

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

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1723**

commune (s) : **Meyzieu**

objet : **Habitat et logement social - Cession, à titre onéreux, d'une parcelle de terrain située lieu-dit Crottay, à Spirit Immobilier Rhône-Alpes, avec faculté de substitution**

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 Frier, 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-2017-1723**

commune (s) :	Meyzieu
objet :	Habitat et logement social - Cession, à titre onéreux, d'une parcelle de terrain située lieu-dit Crottay, à Spirit Immobilier Rhône-Alpes, avec faculté de substitution
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

La Communauté urbaine de Lyon a acquis, par acte du 12 août 1971, une parcelle de terrain située lieu-dit "Crottay" à Meyzieu, pour un projet aujourd'hui abandonné.

Cette parcelle a fait l'objet d'une convention d'occupation temporaire (COT) au profit de la Commune de Meyzieu. Elle est en partie utilisée par un club de baseball et à usage de stationnement. Cette COT prend fin le 2 juillet 2017.

Le projet initialement prévu n'ayant pu être réalisé, ce bien fait l'objet d'un projet de cession par la Métropole de Lyon qui a souhaité organiser une consultation d'opérateurs pour un projet d'habitat.

Cette consultation s'est déroulée sur la base d'un cahier des charges fondé sur un projet 100 % accession abordable au regard de la politique conduite dans le cadre du programme local de l'habitat (PLH) et du plan 3A (accession à prix abordable expérimental) portant sur l'optimisation des coûts de fabrication et de gestion. Dans ce cadre-là, les logements réalisés par le promoteur retenu, ne doivent pas excéder le prix moyen de 2 800 € TTC le mètre carré de surface habitable.

Pour atteindre ce prix moyen de sortie des logements, la charge foncière indiquée aux candidats a été fixée à 280 € HT le mètre carré de surface de plancher (SDP).

A l'issue de la consultation, la société Spirit Immobilier Rhône-Alpes a été retenue, eu égard à sa proposition financière et au vu du programme projeté.

Par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1664 du 15 mai 2017, la Métropole a autorisé la société Spirit Immobilier Rhône-Alpes à déposer une demande de permis de construire sur ce terrain.

II - Bien concerné

Il s'agit d'une parcelle de terrain de 11 317 mètres carrés environ, à détacher de la parcelle de terrain cadastrée AS 78 d'une superficie de 11 935 mètres carrés, le tout situé lieu-dit "Crottay" à Meyzieu, utilisée par un club de baseball et à usage de stationnement. De ce fait, ledit terrain appartient au domaine public métropolitain.

III - Projet

La Métropole envisage la cession d'une parcelle de terrain située lieu-dit "Crottay" à Meyzieu, après désaffectation et déclassement. Le projet développé sera le suivant :

- réalisation d'un programme de logement :100 % accession abordable au regard de la politique conduite dans le cadre du PLH et du plan 3A, (100 % de propriétaires occupants et un minimum de 70 % de primo-accédant et sous-plafond prêt à taux zéro (PTZ+),
- le prix de sortie moyen des logements est de 2 800 € TTC le mètre carré d'habitat (hors stationnement et abris vélos-jardins).

Le programme de Spirit Immobilier Rhône-Alpes consiste en la construction d'environ 70 logements d'une surface de plancher de 5 000 mètres carrés maximum.

Aux termes du compromis, la Métropole céderait à Spirit Immobilier Rhône-Alpes, avec faculté de substitution, la parcelle de terrain ci-avant désignée, au prix de 280 €HT/mètre carré SDP pour une SDP prévisionnelle de 4 993 mètres carrés, étant précisé que le taux de TVA est de 20 %. Il a donc été convenu que cette cession serait effectuée moyennant le prix d'environ 1 398 040 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % d'un montant de 279 608 €, soit un total d'environ 1 677 648 € TTC.

Par ailleurs, le prix ci-dessus mentionné est inférieur à celui estimé par France domaine, car ce projet s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un programme d'habitat abordable expérimental portant sur l'optimisation des coûts de fabrication et de gestion. L'objectif recherché est de favoriser l'accession à la propriété pour les ménages à revenus modestes (PTZ+) ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 15 juin 2016 dont la validité est prorogée au 15 juin 2018, selon le courrier du 23 mai 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement de la parcelle cadastrée AS 78 du domaine public métropolitain, d'une superficie de 11 317 mètres carrés, à usage sportif et stationnement.

2° - Approuve la cession à Spirit Immobilier Rhône-Alpes, avec faculté de substitution, pour un montant de 280 €HT le mètre carré de surface de plancher (SDP) pour une SDP prévisionnelle de 4 993 mètres carrés, d'une parcelle de terrain située lieu-dit "Crottay" à Meyzieu au prix d'environ 1 398 040 €HT, auquel se rajoute le montant de la TVA à 20 % d'un montant de 279 608 €, soit un montant d'environ 1 677 648 € TTC, en vue d'un projet 100 % d'accession abordable au regard de la politique conduite dans le cadre du PLH et du plan 3A (accession à prix abordable).

Etant précisé que la surface de plancher sera de 5 000 mètres carrés maximum.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - La recette correspondant sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° 0P09O1630, le 9 janvier 2012 pour la somme de 1 000 007 € en dépenses et 628 654,38 € en recettes.

5° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 1 677 648 € en recettes - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 54 472,38 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes, compte 2112 – fonction 01 - opération n° OP09O2754.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.