

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL**

**Conseil du 13 décembre 2021**

**Délibération n° 2021-0901**

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint-Fons - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu situé rue Carnot à la Société anonyme de coopérative de production d'habitat à loyer modéré (SA COOP de production d'HLM) Rhône Saône habitat (RSH) ou toute autre société qui lui sera substituée

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 26 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Monsieur Michaël Maire

Affiché le : jeudi 16 décembre 2021

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, Mme Burricand, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, 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, M. Doganel, M. Doucet, Mme Domain, Mme Dubot, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marguin, 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. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Sarselli, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Vieira (pouvoir à M. Badouard), Mme Arthaud (pouvoir à M. Millet), M. Blein (pouvoir à M. Da Passano), Mme Chadier (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Zdorovtsoff (pouvoir à Mme Collin), Mme Sechaud (pouvoir à Mme Edery), Mme Saint-Cyr (pouvoir à M. David), Mme Runel (pouvoir à M. Gomez), M. Rantonnet (pouvoir à M. Quiniou), Mme Lecerf (pouvoir à M. Gomez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Godinot (pouvoir à Mme Etienne), M. Girard (pouvoir à Mme Fontaine), M. Galliano (pouvoir à M. Da Passano), Mme Fontanges (pouvoir à M. Charmot), Mme Dupuy (pouvoir à M. Smati), Mme Dubois Bertrand (pouvoir à M. Maire), M. Diop (pouvoir à M. Legendre), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), Mme Delaunay (pouvoir à Mme Brossaud), M. Chihi (pouvoir à Mme Collin), Mme Charnay (pouvoir à M. Debû), Mme Cabot (pouvoir à M. Bub), Mme Burillon (pouvoir à Mme Sibeud), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), M. Brumm (pouvoir à M. Collomb), M. Boumertit (pouvoir à M. Groult), M. Blache (pouvoir à Mme Nachury), M. Barge (pouvoir à M. Cochet).

**Conseil du 13 décembre 2021****Délibération n° 2021-0901**

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

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Saint-Fons - Cession, à titre onéreux, d'un terrain nu situé rue Carnot à la Société anonyme de coopérative de production d'habitat à loyer modéré (SA COOP de production d'HLM) Rhône Saône habitat (RSH) ou toute autre société qui lui sera substituée

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 24 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

**I - Contexte de la cession**

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 ville (QPV) Arsenal-Carnot-Parmentier.

Ce quartier a été identifié comme site d'intérêt national par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ainsi, un NPNRU a été adopté par délibération du Conseil n° 2019-3801 du 30 septembre 2019.

La création de la ZAC Carnot-Parmentier, par délibération du Conseil n° 2017-2021 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.

La Métropole de Lyon a acquis récemment dans cette ZAC, auprès de l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, conformément à la délibération du Conseil n° 2021-0746 du 27 septembre 2021, 2 parcelles de terrain nu cadastrées AE 226p et AE 379 en vue de les céder, en partie, pour une opération d'accession sociale avec la réalisation de logements et d'activités.

La SA COOP de production HLM RSH a été désignée comme maître d'ouvrage pour la réalisation de 58 logements et de locaux d'activités sur les lots n° A1 et A2 au sein de l'écoquartier Carnot-Parmentier, pour un total de 4 675 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP).

**II - Désignation des biens cédés**

La Métropole céderait à la SA COOP de production HLM RSH, ou toute personne morale se substituant à elle, une emprise d'une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées AE 226p et AE 379, situées rue Carnot à Saint-Fons.

Cette emprise a fait l'objet d'un plan de division établi par la Métropole le 1er juin 2021, créant ainsi la parcelle cadastrée AE 226p(c).

### III - Conditions de la cession

#### 1° - Le prix

Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole céderait ces 2 parcelles à la SA COOP de production HLM RSH, ou toute autre société qui lui sera substituée, sur la base du mètre carré de surface de plancher (SDP), pour un montant total de 1 013 988 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 10 % d'un montant de 101 398,80 €, soit un montant total TTC de 1 115 386,8 €.

Le prix se décompose comme suit :

- 4 312,20 m<sup>2</sup> de SDP destinés au logement à 220 € du mètre carré de SDP, soit un montant total de 948 684 €,
- 362,80 m<sup>2</sup> de SDP destinés à de l'activité à un prix de 180 € du mètre carré de SDP, soit un montant total de 65 304 €.

