

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

Commission permanente du 16 mai 2022

Délibération n° CP-2022-1485

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Alagniers - Acquisition, à titre onéreux, de terrains nus appartenant à Dynacité, situés place André Le Nôtre

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 : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 avril 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

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. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet.

Absents excusés : M. Vincent (pouvoir à M. Grivel), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Picard (pouvoir à M. Debû), Mme Geoffroy (pouvoir à M. Benzeghiba).

Commission permanente du 16 mai 2022**Délibération n° CP-2022-1485**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Rillieux-la-Pape

Objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Alagniers - Acquisition, à titre onéreux, de terrains nus appartenant à Dynacité, situés place André Le Nôtre

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 avril 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.

L'opération ZAC Alagniers fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026, votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

Le quartier des Alagniers représente la porte d'entrée sud de la Ville de Rillieux-la-Pape. Il fait partie intégrante de la ville nouvelle, classée quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) qui a été identifié comme site d'intérêt national par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le quartier des Alagniers s'étend sur 28 ha entre la route de Strasbourg à l'ouest, le chemin du Bois à l'est et au nord, l'avenue des Anciens Combattants en Afrique du Nord. Construit dans les années 1950 pour répondre aux besoins massifs de logements, il est organisé le long de l'axe structurant de l'avenue de l'Europe. Ce quartier souffre d'une image négative liée, notamment, aux caractéristiques du cadre bâti très vieillissant, à un maillage complexe et à l'absence de mixité sociale qui accélère la paupérisation des habitants. En effet, ce quartier est composé exclusivement de logements sociaux appartenant aux bailleurs Dynacité, société d'économie mixte de construction du Département de l'Ain (SEMCODA) et Erilia pour un total de 1 600 logements.

Les grandes orientations du projet de renouvellement urbain sont :

- la création d'un quartier attractif bénéficiant d'une nouvelle image,
- la mixité des usages et des types d'habitat,
- le désenclavement du secteur et son intégration dans le reste de la ville.

Les études réalisées sur le secteur des Alagniers ont permis de fixer les objectifs suivants :

- désenclaver le quartier des Alagniers tourné sur lui-même,
- faire rentrer le grand paysage dans le quartier en valorisant et confortant la place du végétal,
- assurer une mixité d'habitat pour diversifier l'offre et sortir du parc de logement exclusivement social,
- offrir des espaces publics de qualité, supports d'usages et de lien social.

Afin de répondre à ces objectifs, la Métropole a approuvé, par délibération du Conseil n° 2022-0944 du 24 janvier 2022, la création de la ZAC Alagniers. À ce titre, le projet d'aménagement prévoit :

- la restructuration et la hiérarchisation du système viaire et des espaces publics pour les rendre plus lisibles, support d'usages et de connexions avec les quartiers environnants,
- un programme de démolition de l'ordre de 680 logements et la construction d'environ 1 000 logements diversifiés,
- une réhabilitation des immeubles conservés et une requalification des espaces extérieurs,
- une recomposition totale sur la route de Strasbourg et l'entrée de la Ville de Rillieux-la-Pape depuis Lyon, pour changer l'image du quartier,
- la requalification des équipements publics, notamment des 2 groupes scolaires mais également du pôle Europe.

II - Désignation des biens acquis

Afin de répondre aux objectifs du projet d'aménagement mentionnés précédemment, la Métropole souhaite se porter acquéreur de plusieurs terrains nus, situés dans le périmètre de la ZAC Alagniers, d'une superficie totale d'environ 2 996 m², appartenant à Dynacité et détaillés ainsi :

- une partie de la parcelle cadastrée AC 458, d'une superficie de 355 m²,
- une partie de la parcelle cadastrée AC 697, d'une superficie de 1 195 m²,
- une autre partie de la parcelle cadastrée AC 697 d'une superficie de 1 446 m²,

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis, Dynacité cèdera les biens en cause au prix de 57 € HT du mètre carré, soit un total de 170 772 € HT, auquel il convient d'ajouter la TVA au taux de 20 % d'un montant de 34 154,40 €, soit un prix d'environ 204 926,40 € TTC, biens cédés -libres de toute occupation- ;

Il sera également précisé dans le compromis les conditions suivantes de remise du terrain :

- absence de pollution des sols,
- démolition de tous les éléments de surfaces,
- démolition de tous les éléments de sous-sol,
- précision sur les conditions de remblaiement.

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 7 avril 2022, joint au présent dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 204 926,40 €, d'une partie de la parcelle cadastrée AC 458 (355 m²), de 2 parties de la parcelle cadastrée AC 697 (1 195 m² et 1 146 m²), pour une superficie totale d'environ 2 996 m², appartenant à Dynacité, biens situés place André Le Nôtre à Rillieux-la-Pape et cédés libres de toute occupation, dans le cadre de la ZAC Alagniers.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et à 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 24 janvier 2022 pour un montant de 10 400 000 € en dépenses et de 3 889 934 € en recettes sur l'opération n° 4P17O7106.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 011 - compte 6015 - fonction 515, pour un montant de 170 772 HT €, soit 204 926,40 € TTC correspondant au prix de l'acquisition et de 3 100 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220516-283235-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 mai 2022 Date de réception préfecture : 17 mai 2022
