



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3790**

commune (s) : Charly

objet : Plan de cession - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, au profit de la société SMCI Editeur Immobilier avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé rues Jean-Baptiste Frénet et de l'Eglise - Acquisition par dation d'un local propre

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-2020-3790**

commune (s) : Charly

objet : **Plan de cession - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, au profit de la société SMCI Editeur Immobilier avec faculté de substitution, d'un tènement immobilier situé rues Jean-Baptiste Frénet et de l'Eglise - Acquisition par dation d'un local propreté**

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 l'article 1.1.

**I - Contexte**

La Métropole de Lyon est propriétaire de 3 parcelles mitoyennes de fonciers communaux en centre bourg de Charly.

Dans le cadre d'une opération de remembrement foncier avec les parcelles communales et dans l'objectif de répondre au constat de carence de la commune, la Métropole a lancé une consultation d'opérateur concepteur en lien avec la Ville de Charly, sur la base d'un cahier des charges en vue de la réalisation d'une part significative de logement social, de logements libres, d'un local professionnel, d'un commerce et d'un local propreté. Ce projet sera réalisé pour partie en construction neuve et en réhabilitation du bâtiment existant sur site contraint (présence d'un ruisseau, bâtiment à préserver et fort dénivelé).

La consultation a donné lieu à 20 candidatures. L'analyse des offres a été réalisée sur la base des critères suivants : la qualité de l'insertion urbaine et architecturale du projet, sa qualité technique et environnementale ainsi que l'offre financière.

Le lauréat de la consultation, SMCI Editeur Immobilier a été désigné suite à un comité de pilotage composé par les élus de la Ville de Charly et les Vice-Présidents de la Métropole.

**II - Désignation des biens cédés**

La Métropole se propose de céder 2 parcelles de terrain nu cadastrées AI 335 et AI 358 représentant 1 123 m<sup>2</sup> situées rue Jean-Baptiste Frénet et une parcelle de terrain située rue de l'Eglise à Charly cadastrée AI 135 représentant 47 m<sup>2</sup> abritant un bâtiment pour partie (1<sup>er</sup> étage) à usage de local propreté de la Métropole.

Il s'agit de 2 parcelles ne présentant pas d'utilité pour la Métropole. En effet, la parcelle cadastrée AI 335 avait été acquise en vue de la création de la rue Frenet et constitue un reliquant de voirie. La parcelle cadastrée AI 358, quant à elle, abritait un local propreté aujourd'hui inoccupé.

### III - Projet et conditions financières de la cession

Le projet de SMCI Editeur Immobilier comprendra un minimum de 35 logements sociaux, soit un minimum de 53 % de la surface de plancher habitat (soit environ 2 404 m<sup>2</sup>) en mode financement prêt locatif à usage social (PLUS) et en mode financement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). Ces logements feront ensuite l'objet d'une cession à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat au prix de 2 300 €/m<sup>2</sup> HT/m<sup>2</sup> calcul de la surface habitable (SHAB). Le reste de la surface de plancher habitat sera dévolu à du logement privé (2 181 m<sup>2</sup> environ).

Ledit projet comprendra également la construction d'un local professionnel de 245 m<sup>2</sup>, d'un local commercial de 270 m<sup>2</sup> ainsi que la relocalisation du local propreté de 28 m<sup>2</sup> en construction neuve, le tout représentant environ 729 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ainsi, le projet développé par SMCI Editeur Immobilier représentera un total d'environ 5 264 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Aux termes du compromis qui a été établi, la Métropole céderait ces biens, libres de toute location ou occupation, au prix de 602 806,78 € TTC.

Ce prix se décomposerait comme suit :

- 478 523,95 € HT pour les parcelles cadastrées AI 335 et AI 358, auquel se rajoute le montant de la TVA sur marge (20 %) de 89 441,69 €, soit un montant de 567 965,64 € TTC,

- 34 841,14 € pour la parcelle bâtie AI 135,

soit un montant global de 602 806,78 € TTC.

L'évaluation de ce foncier tient compte des contraintes techniques liées au site et à l'équilibre de l'opération dont la programmation qui intègre 53 % de logement social pour répondre au constat de carence prononcé par monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône (arrêté n° 69-20176126116002) du 11 décembre 2017.

La cession interviendrait par un paiement final de 565 846,78 € TTC à la signature de l'acte déduit de la remise, par la société SMCI Editeur Immobilier avec faculté de substitution, dans le cadre de son programme de construction, du local propreté de 28 m<sup>2</sup> valorisé à 1 100 € HT le m<sup>2</sup>, soit un montant de 30 800 € HT auquel s'ajoute la TVA à 20 %, soit 6 160 €, soit un total de 36 960 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes des avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) des 14 novembre 2019 et 14 janvier 2020, figurant en pièces jointes ;

#### DECIDE

##### 1° - Approuve :

a) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, suite à consultation, à la société SMCI Editeur Immobilier avec faculté de substitution, pour un montant de 478 523,95 € HT, auquel se rajoute la TVA sur marge (20 %) de 89 441,69 €, soit un montant de 567 965,64 € TTC, et 34 841,14 € pour la parcelle cadastrée AI 135, soit un montant global de 602 806,78 € TTC, d'un tènement immobilier situé rues Jean-Baptiste Frénet et de l'Eglise à Charly, dans le cadre de l'optimisation de la gestion du patrimoine de la Métropole et en vue de la réalisation d'un programme immobilier,

b) - l'acquisition, par la Métropole, du local propreté, payé en dation et valorisé à 1 100 € HT le m<sup>2</sup> pour la somme de 3 800 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 20 %, de 6 160 €, soit un montant total de 36 960 € TTC.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 535 000 € en dépenses sur l'opération n° OP09O4368.

**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 : 565 846,78 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 32 626,13 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - compte 2112 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° OP09O2754.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.**