#### 2° - Les modalités de cession

Les relations entre les parties seront régies par la promesse de vente jusqu'au jour de la signature de la vente.

#### 3° - Les conditions suspensives

La promesse de vente comporte notamment les conditions suspensives suivantes :

- la purge de tout recours du permis de construire délivré le 11 octobre 2021 par la Ville de Saint-Fons ou tout dossier de demande d'autorisation administrative nécessaire à son projet sur lesdites parcelles,
- la pré-commercialisation du programme ci-avant décrit à hauteur de 30 % en chiffre d'affaires et en nombre de logements ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 21 octobre 2021, figurant en pièce jointe ;

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 l'exposé des motifs, **II - Désignation des biens cédés**, il convient de lire :

"La Métropole céderait à la SA COOP de Production HLM RSH, ou toute personne morale se substituant à elle, une emprise d'une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AE 226p située, rue Carnot à Saint-Fons.

Cette emprise a fait l'objet d'un plan de division établi par la Métropole en date du 1er juin 2021, créant ainsi la parcelle AE 226p(c) (voir plan ci-annexé)."

au lieu de :

"La Métropole céderait à la SA COOP de Production HLM RSH, ou toute personne morale se substituant à elle, une emprise d'une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées AE 226p et AE 379, rue Carnot à Saint-Fons.

Cette emprise a fait l'objet d'un plan de division établi par la Métropole en date du 1er juin 2021, créant ainsi la parcelle AE 226p(c)."

- Dans l'exposé des motifs, **III - Conditions de la cession**, dans **1 - Le prix**, il convient de lire :

"Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole de Lyon céderait cette parcelle à la SA COOP de production HLM Rhône Saône Habitat ou toute autre société qui lui sera substituée, sur la base du m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), pour un montant total de 1 013 988 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 10 % d'un montant de 101 398,80 € soit un montant total TTC de 1 115 386,8 €."

au lieu de :

"Aux termes de la promesse synallagmatique de vente, la Métropole de Lyon céderait ces deux parcelles à la SA COOP de production HLM Rhône Saône Habitat ou toute autre société qui lui sera substituée, sur la base du m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), pour un montant total de 1 013 988 € HT, auquel s'applique la TVA au taux de 10 % d'un montant de 101 398,80 € soit un montant total TTC de 1 115 386,8 €."

- Dans le **DELIBERE**, **1° Approuve**, il convient de lire :

"**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 013 988 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 10 %, d'un montant de 101 398,80 €, soit un total TTC de 1 115 386,80 €, à la société anonyme de coopérative de production d'habitat à loyer modéré (HLM) Rhône Saône Habitat (RSH) ou toute autre société qui lui sera substituée, d'une emprise de terrain nu à détacher de la parcelle cadastrée AE 226p pour une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup>, située rue Carnot à Saint-Fons, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier."

au lieu de :

"**1° - Approuve** la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 013 988 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 10 %, d'un montant de 101 398,80 €, soit un total TTC de 1 115 386,80 €, à la société anonyme de coopérative de production d'habitat à loyer modéré (HLM) Rhône Saône Habitat (RSH) ou toute autre société qui lui sera substituée, d'une emprise de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées AE 226p et AE 379 pour une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup>, situées rue Carnot à Saint-Fons, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier." ;

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - les modifications proposées par madame le rapporteur,

b) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 1 013 988 € HT auquel se rajoute la TVA au taux de 10 %, d'un montant de 101 398,80 €, soit un total TTC de 1 115 386,80 €, à la société anonyme de coopérative de production d'habitat à loyer modéré (HLM) Rhône Saône Habitat (RSH) ou toute autre société qui lui sera substituée, d'une emprise de terrain nu à détacher de la parcelle cadastrée AE 226p pour une superficie d'environ 3 224 m<sup>2</sup>, située rue Carnot à Saint-Fons, dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier.

**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 P017- Politique de la ville, individualisée le 16 novembre 2020, pour un montant de 4 500 000 € en dépenses sur l'opération n° 4P17O5387.

**4° - La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2021 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 013 988 € en recettes - chapitre 70 - compte 7015 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 1 013 988 € en dépenses - compte 71355 - fonction 01 et en recettes - compte 3555 - fonction 01 pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 4P17O5387.

**5° - Tous les frais** liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211213-271851-DE-1-1 Date de télétransmission : 16 décembre 2021 Date de réception préfecture : 16 décembre 2021
---

