

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **30 mars 2015**

Décision n° **CP-2015-0072**

commune (s) : **Oullins**

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Yzeron Sémard - Cession, à messieurs Chauvy, Piquet-Gauthier et Giroudon, d'un terrain bâti issu de la parcelle cadastrée AL 223, situé au 3, rue Pierre Sémard et autorisation de déposer une demande de permis de construire**

service : **Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier**

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

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 Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, 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-2015-0072**

commune (s) :	Oullins
objet :	Opération de renouvellement urbain (ORU) Yzeron Sémard - Cession, à messieurs Chauvy, Piquet-Gauthier et Giroudon, d'un terrain bâti issu de la parcelle cadastrée AL 223, situé au 3, rue Pierre Sémard et autorisation de déposer une demande de permis de construire
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

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 1.1 et 1.23.

Le secteur Yzeron Sémard, situé sur les Communes d'Oullins et de la Mulatière, est inscrit en géographie prioritaire de la politique de la Ville. Il est composé en grande partie d'un habitat ancien privé fortement dégradé et accueille une population fragile socio-économiquement. Plus d'un quart des immeubles nécessite une intervention lourde de type démolition ou réhabilitation forte, afin de supprimer l'habitat indigne. De nombreux propriétaires n'ont pas la solvabilité nécessaire pour faire face à cette réhabilitation.

C'est pourquoi ce secteur fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, visant à réhabiliter les bâtiments qui peuvent s'y prêter, démolir les bâtiments les plus vétustes, reconstruire des logements neufs privés et sociaux et remettre en valeur les berges de l'Yzeron en créant notamment une trame verte. Cette opération permettra de créer les conditions du maintien de la population présente et d'une mixité sociale dans la perspective d'un développement du quartier, notamment avec l'arrivée du métro et la création du pôle multimodal.

Dans le cadre de la revitalisation commerciale de ce secteur, la Métropole de Lyon se propose de céder à messieurs Franck Chauvy, Eric Piquet-Gauthier et Philippe Giroudon, un terrain qui lui appartient au 3, rue Pierre Sémard à Oullins.

Il s'agit d'un terrain bâti, proche du Pont d'Oullins, au cœur du secteur commercial de la commune. Il est d'une superficie de 383 mètres carrés et est issu de la parcelle cadastrée AL 223. Le bâtiment existant, très vétuste et presque en ruine, est inoccupé. Il a fait l'objet d'une ouverture d'une procédure de péril imminent. L'expert désigné par le Tribunal administratif a conclu, dans son rapport du 30 octobre 2014, à l'absence de péril grave et imminent mais a prescrit des travaux à réaliser afin de sécuriser le site.

Ce bien avait été acquis par la Communauté urbaine de Lyon dans le cadre d'une préemption en 2005 pour permettre la réalisation de logements sociaux mais les bailleurs se sont retirés suite au renforcement des contraintes liées à la modification de Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRn) de la rivière Yzeron, qui borde le terrain.

La partie du terrain constituée par la berge est conservée par la Métropole de Lyon.

Les personnes qui souhaitent acquérir ce bien sont les mandants du cabinet d'assurance SAGA (agence MMA). Elles ont le projet de démolir les bâtiments existants et de construire un immeuble abritant un programme tertiaire d'environ 600 mètres carrés de surface de plancher accueillant, entre autre, les deux agences oullinoises actuelles de ce cabinet.

Aux termes du compromis, la Métropole de Lyon cédera ce bien en l'état, au prix de 120 000 €, conforme à l'avis de France domaine. L'acquéreur prendra à sa charge les coûts de démolition du bâtiment, qui a déjà fait l'objet d'un permis de démolir en date du 26 mars 2013.

Une clause de retour à meilleure fortune sera intégrée à l'acte de vente, au taux de 50 % pendant une durée de 10 ans, dans le cas où l'acquéreur procéderait à la vente totale ou partielle du bien pour un montant supérieur à 1 800 € HT par mètre carré de surface de plancher.

La réitération de la vente par acte est prévue au plus tard le 30 novembre 2015. A cet effet, il est prévu une faculté de substitution au profit d'une personne physique ou morale désignée par les personnes acquéreurs signataires du compromis.

L'acquéreur sera autorisé, dès la signature du compromis, à déposer une demande de permis de construire sur ce terrain et à réaliser, à ses frais, des sondages et des études du sol et du sous-sol ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 19 novembre 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la promesse de cession à messieurs Franck Chauvy, Eric Piquet-Gauthier et Philippe Giroudon ou à toute personne se substituant, pour un montant de 120 000 €, d'un terrain bâti issu de la parcelle cadastrée AL 223, d'une surface d'environ 383 mètres carrés, situé au 3, rue Pierre Sémard à Oullins, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Yzeron-Sémard,

b) - l'autorisation de déposer une demande de permis de construire sur ce terrain, celle-ci ne valant pas autorisation de commencer les travaux.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

3° - **La recette** correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O1236, le 21 octobre 2013 pour la somme de 5 083 708,65 € en dépenses.

4° - **La cession** patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2015 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 120 000 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 90 277,23 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2113 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 31 mars 2015.