

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 27 septembre 2021

Délibération n° 2021-0746

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu cadastré AE 226p et AE 379, situé rue Carnot et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Michèle Edery

Président : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 septembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Elie Portier

Affiché le : jeudi 30 septembre 2021

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 Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, Mme Chadier, M. Chambon, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, M. Collomb, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dromain, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, 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, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, 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. Pilon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, 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 : M. Buffet, M. Charmot (pouvoir à Mme Fontanges), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury), Mme Sarselli (pouvoir à Mme Pouzergue).

Conseil du 27 septembre 2021**Délibération n° 2021-0746**

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot Parmentier - Acquisition, à titre onéreux, d'un terrain nu cadastré AE 226p et AE 379, situé rue Carnot et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat (LMH)

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 septembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte de l'acquisition

Le quartier Carnot Parmentier, situé dans le prolongement à l'est du centre-ville de Saint-Fons, compte 773 logements et accueille près de 1 700 habitants, il est compris dans le périmètre plus large du quartier prioritaire de la politique de la ville Arsenal - Carnot Parmentier. Ce quartier a été identifié comme site d'intérêt national par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ainsi, un nouveau programme national de renouvellement urbain a été adopté par délibération du Conseil n° 2019-3801 du 30 septembre 2019.

La création de la ZAC Carnot-Parmentier par délibération n° 2017-2022 du 11 septembre 2017, a pour objectif de conduire sur ce secteur la création d'une trame viaire raccordée au réseau existant pour ouvrir le quartier sur la ville, de diversifier l'habitat, par la démolition et la reconstruction de logements et la résidentialisation de 280 logements, de renforcer les équipements publics avec la démolition-reconstruction du groupe scolaire en cœur de quartier et la mise en valeur du complexe sportif et du théâtre, mais aussi de recomposer et requalifier les espaces publics et privés pour lier l'ambiance végétale du quartier qui jouxte celui du secteur des balmes.

Le projet d'aménagement urbain nécessite des acquisitions foncières, préalables à sa mise en œuvre.

II - Désignation du bien acquis

À ce titre, la Métropole de Lyon souhaite se porter acquéreur de deux parcelles de terrain nu contigües, cadastrée AE 226p d'une surface de 13 145 m² à détacher d'un tènement de plus grande importance et AE 379, d'une surface de 20 m², soit une superficie totale de 13 165 m², situé 54 rue Carnot à Saint-Fons, propriété de LMH, cédé libre de toute location ou occupation.

III - Conditions de l'acquisition**1° - Le prix**

Au terme d'une promesse synallagmatique de vente, LMH céderait les parcelles au prix de 750 405 € HT, prix conforme à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE), auquel s'applique la TVA au taux de 20 %, d'un montant de 150 081 €, soit un total TTC de 900 486 €.

2° - Les conditions de la vente

La réitération est prévue au plus tard fin octobre 2021. La promesse de vente comporte un engagement du vendeur à livrer le terrain après avoir démoli des garages, purgé le terrain des réseaux d'adduction en eaux

potables (AEP) et eaux usées (EU) et basse tension (Bt). Ces travaux ne pourront pas tous être réalisés avant la réitération. Aussi, il est convenu d'un différé de jouissance pour les travaux avec une date d'achèvement des travaux au plus tard le 1^{er} juillet 2023. Lesdits garages et réseaux sont identifiés au plan programme de travaux.

Avant la réitération, LMH s'engage aussi à réaliser une division du terrain permettant la mise en œuvre rapide du projet urbain. Plus précisément :

a) - Réalisation de la démolition des garages

Le vendeur s'engage à démolir des garages situés à l'angle sud est des biens vendus. Cette démolition interviendra à la charge matérielle et financière exclusive du vendeur et sera réalisée avant la signature de l'acte authentique de vente, au plus tard le 30 septembre 2021. Elle devra être réalisée conformément à un cahier des charges annexé à la promesse.

