

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 12 décembre 2022

Délibération n° 2022-1454

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Parilly - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bron Parilly - Acquisition, à titre onéreux, de plusieurs parcelles de terrain nu et diverses emprises foncières situées square Laurent Bonnevey et appartenant à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 25 novembre 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Ederly, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Brossaud (pouvoir à M. Bub), M. Brumm (pouvoir à Mme Burillon), Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Dalby (pouvoir à Mme Dehan), M. Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Pouzergue (pouvoir à Mme Corsale).

Conseil du 12 décembre 2022**Délibération n° 2022-1454**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Projet de renouvellement urbain du quartier Parilly - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Bron Parilly - Acquisition, à titre onéreux, de plusieurs parcelles de terrain nu et diverses emprises foncières situées square Laurent Bonnevey et appartenant à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 novembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

L'opération Bron Parilly est conduite dans le cadre d'une procédure de ZAC réalisée en régie directe par la Métropole de Lyon, approuvée par délibération du Conseil n° 2019-4043 du 16 décembre 2019. Son périmètre, d'une superficie d'environ 27 ha, est délimité par la rue Jean Jaurès au nord, l'avenue d'Annonay et la rue Roger Salengro à l'est, la rue Lionel Terray au sud, le périphérique Laurent Bonnevey, la rue Léon Bourgeois et l'avenue Jean Mermoz à l'ouest.

Le quartier de Parilly, classé quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), est essentiellement occupé par des unités de constructions (UC), patrimoine de l'OPH Lyon Métropole habitat, construites entre 1956 et 1964.

Une 1^{ère} phase de rénovation urbaine, dans le cadre du 1^{er} programme national de renouvellement urbain (PNRU 1), a ouvert le quartier sur la ville et engagé une 1^{ère} diversification de l'habitat. Cette 1^{ère} phase a contribué à ancrer le quartier dans la ville et amorcé une transformation significative, notamment dans la partie nord, mais des dysfonctionnements urbains importants demeurent.

Le quartier de Parilly a donc été retenu comme projet d'intérêt national lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014 dans le cadre du NPNRU.

Les principaux enjeux du projet dans le cadre du NPNRU sont d'ouvrir et relier Parilly à son environnement, de s'appuyer sur les dynamiques du territoire pour l'inscrire progressivement dans le développement du cœur de l'agglomération. Le NPNRU constitue donc une étape importante de mise en œuvre, avec les objectifs suivants :

- atténuer les coupures, renforcer les continuités urbaines à différentes échelles,
- poursuivre l'intégration urbaine de Parilly au centre de Bron, en continuité avec les réalisations du PNRU 1,
- conforter les liaisons du centre de Bron avec le parc de Parilly permettant l'accroche urbaine de Parilly-sud,
- requalifier la liaison avec la station de métro Mermoz Pinel et le quartier des Essarts,
- retrouver une qualité et une attractivité résidentielle,
- diversifier les produits proposés, grâce à un programme de démolition-reconstruction,
- construire une offre d'habitat nouvelle, protégée des infrastructures autoroutières,
- permettre un parcours résidentiel au sein du parc social conservé, grâce à des requalifications ambitieuses,
- amplifier la diversification des fonctions engagée dans le PNRU 1,
- conforter l'offre commerciale de proximité sur le secteur centre de Parilly,
- proposer de l'activité économique, en continuité avec l'offre qualitative d'équipements publics le long de l'avenue Édouard Herriot, colonne vertébrale du quartier,

- proposer un équipement scolaire et socioéducatif restructuré au sud du quartier, porteur d'une mixité d'usages, et d'un projet éducatif ambitieux,
- conforter une identité végétale forte, en continuité avec le parc au sein d'espaces publics aux usages hiérarchisés.

Dans le cadre de la contractualisation avec l'ANRU, le protocole de préfiguration constitue la 1^{ère} phase de l'intervention. La Métropole de Lyon a inscrit la démolition des 330 logements de l'UC1 comme opération urgente permettant ainsi à l'OPH Lyon Métropole habitat de démarrer le relogement des ménages et de procéder à la démolition du bâtiment.

