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 2 160 036 € en recettes - compte 775 - fonction 515 sur les opérations n° 0P17O0047 et n° 0P17O0827,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 245 414,76 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - comptes 2111 et 2115 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2016.