

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

Commission permanente du **18 juin 2015**

Décision n° **CP-2015-0285**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de ville - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu formant l'îlot G2 nord, à la société Poste habitat Rhône-Alpes

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 Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 8 juin 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : vendredi 19 juin 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mmes Frih, Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse, Vesco (pouvoir à Mme Brugnera).

**Commission permanente du 18 juin 2015****Décision n° CP-2015-0285**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Hôtel de ville - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu formant l'îlot G2 nord, à la société Poste habitat Rhône-Alpes**

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 1 juin 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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.

Dans le cadre d'un grand projet de ville (GPV), la Communauté urbaine de Lyon a initié, en 1993, la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) dans le centre-ville à Vaulx en Velin. Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 10 hectares, a été délimité par :

- la rue Hô Chi Minh, au nord,
- la rue Pablo Picasso, au sud,
- l'avenue Gabriel Péri, à l'ouest,
- la rue Maximilien de Robespierre et la rue Maurice Audin, à l'est.

Cette opération, menée en partenariat avec la Ville de Vaulx en Velin et l'Etat, a eu pour objectif de permettre la réalisation d'un véritable centre-ville ouvert, multifonctionnel, attractif et animé, organisé autour d'une trame viaire orthogonale, en répondant aux attentes de la population et en fédérant les quartiers de la commune.

L'opération a, notamment, permis la démolition du centre commercial du Grand Vire, puis la réalisation d'un programme de construction diversifié, réparti entre des logements en accession, en locatif abordable et en locatif social, des bureaux, des services et des commerces.

De plus, des équipements structurants comme le lycée Robert Doisneau et des espaces publics diversifiés accueillant une ligne de transport en commun en site propre ont été réalisés.

Les partenaires du GPV ont dressé le constat qu'il s'avérait nécessaire de poursuivre le développement du centre-ville et d'articuler ce futur aménagement avec les territoires et équipements limitrophes :

- au nord, l'îlot Valdo et le réaménagement du carrefour Gabriel Péri-Salvador Allende,
- à l'ouest, le projet de renouvellement du Pré de l'Herpe et le réaménagement de l'avenue Gabriel Péri,
- au sud, la ZAC du Centre et les opérations privées de construction de logements sur les îlots Tarvel et Grain de Sel,
- à l'est, l'hôtel de Ville, le campus universitaire autour de l'école nationale des travaux publics de l'état (ENTPE) et l'école nationale supérieure d'architecture de Lyon, le planétarium, le centre Charlie Chaplin, etc.

Pour cette raison, il a été créé, en mars 2009, la ZAC de l'Hôtel de ville, dont le programme comprend 830 logements représentant 62 000 mètres carrés, des commerces représentant 6 500 mètres carrés et des services, équipements et artisanat représentant 4 000 mètres carrés. Le dossier de réalisation de cette nouvelle ZAC a été approuvé par délibération du Conseil n° 2012-3145 du 25 juin 2012.

La Communauté urbaine de Lyon a procédé aux acquisitions foncières nécessaires au développement de ce grand projet de ville et a entamé la phase de cession des îlots nouvellement créés.

La société Poste habitat Rhône-Alpes, opérateur de logement social lié au groupe La Poste, a un programme de construction sur l'îlot G2 nord de la ZAC, situé entre la rue Hô chi Minh, l'avenue Gabriel Péri et une nouvelle voie à créer dans le prolongement de la rue François Rabelais. Cet îlot, d'une surface d'environ 2 806 mètres carrés, est constitué de 2 parcelles :

- la parcelle cadastrée BD 360, d'une superficie de 2 542 mètres carrés, acquise auprès de la SERL par acte du 10 décembre 2012,

- la parcelle cadastrée BD 348, d'une superficie de 264 mètres carrés, issue du domaine public et déclassée par décision du Bureau de la Communauté urbaine n° B-2012-3622 le 8 octobre 2012.

