



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3122**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu situé au 1-15 rue Albert Morel et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat

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 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3122**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz sud - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu situé au 1-15 rue Albert Morel et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat**

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 21 mai 2019, 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**1° - Le renouvellement urbain du quartier Mermoz**

Le quartier Mermoz à Lyon 8° se situe dans le secteur stratégique et en pleine mutation de l'entrée "est" de la Ville de Lyon. Un vaste programme de renouvellement urbain a été imaginé suite à la démolition en 2010 de l'autopont Mermoz-Pinel qui scindait ce quartier en 2 sous-ensembles.

Les enjeux stratégiques sont les suivants :

- poursuivre le processus de renouvellement urbain,
- unifier les quartiers nord et sud autour de l'avenue Jean Mermoz et de la ligne de tramway T6 en construction,
- constituer une véritable entrée "est" de ville attractive et requalifiée.

La création d'une ZAC sur la partie située au nord de l'avenue Jean Mermoz a permis une diversification de l'offre de logements et des destinations des immeubles, la création d'une trame viaire cohérente qui a désenclavé le quartier et l'aménagement d'espaces publics de qualité.

Alors que le renouvellement urbain de cette partie est en cours d'achèvement, il convient dorénavant de le lancer sur la partie située au sud de l'avenue Jean Mermoz.

2° - La ZAC Mermoz sud

Le quartier Mermoz sud est composé aujourd'hui d'un parc de 972 logements sociaux vieillissants et ne répondant plus aux attentes qualitatives en terme d'isolation phonique ou thermique, appartenant exclusivement à l'OPH Grand Lyon habitat, d'espaces extérieurs peu qualitatifs et d'équipements publics de proximité en perte d'attractivité.

Le 15 décembre 2014, le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu le quartier de Mermoz sud comme priorité régionale du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), afin de poursuivre le processus de reconquête engagé au nord et permettre son changement d'image.

Pour mener à bien cette opération, par délibération du Conseil n° 2016-1701 du 12 décembre 2016, la Métropole a décidé la création d'une ZAC dénommée ZAC Mermoz sud et sa mise en œuvre en régie directe. Son périmètre est le suivant :

- l'avenue Jean Mermoz au nord,
- le boulevard Pinel et l'extrémité est des immeubles de la rue Jules Froment à l'est,
- l'avenue Général Frère et l'extrémité sud de l'immeuble du 170-172 de cette même voie au sud,
- la rue de la Meuse, la rue de la Moselle et l'extrémité ouest des maisons au 4 à 20 de cette dernière voie à l'ouest.

Pour mener cet ambitieux projet, les premières démolitions sont intervenues en avril 2019. À terme, l'OPH Grand Lyon habitat prévoit la réhabilitation de 437 logements et la démolition de 535 logements, soit une intervention sur l'intégralité de son parc de logement social.

Le programme prévisionnel des constructions porte, quant à lui, sur environ 76 000 m² de surface de plancher à édifier sur le périmètre des 14 ha de la ZAC, ce qui représente la construction d'environ 900 logements avec une offre diversifiée.

Ce programme prévisionnel des constructions s'appuie sur une trame d'espaces publics d'environ 41 000 m² qui sera restructurée. Les rues Gaston Cotte et Louis Tixier seront prolongées et déboucheront sur l'avenue Jean Mermoz, le jardin Jean Mermoz sera requalifié dans un objectif de gestion des eaux pluviales, le mail Narvik fera l'objet d'un aménagement paysager animé en différentes séquences mettant en valeur le patrimoine végétal arboré, des cheminements piétons seront créés afin de faciliter les liaisons nord/sud et la place Latarjet sera redimensionnée.

II - Désignation des biens

1° - Le découpage de la barre

Dans le cadre de la ZAC Mermoz sud, l'OPH Grand Lyon habitat cédera une partie de son foncier à la Métropole. La première cession concerne le bâtiment I, abritant 88 logements, formant une barre de 4 étages d'une longueur de 150 m environ et situé en front de l'avenue Jean Mermoz, les allées de l'immeuble étant elles situées rue Albert Morel. A l'extrémité "est" de ce bâtiment, à proximité de la place Latarjet, se trouve un bureau de poste. Dans l'attente de sa relocalisation, il a été décidé que le bâtiment I serait démoli en 2 temps.

Ainsi, les 64 logements des allées du 1 au 15 rue Albert Morel ont été libérés et leurs habitants relogés, afin que cette partie-là puisse être démolie alors que la partie du bâtiment correspondant aux allées du 17 au 21 rue Albert Morel ne sera démolie que dans un 2^{ème} temps, une fois l'ensemble des libérations (24 logements, la poste et une laverie) effectuées.

Il y aura donc 2 cessions successives.

2° - Désignation des biens à acquérir

La présente décision concerne la première vente, correspondant aux allées 1 à 15. L'OPH Grand Lyon habitat ayant effectué la démolition de la partie du bâtiment concerné, la Métropole acquiert un terrain nu et purgé des fondations.

Ce terrain, d'une superficie d'environ 2 251 m², issu de l'ancienne parcelle cadastrée AW 15 a pour adresse 1 à 15 rue Albert Morel à Lyon 8° dans la ZAC Mermoz sud.

III - Conditions de l'acquisition

Le prix de ce bien est de 57 €HT par m² de terrain. Pour une superficie estimée de 2 251 m², cela donne un montant de 128 307 €HT, outre une TVA au montant de 20 %, représentant 25 661,40 €, soit un montant de 153 968,40 € TTC.

Le prix définitif sera calculé après établissement du document d'arpentage donnant la superficie exacte du terrain acquis par la Métropole ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 30 avril 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 57 € HT par m² de terrain, soit à titre estimatif pour une superficie de 2 251 m², un prix de 128 307 € HT, outre une TVA au montant de 20 %, représentant 25 661,40 €, soit un montant de 153 968,40 € TTC, d'un terrain nu situé au 1-15 rue Albert Morel à Lyon 8° et appartenant à l'OPH Grand Lyon habitat, dans le cadre de la ZAC Mermoz sud.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la Ville, individualisée le 12 décembre 2016 pour un montant de 3 500 000 € en dépenses sur l'opération n° 4P17O5332.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2019 - chapitre 11 - compte 6015 - fonction 515, pour un montant de 128 307 € HT correspondant au prix de l'acquisition et de 2 900 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.