REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1713**

commune (s) : Bron

objet : Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terraillon - Cession, à titre onéreux, par annuité, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3039, située rue Guynemer, et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 114 logements et 114 caves

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 : mardi 11 juillet 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 21 juillet 2017

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

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Gandolfi), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Glatard), Pouzol (pouvoir à Mme Poulain), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 20 juillet 2017

Décision n° CP-2017-1713

commune (s) : Bron

objet : **Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terraillon - Cession, à titre onéreux, par annuité, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3039, située rue Guynemer, et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 114 logements et 114 caves**

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 11 juillet 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

Le quartier Terraillon à Bron fait l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain (ORU), pour laquelle la Métropole de Lyon réalise un travail foncier déterminant d'acquisitions et de cessions. Dans ce cadre, une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été signée le 21 février 2008.

Conformément au dossier de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon et au traité de concession signé le 9 janvier 2014 avec l'aménageur, la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), le projet d'aménagement de ce secteur prévoit une tranche ferme et une tranche conditionnelle. La tranche ferme correspond à la première phase de l'opération, soumise à déclaration d'utilité publique (DUP), en vertu de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2012.

Dans le cadre de cette dernière procédure, l'ordonnance d'expropriation, délivrée le 4 décembre 2014 par le juge de l'expropriation, ainsi que l'ordonnance rectificative du 10 décembre 2014, puis l'ordonnance d'expropriation du 7 octobre 2015, ont permis à la Métropole de maîtriser le foncier relatif à la tranche ferme qui n'avait pas pu être acquis à l'amiable (34 logements et 75 garages restant, ainsi que les terrains de la société MAPEE, du diocèse et l'assiette foncière de la copropriété).

Ce foncier doit être revendu en totalité à la SERL qui se chargera de la démolition des bâtiments existants ainsi que du nouvel aménagement du tènement. Ce transfert de propriété s'effectuera par le biais de plusieurs actes authentiques.

II - Désignation des biens cédés

Aussi, il est soumis à la Commission permanente le dossier de cession à la SERL, relatif à la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3039, d'environ 5 391 mètres carrés au sol, située rue Guynemer, et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A. Ce bien immobilier sera cédé libéré de toute location ou occupation au jour de la réitération. Il se compose de 114 logements dont :

- 3 de type 2 d'environ 45 mètres carrés,
- 14 de type 3 d'environ 55 mètres carrés,
- 69 de type 4 d'environ 65 mètres carrés,
- 28 de type 5 d'environ 81 mètres carrés,

soit une surface totale d'environ 7 658 mètres carrés en application des critères de la loi Carrez, à laquelle se rajoute les parties communes ainsi que 114 caves, dont la liste est annexée à la présente décision.

III - Conditions de la cession

Il a été convenu que cette cession serait effectuée moyennant le prix de 8 601 844,50 €, non soumis à la TVA. Cette somme sera payée en 3 annuités à savoir :

- 1 733 686,34 € en 2020,
- 4 168 666,66 € en 2021,
- 2 699 491,50 € en 2022.

Il est précisé qu'outre les conditions suspensives traditionnelles, le compromis proposé prévoit la libération effective du bien immobilier vendu ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 17 mars 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession, par annuité, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), pour un montant de 8 601 844,50 €, non soumis à TVA, de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3039, d'environ 5 391 mètres carrés au sol, située rue Guynemer à Bron, et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 114 logements, ainsi que des parties communes et 114 caves, et dont la surface totale est d'environ 7 658 mètres carrés en application des critères de la loi Carrez, le tout libre de toute location ou occupation, et situé dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon.

b) - le versement du prix en 3 annuités :

- 1 733 686,34 € en 2020,
- 4 168 666,66 € en 2021,
- 2 699 491,50 € en 2022.

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 l'opération n° 0P17O0827, le 27 juin 2016, pour un montant de 40 723 001,61 € en dépenses et 21 846 796,53 € en recettes.

4° - La cession par annuité sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2020 et suivants - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 8 601 844,50 € : en recettes - compte 775 - fonction 515,

- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 515 - opération n° 0P17O0827,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 6 300 152,44 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - comptes 21321 et 2138 - fonction 01 - opération n° 0P17O2762.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.