



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

Commission permanente du **26 avril 2021**

Décision n° **CP-2021-0533**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : Développement urbain - Opération d'aménagement Les Balcons de Sermenaz - Cession, à titre onéreux, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), de parcelles situées avenue du Général Leclerc

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Rapporteur** : Monsieur le Président Bernard

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 9 avril 2021

Secrétaire élu : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 27 avril 2021

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

**Commission permanente du 26 avril 2021****Décision n° CP-2021-0533**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Rillieux la Pape

objet : **Développement urbain - Opération d'aménagement Les Balcons de Sermenaz - Cession, à titre onéreux, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL), de parcelles situées avenue du Général Leclerc**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 7 avril 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

**I - Contexte**

Le tènement des "Balcons de Sermenaz", ancien terrain militaire, est situé en limite est de la Ville nouvelle de Rillieux la Pape et d'un secteur urbanisé.

Dans le cadre du grand projet de ville (GPV) en cours, il fait l'objet d'une opération d'aménagement dont l'objectif principal est de développer un nouveau quartier d'habitat, sur une surface d'environ 6,7 ha qui se décline de la façon suivante :

- offrir une diversité de typologies d'habitats et favoriser la mixité sociale par la réalisation de logement en locatif social, en accession sociale et en accession libre,
- créer une liaison vers l'avenue de l'Europe et la place Maréchal Lyautey permettant une relation forte avec le bâti existant,
- réaliser le maillage viaire, en créant un mail vert central, des voies de desserte des îlots, des espaces publics, des espaces de jeux, des squares,
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et topographique (parc de Sermenaz).

Pour réaliser ce projet, par délibération du Conseil n° 2012-2872 du 19 mars 2012, la Communauté urbaine de Lyon a désigné la SERL comme aménageur de cette opération et a approuvé le traité de concession.

Celui-ci a été signé le 26 avril 2012. Il a fait l'objet d'un avenant n° 1 signé le 2 mars 2017 et d'un avenant n° 2 signé le 4 décembre 2018. La durée de validité de ce traité a été portée jusqu'au 9 novembre 2025.

Le programme consiste en la création d'environ 35 930 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis en 11 lots (dont certains ont été regroupés pour former finalement 7 cessions) et représentant environ 510 à 520 logements :

- l'accession libre représentera environ 15 386 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 42,8 %, pour environ 220 logements,
- l'accession sociale représentera environ 10 485 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 29,2 %, pour environ 150 logements,
- le locatif social représentera environ 10 059 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 28 %, pour environ 140 à 150 logements.

Ce programme se décline en 2 phases : la première, au sud du tènement, représentera environ 36 % du total et la seconde, au nord du tènement, représentera le solde, soit environ 64 %.

Par décision du Bureau n° B-2014-4945 du 3 février 2014, il a été approuvé la cession des terrains propriété de la Communauté urbaine à la SERL et un acte de vente a été signé les 5 et 8 décembre 2014.

Par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3017 du 8 avril 2019, il a été approuvé la modification des modalités de paiement et des annuités du solde de la cession à la SERL, en conformité avec l'avenant n° 2 au traité de concession. Un acte de vente complémentaire a été signé les 15 et 20 mai 2019.

## II - Désignation des biens cédés

Dans le cadre de l'opération décrite, la Métropole de Lyon doit céder, à la SERL, 2 parcelles issues du domaine public de voirie déclassé, situées avenue du Général Leclerc.

Ces parcelles intégreront un lot dans le cadre de la programmation du site.

Il s'agit des parcelles AO 578 d'une superficie de 23 m<sup>2</sup> et AO 579, d'une superficie de 11 m<sup>2</sup>. Elles font l'objet d'une décision séparée présentée à la Commission permanente du 26 avril 2021 pour approbation de leur déclassement du domaine public et leur classement dans le domaine privé métropolitain après constatation de leur désaffectation.

## III - Conditions de la cession

Il a été négocié entre les parties que cette transaction se ferait à l'euro symbolique ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 10 novembre 2020, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

### DECIDE

**1° - Approuve** la cession par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 €, des parcelles AO 578 et AO 579 d'une superficie de 11 m<sup>2</sup>, situées avenue du Général Leclerc à Rillieux la Pape, à la SERL dans le cadre de l'opération d'aménagement Les Balcons de Sermenaz.

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

**3° - La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 25 janvier 2021 sur l'opération n° 0P07O7856, pour un montant de 40 000 000 € en dépenses.

**4° - La cession patrimoniale** sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 844,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 1 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2112 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° OP07O2752.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 27 avril 2021.**