



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **6 novembre 2017**

Décision n° **CP-2017-2013**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à l'euro symbolique, du lot n° 28, situé à l'angle de la rue du Professeur Ranvier et de la promenade Andrée Dupeyron, à la société Promelia

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 27 octobre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 7 novembre 2017

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

Absents excusés : MM. Bret, Kabalo, Mme Belaziz.

Absents non excusés : Mme Frih.

Commission permanente du 6 novembre 2017**Décision n° CP-2017-2013**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Cession, à l'euro symbolique, du lot n° 28, situé à l'angle de la rue du Professeur Ranvier et de la promenade Andrée Dupeyron, à la société Promelia**

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 25 octobre 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

Dans le cadre de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord à Lyon 8°, dans la continuité des restructurations engagées sur le secteur sud et en liaison avec les opérations de démolition du viaduc et d'aménagement de l'avenue Jean Mermoz.

L'ensemble immobilier de Mermoz nord, qui appartenait alors dans sa totalité à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, constituait un site enclavé de 7 hectares, présentant de grands immeubles collectifs aux logements inadaptés et vétustes et des aménagements extérieurs vieillissants.

L'enjeu principal de l'opération d'aménagement est de contribuer à l'ouverture du quartier sur le reste de la ville, avec comme priorités :

- la création de voies nouvelles et le réaménagement des voies existantes permettant de désenclaver le quartier,
- la redéfinition des espaces publics et l'aménagement de leurs limites avec la création d'un mail piéton est-ouest, l'aménagement d'un espace public au cœur du quartier, le réaménagement du Clos Rigal et la réalisation d'un verger collectif,
- la redéfinition des emprises constructibles après démolition de 320 logements permettant la construction d'environ 360 logements et la réhabilitation de 170 autres,
- la diversification du parc immobilier, avec la construction de 47 % de logements libres contre aucun actuellement, l'élargissement des formes d'habitat ainsi que le développement des activités tertiaires au droit des espaces publics majeurs pour assurer la mixité urbaine.

Une zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée "Mermoz nord" a donc été créée en 2006 sur un périmètre défini par la rue du Professeur Ranvier, la rue Genton et l'avenue Jean Mermoz. Cette ZAC est réalisée en régie directe.

Les objectifs poursuivis se sont concrétisés par la signature, le 15 février 2007, d'une convention entre l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Lyon, la Région Rhône-Alpes, le Département du Rhône, l'Etat, l'Association foncière logement (AFL), l'OPH Grand Lyon habitat et la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

La Communauté urbaine a procédé aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de ce projet et a déjà entamé la cession des lots à des aménageurs.

Dans le cadre de la convention du 15 février 2007 précitée et dans un objectif de mixité sociale, il a été prévu qu'en contrepartie de son action, plusieurs lots de la ZAC soient cédés à l'AFL, à l'euro symbolique, sur lesquelles celle-ci doit réaliser des programmes de logements locatifs libres, construits par des opérateurs choisis par elle dans le cadre d'un cahier des charges.

Le lot n° 28 de la ZAC fait partie des lots retenus avec les lots n° 30-31 et 32-33.

Afin de prendre en compte les évolutions des projets et des positionnements de l'AFL, celle-ci a souhaité céder plusieurs lots retenus dans plusieurs sites de l'agglomération à des filiales de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL). Il a été proposé un avenant technique à la convention ANRU afin que le lot n° 28 soit cédé à Amallia, approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1503 du 19 septembre 2016.

II - Désignation du bien cédé

Il est proposé, par la présente décision, de céder le lot n° 28 de la ZAC à la société Promelia du groupe Amallia.

Ce lot, situé à l'angle de la rue du Professeur Ranvier et de la promenade Andrée Dupeyron, d'une superficie globale d'environ 582 mètres carrés, est uniquement composé de la parcelle cadastrée AN 318.

III - Conditions de la cession

Le programme de construction à réaliser sur ce lot est, au minimum, de 1 300 mètres carrés de surface de plancher et au maximum de 1 500 mètres carrés de surface de plancher.

L'acquéreur a, sur ce lot, le projet de construire un immeuble en R+4 plus attique et comportera un niveau de sous-sol. Il développera une surface de plancher prévisionnelle de 1 494 mètres carrés. Les espaces verts représenteront 30 % de la surface du terrain et le programme comportera également 11 places de stationnement et 7 caves.

L'opération projetée consiste en la construction d'un immeuble de 20 logements dont un studio, 5 T2, 7 T3 et 7 T4.

La réitération de cette vente est prévue au plus tard le 30 avril 2018, dans le cas où toutes les conditions suspensives seraient réalisées, liées notamment, outre les conditions ordinaires à l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours.

La Métropole a, d'ores et déjà, autorisé l'acquéreur à déposer sur ce lot une demande de permis de construire en vue de réaliser son programme immobilier, par décision de la Commission permanente n° CP-2016-0978 du 11 juillet 2016 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 18 novembre 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Promelia, à l'euro symbolique, d'un terrain nu formant le lot n° 28 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord, constitué de la parcelle cadastrée AN 318, d'une surface d'environ 582 mètres carrés, situé à l'angle de la rue du Professeur Ranvier et de la promenade Andrée Dupeyron à Lyon 8°.

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 P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 4P06O1388, le 11 janvier 2010 pour la somme de 24 622 000 € en dépenses et 17 107 025,46 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2017 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 1 € en recettes - compte 7015 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 104 760 € en dépenses - compte 71365 - fonction 01 - et en recettes - compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 novembre 2017.