

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **30 mars 2015**

Décision n° **CP-2015-0069**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Déclassement et cession à la société Alliade habitat ou toute autre société ou personne se substituant à elle de terrains bâtis et non bâtis situés 20 avenue Joannès Masset

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la voirie

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Abadie

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : Lundi 23 mars 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : Mardi 31 mars 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 30 mars 2015**Décision n° CP-2015-0069**

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Déclassement et cession à la société Alliade habitat ou toute autre société ou personne se substituant à elle de terrains bâtis et non bâtis situés 20 avenue Joannès Masset**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la voirie

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 17 mars 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.11 et 1.1.

Dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine, la Métropole de Lyon envisage de céder à Alliade habitat un tènement immobilier situé - 20 avenue Joannès Masset à Lyon 9° et cadastré BP 85 et d'une surface de 6 169 mètres carrés, libéré par les services de la voirie en mars 2013 et actuellement libre de toute location ou occupation.

Préalablement à cette cession, il convient de déclasser, dans un premier temps, au profit d'Alliade habitat, ou toute autre société ou personne se substituant, l'emprise de la parcelle cadastrée BP 85 car cette emprise appartient actuellement au domaine public métropolitain. Ce déclassement n'étant pas de nature à remettre en cause les conditions de desserte et de circulation, la présente opération a été dispensée d'enquête publique, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

Dans le même temps, la société Alliade habitat a sollicité la Métropole de Lyon afin d'obtenir le déclassement et la cession d'une emprise d'environ 345 mètres carrés située 20, avenue Joannès Masset à Lyon 9°, qui appartient aujourd'hui au domaine public de voirie métropolitain, et qui est nécessaire dans le cadre de son projet pour permettre l'accès au futur îlot résidentiel à partir de l'avenue Joannès Masset, axe majeur du secteur (cf. plan en annexe).

Cette emprise sera incluse dans l'assiette de la future voie privée, réservée aux modes doux, qui reliera, à l'issue du projet, l'avenue Joannès Masset et la rue du 3 septembre 1944 à Lyon 9°. Cette emprise dessert actuellement la parcelle cadastrée BP 85 ainsi que la parcelle cadastrée BP 192, propriété de GDF-Suez, et aménagée en parking par cette entreprise.

Une nouvelle entrée charretière a été aménagée sur l'avenue Joannès Masset, aux frais de la société Alliade habitat, environ 15 mètres en aval de l'emprise à déclasser afin de maintenir l'accès à la parcelle cadastrée BP 192.

La programmation en terme d'habitat de ce projet répond aux objectifs recherchés dans le cadre du programme local de l'habitat en proposant une gamme de produits comprenant du logement social, de l'accession abordable, du logement libre.

La société Alliade habitat associé à la société lyonnaise de coordination immobilière (SLCI) réalisera le programme suivant :

- la société Alliade habitat réalisera 25 % de la surface de plancher en logements sociaux PLUS et 30 % en accession sociale à la propriété (PSLA). Pour ces logements, la charge foncière s'élèvera à hauteur de 200 € par mètre carré de surface de plancher (SDP) ;

- la SLCI : réalisera les 45 % de la surface de plancher restante du programme en accession abordable à hauteur de 25 % de la SDP (dispositif plan 3 A) et en logement investisseur, à hauteur maximale de 20 % de la surface de plancher. La charge foncière pour l'accession abordable sera cédée au prix de 400 € par mètre carré SDP et celle pour le logement investisseur le prix sera de 670 € par mètre carré.

Le montant de cession se répartit de la manière suivante :

Emprise totale du terrain	Mètre carré	€ par mètre carré SDP	PRIX DE CESSION (en €)
			(hors décôte liée au traitement des terres polluées et désamiantage)
SDP LOCATIF SOCIAL Surface de plancher (25 %)	1 625	200	325 000
SDP ACCESSION SOCIALE (30 %)	1 950	200	390 000
SDP ACCESSION LIBRE Plan A3A (25 %)	2 340	400	936 000
SDP logement investisseurs (20 % des 45 % de logements AP abordable)	585	670	391 950
	6 500		2 042 950

Une enquête technique a été réalisée, faisant apparaître la présence de différents réseaux sous ou à proximité immédiate de l'emprise à déclasser (un réseau d'eau potable, ERDF, GRDF, GRT Gaz, Numéricâble et Orange) dont le dévoiement éventuel sera pris intégralement en charge par la société Alliade habitat.

L'ensemble des services métropolitains concernés est favorable à ce déclassement.

Par arrêté n° 2014-09-29-R-0280 du 29 septembre 2014, monsieur le Président de la Communauté urbaine de Lyon a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement qui s'est déroulée du 13 au 27 octobre 2014.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

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

Aux termes de ce compromis, la Métropole de Lyon céderait ce bien à Alliade habitat pour un montant global de 1 177 950 €, étant précisé que ce prix tient compte de la déduction du montant des travaux de désamiantage d'un montant de 125 000 € et des travaux de dépollution s'élevant à 740 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 13 mars 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prend acte des résultats de l'enquête publique réglementaire.

2° - Prononce :

a) - après constatation de la désaffectation, le déclassement de la parcelle cadastrée BP 85 située 20 avenue Joannès Masset à Lyon 9°,

b) - après constatation de la désaffectation, le déclassement d'une partie du domaine public métropolitain, d'une surface de 345 mètres carrés environ, située 20, avenue Joannès Masset à Lyon 9°, au profit de la société Alliade habitat.

3° - Approuve la cession, à Alliade habitat, pour un montant prévu à hauteur de 1 177 950 €, sur la base d'une surface de plancher estimée à 6 500 mètres carrés, d'un tènement immobilier situé 20, avenue Joannès Masset à Lyon 9°, dans le cadre de l'optimisation de la gestion de son patrimoine.

4° - Autorise :

a) - monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession,

b) - la société Alliade habitat ou toute société ou personne se substituant à déposer une demande de permis de démolir et de construire portant sur les biens cédés.

5° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur les autorisations de programme globales P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière individualisée sur l'opération n° 0P07O1759, le 15 septembre 2014 pour un montant de 14 235 000 € en dépenses et 600 000 € en recettes, P09 - Création, aménagement et entretien de voirie individualisée sur l'opération n° 0P09O1630, le 9 janvier 2012 pour un montant de 1 000 007 € en dépenses et 628 600 € en recettes.

6° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 177 950 € en recettes - compte 775 - fonctions 515 et 844 sur les opérations n° 0P07O1759 et n° 0P09O1630,

- sortie du bien du patrimoine métropolitain : 2 042 950 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et recettes - comptes 2115 et 2112 - fonction 01 sur les opérations n° 0P07O1759 et n° 0P09O1630 .

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 mars 2015.