

Séance publique du 7 juillet 2003

Délibération n° 2003-1254

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Ilot Bon Lait - Acquisitions foncières - Echange de terrain avec le Sytral - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

service : Direction générale - Missions territoriales - Gerland

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 juin 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Les opérations d'urbanisme de ces vingt dernières années dans le quartier de Gerland ont porté principalement sur la partie sud, faisant suite à la libération de grands tenements fonciers, comme celui des abattoirs.

Plus récemment, l'arrivée du métro et de l'Ecole normale supérieure lettres et sciences humaines ainsi que la mise en chantier de la ZAC Massimi ont amorcé de façon significative la reconversion du tissu industriel dans la partie centrale de ce quartier.

Pour développer ce processus, une nouvelle opération d'urbanisme sur l'îlot dit du Bon Lait est inscrite au plan de mandat.

A cette fin, une révision d'urgence du POS est en cours de procédure à la suite d'une délibération du conseil de Communauté en date du 23 septembre 2002.

Cet îlot, représentant une surface d'environ huit hectares, est délimité comme suit :

- au nord, par la rue Clément Marot,
- à l'est, par l'avenue Jean Jaurès,
- au sud, par la rue André Bollier,
- à l'ouest, par la rue Félix Brun.

Dans cet îlot, la Communauté urbaine possède différentes parcelles représentant une surface de 0,4 hectare.

Le Sytral est propriétaire de deux parcelles (BS 23 et 29) représentant une surface de 27 620 mètres carrés.

La maîtrise foncière du terrain du Sytral permettrait d'engager une première phase de l'opération d'urbanisme qui pourrait se développer sous la forme d'une zone d'aménagement concerté.

Des négociations ont été réalisées avec le Sytral. Le principe proposé serait un échange sur la base d'un coût au mètre carré équivalent, avec soulte au profit du Sytral, contre une partie du terrain appartenant à la Communauté urbaine (16 634 mètres carrés), situé 299, avenue Jean Jaurès, actuellement utilisé comme parc-relais-métro. Le montant de cette soulte après échange s'élève à 1 370 000 € frais inclus.

Par ailleurs, le terrain situé 69, rue André Bollier (parcelle BS 24 : 3 911 mètres carrés) constitue une enclave dans la propriété du Sytral qu'il conviendrait aussi de maîtriser. Cette parcelle comporte un bâtiment d'activités appartenant à deux sociétés copropriétaires, Rétif et Locafimo.

Une opportunité se présente, puisque les bureaux de Locafimo sont aujourd'hui vacants et la société est d'accord pour une vente à l'amiable. La société Rétif préférant une solution de relocalisation, celle-ci pourra être traitée par le futur aménageur.

Le coût d'acquisition de la copropriété Locafimo s'élève à 600 000 € frais inclus.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 26 mai 2003 et du bureau restreint le 16 juin 2003 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve la mise en œuvre de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'engagement d'une première phase de l'opération d'urbanisme sur l'îlot du Bon Lait à Lyon 7° :

- par voie d'échange entre un terrain : la parcelle cadastrée CD 52 d'une superficie de 16 634 mètres carrés située au 299, avenue Jean Jaurès à Lyon 7° appartenant à la Communauté urbaine et les parcelles cadastrées BS 23 et 29 d'une superficie totale de 27 620 mètres carrés, appartenant au Sytral, cet échange étant réalisé avec une soulte au profit du Sytral d'un montant de 1 370 000 € frais inclus,

- par voie d'acquisition d'un lot de copropriété : la parcelle cadastrée BS 24 d'une superficie de 3911 mètres carrés appartenant à la société Locafimo, au prix de 600 000 € frais inclus.

2° - L'opération Lyon 7° : îlot Bon Lait, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissement 2002-2007, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme global développement économique, pour un montant total de 1 970 000 € en dépenses à mobiliser en crédits de paiement sur l'exercice 2004.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,