

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

Commission permanente du 11 juillet 2022

Délibération n° CP-2022-1656

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terrailon - Cession, à titre onéreux, par annuités, à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3042, située à l'angle des rues Hélène Boucher, Guillermin et Guynemer, sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 70 logements et 70 caves et une partie du bâtiment B comprenant 60 logements et 60 caves

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

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

Absents excusés : M. Marion (pouvoir à Mme Benahmed), Mme Fournillon (pouvoir à M. Grivel), Mme Fréty (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier).

Commission permanente du 11 juillet 2022**Délibération n° CP-2022-1656**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Bron

Objet : Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Terraillon - Cession, à titre onéreux, par annuités, à la Société d'équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL), de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3042, située à l'angle des rues Hélène Boucher, Guillermin et Guynemer, sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 70 logements et 70 caves et une partie du bâtiment B comprenant 60 logements et 60 caves

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 22 juin 2022, 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 de la cession

Le quartier Terraillon à Bron fait l'objet d'une vaste ORU, pour laquelle la Métropole de Lyon réalise un travail foncier déterminant d'acquisitions et de cessions. Dans ce cadre, une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a été signée le 21 février 2008.

Conformément au dossier de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Terraillon et au traité de concession signé le 9 janvier 2014 avec l'aménageur, la SERL, le projet d'aménagement de ce secteur prévoit une tranche ferme et une tranche conditionnelle. La tranche ferme correspondant à la 1^{ère} phase de l'opération, soumise à déclaration d'utilité publique (DUP), en vertu de l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2012, a été réalisée. La 2^{ème} phase est soumise à DUP, en vertu de l'arrêté préfectoral du 22 juillet 2020.

Dans le cadre de cette 1^{ère} procédure, l'ordonnance d'expropriation, délivrée le 4 décembre 2014 par le juge de l'expropriation, ainsi que l'ordonnance rectificative du 10 décembre 2014, puis l'ordonnance d'expropriation du 7 octobre 2015, ont permis à la Métropole de maîtriser le foncier relatif à la tranche ferme qui n'avait pas pu être acquis à l'amiable (34 logements et 75 garages restants). Dans le cadre du traité de concession, la Métropole a cédé l'ensemble de ces biens à la SERL, par actes du 27 mars 2017 et des 15 et 18 décembre 2017.

Dans le cadre de la 2^{ème} phase de l'ORU, correspondant à la tranche conditionnelle, et du 2^{ème} arrêté préfectoral de DUP, une nouvelle ordonnance d'expropriation a été demandée par la Métropole. Sa délivrance, par le juge de l'expropriation, permettra, en premier lieu, la dissolution du syndicat des copropriétaires, ainsi que la fin du mandat de syndic et, en second lieu, la maîtrise du foncier et des biens n'ayant pas pu être acquis préalablement à l'amiable par la Métropole.

En effet, 18 lots restent à acquérir par la Métropole, par voie d'expropriation (9 logements et 9 caves), dans l'attente de la délivrance de l'ordonnance d'expropriation.

Par ailleurs, 4 lots, cédés à l'amiable (2 logements et 2 caves), sont en attente de réitération dans le cadre de l'opération d'acquisition/revente.

Il est précisé que les parties communes de la partie nord des bâtiments A et B, ainsi que l'assiette foncière correspondant à la parcelle cadastrée B 3042, doivent, également, faire l'objet d'une acquisition par voie d'expropriation par la Métropole.

Cet ensemble immobilier doit être revendu en totalité à la SERL qui se chargera, dès transfert de propriété, de la démolition des bâtiments existants ainsi que du nouvel aménagement du tènement. Ce transfert de propriété s'effectuera par le biais d'un acte authentique.

II - Désignation des biens cédés

Ainsi, et dans ce cadre, il est proposé à la Commission permanente d'approuver la cession, à la SERL, de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3042, d'environ 13 073 m² au sol, située à l'angle des rues Hélène Boucher, Guynemer et Guillermin et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A et une partie du bâtiment B. Ces biens immobiliers sont cédés libres de toute location ou occupation et se composent de 130 logements au total (cf. annexe n°1), dont :

- 8 de type 2 d'environ 43 m²,
- 22 de type 3 d'environ 57 m²,
- 80 de type 4 d'environ 65 m²,
- 20 de type 5 d'environ 83 m²,

soit une surface totale d'environ 8 458 m² en application des critères de la loi Carrez, à laquelle se rajoutent les parties communes ainsi que 130 caves, dont la liste est annexée à la présente délibération.

III - Conditions de la cession

Il a été convenu que la Métropole céderait le bien en cause, au prix de 10 010 000 €, non soumis à la TVA. Conformément à l'avenant n° 1 du traité de concession, signé le 16 juillet 2018, cette somme sera payée en 3 annuités, à savoir :

- 3 000 000 € en 2023,
- 3 000 000 € en 2024,
- le solde en 2025, soit 4 010 000 €.

Il est précisé qu'outre les conditions suspensives traditionnelles, le compromis prévoit une condition d'acquisition des lots restants à acquérir par la Métropole, ainsi que la libération effective des biens immobiliers vendus ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 9 mai 2022, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - la cession, par la Métropole, à titre onéreux, par annuités, pour un montant de 10 010 000 € à la SERL, de la parcelle de terrain bâti cadastrée B 3042, d'environ 13 073 m², située à l'angle des rues Hélène Boucher, Guynemer et Guillermin, et sur laquelle est implantée une partie du bâtiment A comprenant 70 logements, et une partie du bâtiment B comprenant 60 logements, ainsi que 130 caves, dans le cadre de l'ORU du quartier Terrailon,

b) - le versement du prix en 3 annuités :

- 3 000 000 € en 2023,
- 3 000 000 € en 2024,
- le solde en 2025, soit 4 010 000 €.

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - **La recette** correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée le 11 avril 2022, pour un montant de 44 123 001,61 € en dépenses et 24 393 906,13 € en recettes sur l'opération n° OP17O0827.

4° - La cession sera imputée sur les crédits à inscrire au budget principal - exercices 2023 et suivants - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 10 010 000 € en recettes - chapitre 77,
- pour la recette de chaque annuité : compte 2764 - fonction 515 - opération n° 0P17O0827,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 7 629 001,83 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 0P17O2762.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 12 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220711-285201-DE-1-1 Date de télétransmission : 12 juillet 2022 Date de réception préfecture : 12 juillet 2022