Si toutefois ces travaux ne sont pas achevés avant la date retenue pour la signature de l'acte, un différé de jouissance prévu sera étendu à la réalisation de ces travaux de démolition qui devront en tout état de cause être achevés au plus tard le 1^{er} juillet 2023.

Le vendeur justifiera de la démolition des garages par la production d'un constat contradictoire entre les parties, ou d'un constat dressé par exploit d'huissier.

b) - Purge des réseaux

Le vendeur doit procéder, avant la signature de l'acte de vente, à la purge des réseaux AEP, EU et Bt traversant le terrain depuis la rue Carnot jusqu'au sud du tènement, tel que ces réseaux sont matérialisés sur le plan programme de travaux du 10 juin 2021.

Cependant, une partie du réseau Bt permettant l'alimentation du stade communal voisin sera maintenue ainsi qu'il est prévu par la servitude ENEDIS du 27 juillet 2020.

c) - Division du terrain

La division de la parcelle AE 226 se fera par le bien d'une déclaration préalable au sens du code de l'urbanisme et d'un document d'arpentage de division conformément au projet de plan de division annexé à la promesse synallagmatique de vente ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 21 septembre 2020, prorogé par courrier du 30 juin 2021, figurant en pièces jointes ;

Vu ledit dossier ;

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

Où l'intervention de madame le rapporteur précisant que :

- Dans le **II - Désignation du bien acquis** de l'exposé de motifs, il convient de lire :

"[...] AE226p d'une superficie d'environ 13 131 m² à détacher d'un tènement de plus grande importance et AE379, d'une surface de 20 m², soit une superficie totale d'environ 13 151 m² [...]"

au lieu de

"[...] AE226p d'une superficie de 13 145 m² à détacher d'un tènement de plus grande importance et AE 379, d'une surface de 20 m², soit une superficie totale de 13 165 m² [...]"

- Dans le **III - Conditions de l'acquisition**, il convient de lire :

1° - le prix

"[...] LMH céderait les parcelles au prix de 57 € HT par mètre carré de terrain effectivement vendu, soit 749 607 € HT, prix conforme à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE), auquel s'applique la TVA au taux de 20 % d'un montant de 149 921,40 €, soit un total TTC de 899 528,40 €".

au lieu de

"[...] LMH céderait les parcelles au prix de 750 405 € HT, prix conforme à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE), auquel s'applique la TVA au taux de 20 %, d'un montant de 150 081 €, soit un total TTC de 900 486 €".

- Dans le **Délibère**, il convient de lire :

"1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 57 € HT par mètre carré de terrain effectivement vendu, soit 749 607 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 20 %, d'un montant de 149 921,40 €, soit un total TTC de 899 528,40 € [...]".

au lieu de

"1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 750 405 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 20 %, d'un montant de 150 081 €, soit un total TTC de 900 486 € [...]".

et

"4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515 pour un montant de 749 607 € correspondant au prix de l'acquisition et de 9 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié."

au lieu de

"4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515 pour un montant de 750 405 € correspondant au prix de l'acquisition et de 9 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié." ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par madame le rapporteur,

b) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 57 € HT par mètre carré de terrain effectivement vendu, soit 749 607 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 20 %, d'un montant de 149 921,40 €, soit un total TTC de 899 528,40 €, d'un terrain nu cadastré AE 226p et AE 379, situé à Saint-Fons, rue Carnot et appartenant à l'OPH LMH dans le cadre de la ZAC Carnot-Parmentier.

2° - Autorise le Président de la Métropole 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 P17 - Politique de la Ville, individualisée le 30 janvier 2017 pour un montant de 2 500 000 € en dépenses sur l'opération n° 4P17O5387.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2021 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515 pour un montant de 749 607 € correspondant au prix de l'acquisition et de 9 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20210927-266336-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 septembre 2021 Date de réception préfecture : 30 septembre 2021