La société Poste habitat Rhône-Alpes a un programme de construction représentant 4 620 mètres carrés de surface de plancher dont 4 330 mètres carrés consacrés au logement, ainsi composé :

- 3 015 mètres carrés en locatif social (PLUS+PLAI), représentant 39 logements,
- 1 315 mètres carrés en accession abordable sécurisée, représentant 18 logements,
- 290 mètres carrés de locaux d'activités artisanales, de services ou d'équipements publics en rez-de-chaussée,
- 60 places de stationnement en sous-sol.

Le prix négocié est de :

- 180 €HT par mètre carré de surface de plancher pour le locatif social,
- 200 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les logements en accession abordable sécurisée,
- 80 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les locaux d'activités artisanales, de services ou d'équipements publics.

Le montant estimatif s'élève donc à 828 900 €HT, auquel s'ajoute la TVA, au taux actuel de 5,5 %, représentant 45 589,50 €, soit un prix TTC de 874 489,50 €

Ce prix représente un prix plancher, qui serait dû même dans le cas où l'acquéreur réaliserait une surface de plancher inférieure à celle mentionnée ci-dessus. Par contre, dans le cas où la surface de plancher consacrée au logement, telle qu'obtenue dans le permis de construire et de ses éventuels modificatifs ou un nouveau permis de construire déposé pendant la durée d'existence de la ZAC, serait supérieure à 4 330 mètres carrés, un complément de prix serait versé par l'acquéreur, au prix négocié indiqué plus haut par mètre carré de surface de plancher selon chaque destination. Ce supplément de prix serait calculé en fonction de la surface de plancher supplémentaire et sera réactualisé en fonction de l'indice du coût de la construction défini par l'INSEE, l'indice de base étant celui connu au jour de la signature de l'acte de vente, qui interviendra au plus tard le 31 mars 2016.

Il est prévu qu'une bande d'une largeur d'environ 2,30 mètres, située à l'est du terrain, soit rétrocédée à la Métropole de Lyon après aménagement en espace vert par l'acquéreur.

Une faculté de substitution est prévue au profit de toute personne morale contrôlée par la société Poste habitat Rhône-Alpes.

Parmi les conditions suspensives figurent notamment l'obtention d'un permis de construire devenu définitif et l'absence de prescription au titre de l'archéologie préventive.

Pour rappel, par décision du Bureau n° B-2014-0174 du 10 juillet 2014, la Communauté urbaine a autorisé la société Poste habitat Rhône-Alpes à déposer une demande de permis de construire sur cet îlot ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 19 août 2014, figurant en pièce jointe ;

## DECIDE

### 1° - Approuve :

a) - la cession à la société Poste habitat Rhône-Alpes, pour un montant de :

- 180 €HT par mètre carré de surface de plancher pour le locatif social,

- 200 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les logements en accession abordable sécurisée,

- 80 €HT par mètre carré de surface de plancher pour les locaux d'activités artisanales, de services ou d'équipements publics,

soit pour une surface de plancher programmée de 4 620 mètres carrés, un montant estimé à 828 900 € HT, auquel s'ajoute la TVA, au taux actuel de 5,5 %, représentant 45 589,50 €, soit un prix TTC de 874 489,50 €, d'un terrain nu formant l'îlot G2 nord de la ZAC de l'Hôtel de ville, constitué des parcelles cadastrées BD 348 et BD 360, d'une surface d'environ 2 806 mètres carrés, situé entre la rue Hô chi Minh, l'avenue Gabriel Péri et une nouvelle voie à créer dans le prolongement de la rue François Rabelais à Vaulx en Velin,

b) - l'éventuel complément de prix, dans le cas où la surface de plancher consacrée au logement obtenue sur la base du permis de construire ou de tout permis de construire modificatif, serait supérieure à 4 330 mètres carrés. Dans ce cas, le supplément de prix serait calculé sur les bases indiquées à l'alinéa a). Il est prévu une actualisation de ces montants selon les variations du coût de la construction établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE),

**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° 4P06O1540.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2015 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 828 900 € - en recettes : compte 7015 - fonction 515,

- sortie du bien du patrimoine métropolitain : 251 458,99 € - en dépenses : compte 71355 - fonction 01 et en recettes : compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 19 juin 2015.**