



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 décembre 2014**

Décision n° **B-2014-0499**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Acquisition des parcelles cadastrées AN 278, AN 279, AN 282, AN 284 et AN 285, situées avenue Jean Mermoz, rue Berthe Morisot et promenade Andrée Dupeyron, et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Crimier

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mmes Vullien (pouvoir à M. Vincent), Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Rousseau (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Desbos, Chabrier, Lebuhotel.

**Bureau du 8 décembre 2014****Décision n° B-2014-0499**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord - Acquisition des parcelles cadastrées AN 278, AN 279, AN 282, AN 284 et AN 285, situées avenue Jean Mermoz, rue Berthe Morisot et promenade Andrée Dupeyron, et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 26 novembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau 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 de la politique de la ville, une opération de renouvellement urbain (ORU) a été décidée en 2004 pour le quartier Mermoz nord, 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 appartient dans sa totalité à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, constitue actuellement 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 rues 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 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.

Par délibération n° 2006-3792 du 12 décembre 2006, le Conseil de communauté a décidé de mettre en œuvre ce projet d'aménagement à travers une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), dénommée Mermoz nord dont il a approuvé le dossier de création sur un périmètre défini par la rue du Professeur Ranvier, la rue Genton et l'avenue Jean Mermoz.

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

Par délibération n° 2009-1111 du 30 novembre 2009, le Conseil de communauté a également décidé la réalisation en régie directe de la ZAC Mermoz nord.

Les évictions commerciales nécessaires pour réaliser cette opération ont été réalisées, à l'exception d'un seul commerce, par conventions tripartites entre la Communauté urbaine, l'OPH Grand Lyon habitat et les commerçants concernés.

L'OPH Grand Lyon habitat a fait procéder à une partie des démolitions des immeubles ou parties d'immeubles qui devaient l'être. D'autres démolitions restent à réaliser. Il procède également à la construction de deux immeubles à usage principalement d'habitation. Cette opération permet une offre davantage diversifiée de logements, la requalification des espaces et la restructuration du maillage viaire pour une inscription plus forte du quartier dans son environnement.

Pour mener à bien cette opération, la Communauté urbaine doit avoir la maîtrise du foncier. Dans ce but, elle a d'ores et déjà acquis une partie des terrains auprès de l'OPH Grand Lyon habitat, par actes du 5 décembre 2011 et du 7 avril 2014.

En fonction de la continuation des démolitions et de l'avancement du projet, la Communauté urbaine poursuit ses acquisitions auprès de l'OPH Grand Lyon habitat.

La présente décision concerne l'acquisition des parcelles suivantes :

Parcelle	Situation	Superficie (en mètres carrés)
AN 278	promenade Andrée Dupeyron	1
AN 279	avenue Jean Mermoz	1
AN 282	promenade Andrée Dupeyron	116
AN 284	rue Berthe Morisot - avenue Jean Mermoz	569
AN 285	rue Berthe Morisot - avenue Jean Mermoz	178

Cette acquisition est proposée au même prix que les acquisitions précédentes, soit 180 € HT par mètre carré de terrain.

L'ensemble de ces parcelles, issues des anciennes parcelles cadastrées AN 262 et AN 263, forment une superficie globale de 865 mètres carrés, ce qui représente un prix de 155 700 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 20 %, soit 31 140 €, pour un prix total TTC de 186 840 €.

Il est à noter que parmi les conditions suspensives à lever pour réitérer cette promesse, figure la libération du tabac-journaux qui est le dernier commerce encore présent dans la galette commerciale. Grand Lyon habitat lui a signifié son congé avec refus de renouvellement de bail le 10 mars 2011. Par jugement du 24 juin 2014, le Tribunal de grande instance (TGI) a fixé le montant de l'indemnité d'éviction.

Sous réserve de son départ effectif et de la levée des autres conditions suspensives à caractère général, la réitération par acte authentique devrait intervenir au plus tard le 15 avril 2015 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 17 octobre 2014, figurant en pièce jointe ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant de 155 700 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 20 %, soit 31 140 €, pour un prix total TTC de 186 840 €, des parcelles cadastrées AN 278, AN 279, AN 282, AN 284 et AN 285, représentant une superficie globale de 865 mètres carrés, situées avenue Jean Mermoz, rue Berthe Morisot et promenade Andrée Dupeyron à Lyon 8°, et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz nord.

**2° - Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

**3° - La dépense** totale correspondante 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 17 019 377,17 € en recettes.

**4° - Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2014 - compte 6015 - fonction 824, pour un montant de 155 700 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 300 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 décembre 2014.**