Afin de réaliser ces objectifs, un programme de démolition des UC (UC1 à UC6) a été engagé par l'OPH Lyon Métropole habitat. Les travaux de démolition de l'UC1, objet des présentes, sont désormais achevés.

Dans ce cadre, il convient d'acquérir l'emprise foncière correspondant notamment à l'ancienne emprise de l'UC1 appartenant à l'OPH Lyon Métropole habitat.

L'OPH Lyon Métropole habitat est, par ailleurs, propriétaire de différentes parcelles en mitoyenneté, aménagées au bénéfice des compétences métropolitaines et dont il convient de régulariser la situation.

II - Désignation des biens acquis

À ce titre, est proposé, dans la présente délibération, que la Métropole acquiert plusieurs parcelles de terrain correspondant, notamment, à l'ancienne emprise de l'UC1, d'une superficie totale d'environ 9 047 m² et détaillées ainsi :

- parcelle cadastrée E 527, terrain nu d'une superficie d'environ 2 167 m²,
- parcelle cadastrée E 592, terrain nu d'une superficie d'environ 3 705 m²,
- parcelle cadastrée E 627, correspondant à l'emprise d'un mur anti-bruit d'une superficie d'environ 1 932 m²,
- parcelle cadastrée E 630, correspondant à l'emprise d'un mur anti-bruit d'une superficie d'environ 500 m²,
- parcelle cadastrée E 632, correspondant à l'emprise d'un mur anti-bruit d'une superficie d'environ 85 m²,
- parcelle cadastrée E 633, correspondant à l'emprise d'un mur anti-bruit, d'une superficie d'environ 34 m²,
- parcelle cadastrée E 636, à usage de voirie publique, d'une superficie d'environ 624 m².

Étant précisé que les parcelles E 627, E 630, E 632, E 633, E 636, correspondant à l'emprise du mur anti-bruit et la parcelle E 636 à usage de voirie publique, sont actuellement entretenues par les services de la Métropole.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes de l'acte de vente, l'OPH Lyon Métropole habitat cédera les biens en cause au prix total de 401 645, 80 € TTC et détaillé ainsi :

- parcelle cadastrée E 527, d'une superficie d'environ 2 167 m² à 57 € par mètre carré, soit 123 519 € HT, auquel il convient d'ajouter la TVA à 20 % d'un montant de 24 703,80 €,
- parcelle cadastrée E 592, d'une superficie d'environ 3 705 m² à 57 € par mètre carré, soit 211 185 € HT, auquel il convient d'ajouter la TVA à 20 % d'un montant de 42 237 €,
- les parcelles cadastrées E 627, E 630, E 632, E 633, correspondant à l'emprise du mur anti-bruit, ainsi que la parcelle E 636 à usage de voirie seront cédées au prix total d'1 € ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'Immobilier de l'État (DIE) du 2 juin 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 334 705 €HT auquel se rajoute sur une partie la TVA de 20 % estimée à 66 940,80 €, soit un montant total TTC de 401 645,80 €, de plusieurs parcelles de terrain nu et diverses emprises foncières cadastrées E 527, E 592, E 627, E 630, E 632, E 633, et E 636, d'une superficie totale d'environ 9 047 m², situées square Laurent Bonnevey, et appartenant à l'OPH Lyon Métropole habitat dans le cadre de la réalisation de la ZAC Bron-Parilly et du NPNRU Bron-Parilly.

2° - Autorise le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 13 mai 2019, pour un montant de 4 450 000 € en dépenses sur l'opération n° 4P17O7005.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2023 - chapitre 011, pour un montant de 401 645,80 € correspondant au prix de l'acquisition et 6 350 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 14 décembre 2022

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20221212-289154-DE-1-1 Date de télétransmission : 14 décembre 2022 Date de réception préfecture : 14 décembre 2022 |
|---|