



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0622

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Lyon 3°

objet : Plan de cession - Cession, à titre onéreux, au profit de la Foncière solidaire du Grand Lyon, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain situés 85 rue Trarieux

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame la Conseillère Edery

**Président** : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Sophia Popoff

Affiché le : mercredi 23 juin 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, Mmes Dromain, Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, MM. Smati, Thevenieau, Uhlrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : MM. Ben Itah, Benzeghiba (pouvoir à M. Longueval), Mme Burillon (pouvoir à Mme Vullien), MM. Diop (pouvoir à M. Legendre), Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mmes Dupuy (pouvoir à M. Vincendet), Subaï (pouvoir à M. Guelpa-Bonaro).

**Conseil du 21 juin 2021****Délibération n° 2021-0622**

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

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Plan de cession - Cession, à titre onéreux, au profit de la Foncière solidaire du Grand Lyon, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain situés 85 rue Trarieux**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 juin 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte**

Le Conseil, par délibération n° 2019-3795 du 30 septembre 2019, a validé sa participation à la création de l'association Office foncier solidaire (OFS) de la Métropole de Lyon (devenu Foncière solidaire du Grand Lyon) en tant que membre fondateur. Ce dispositif vise principalement à faciliter et pérenniser l'accession sociale à la propriété grâce à un dispositif de démembrement du foncier et du bâti, qui permet de neutraliser les coûts d'acquisition du foncier et ainsi de rendre mieux solvables les ménages sous plafonds de ressources visés.

Dans ces opérations, la Foncière solidaire du Grand Lyon se rend propriétaire du foncier et contractualise avec les accédants *via* un bail réel solidaire d'une durée de 99 ans.

**II - Désignation des biens**

La Métropole est propriétaire d'un ensemble de parcelles situées à l'angle des rues Trarieux et Lacassagne à Lyon 3°, cadastrées CE 48, CE 49, CE 50, CE 51, CE 55 et CE 56 pour une superficie totale de 851 m<sup>2</sup>, qui pourrait accueillir une opération de construction de logements dans le cadre d'un programme en accession abordable pour une surface de plancher de 390 m<sup>2</sup> (soit 5 logements intermédiaires en R+1). Les droits réels immobiliers correspondant à chacune de ces maisons, seront cédés à des primo accédants relevant des seuils du prêt social de location accession (PSLA). Les prix moyens de vente seront de l'ordre de 2 902 € TTC/m<sup>2</sup> de surface habitable, stationnement inclus.

La parcelle CE 51 comporte une maison d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée + combles, celle-ci étant destinée à être démolie. La démolition sera prise en charge par l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, opérateur de la Foncière solidaire du Grand Lyon.

Les parcelles CE 48, CE 49, CE 50, CE 55 et CE 56 constituent du domaine public de voirie métropolitain et devront, à ce titre, faire l'objet d'une procédure de déclassement préalablement à leur cession.

**III - Conditions financières**

En accord avec la Foncière solidaire du Grand Lyon, et dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la Métropole céderait ce tènement, libre de toute location ou occupation, pour un montant de 350 €HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit un montant de 136 500 €HT pour 390 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ventilé comme suit :

- pour les parcelles de terrain nu d'une superficie totale de 416 m<sup>2</sup>, un montant de 66 726,20 € auquel s'ajoute le montant de la TVA à 5,5 % de 3 669,94 €, soit un total de 70 396,14 € TTC,
- pour la parcelle bâtie de 435 m<sup>2</sup>, un montant de 69 773,80 €,

soit un montant total de 140 169,94 € TTC.

Ce prix sera minoré ou majoré en fonction de la surface de plancher réellement autorisée dans le cadre du permis de construire définitif.

La Direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur les modalités de cette cession, indique une valeur vénale supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur. Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général assumée par la Foncière solidaire du Grand Lyon, s'engageant dans le cadre de cette opération à réaliser un programme de logements en accession abordable, ce montant de cession se justifie par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération.

L'acquéreur ayant accepté les conditions de cession qui lui ont été proposées, un compromis a d'ores et déjà été établi ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 janvier 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux, à la Foncière solidaire du Grand Lyon, d'un tènement immobilier et de parcelles de terrain nu du domaine public métropolitain cadastrés CE 48, CE 49, CE 50, CE 51, CE 55 et CE 56 situés au 85 rue Trarieux, à Lyon 3°, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logement abordable pour un montant de 350 € HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit un montant de 136 500 € HT pour 390 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ventilé comme suit :

-pour les parcelles de terrain nu d'une superficie totale de 416 m<sup>2</sup> un montant de 66 726,20 € auquel s'ajoute le montant de la TVA à 5,5 % de 3 669,94 €, soit un total de 70 396,14 € TTC,

-pour la parcelle bâtie de 435 m<sup>2</sup>, un montant de 69 773,80 €,

soit un montant total de 140 169,94 € TTC.

Ce prix sera minoré ou majoré en fonction de la surface de plancher réalisée dans le cadre du permis de construire définitif.

**2° - Autorise** 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 P 07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 25 janvier 2021 pour un montant de 40 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

**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 : 140 169,94 € en recettes - chapitre 77 - compte 775 - fonction 581,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 741 543 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - comptes 2111, 2112 et 2138 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P07O2752.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 23 juin 2021.**