

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

Commission permanente du **11 juillet 2016**

Décision n° **CP-2016-1008**

commune (s) : Bron

objet : Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon - Cession, à titre onéreux, à la société Alliade habitat d'un terrain nu, composé des parcelles cadastrées B 2998, B 3000, B 2994, B 2992, B 1479, B 3001 et B 3003 formant le lot G et situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin

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 : mercredi 29 juin 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 12 juillet 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Kimelfeld).

Absents non excusés : Mme Cardona, M. Pouzol.

Commission permanente du 11 juillet 2016**Décision n° CP-2016-1008**

commune (s) :	Bron
objet :	Développement urbain - Opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon - Cession, à titre onéreux, à la société Alliade habitat d'un terrain nu, composé des parcelles cadastrées B 2998, B 3000, B 2994, B 2992, B 1479, B 3001 et B 3003 formant le lot G et situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin
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 23 juin 2016, 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 l'article 1.1.

Le quartier Terrailon à Bron fait l'objet d'une vaste opération de renouvellement urbain (ORU), pour laquelle la Métropole de Lyon réalise un travail foncier déterminant en termes d'acquisitions et de cessions.

Dans ce cadre, il est proposé que la Métropole cède à la société Alliade habitat un terrain de 3 258 mètres carrés au sol, situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin à Bron, et en cours d'acquisition auprès de la Commune de Bron. Il se compose des parcelles suivantes :

- la parcelle cadastrée B 2998, d'une surface de 501 mètres carrés, située 25, avenue Pierre Brossolette à Bron,
- la parcelle cadastrée B 3000, d'une surface de 39 mètres carrés, située 33, avenue Pierre Brossolette à Bron,
- la parcelle cadastrée B 2994, d'une surface de 29 mètres carrés, située 35, avenue Pierre Brossolette à Bron,
- la parcelle cadastrée B 2992, d'une surface de 6 mètres carrés, située 37, avenue Pierre Brossolette à Bron,
- la parcelle cadastrée B 1479, d'une surface de 617 mètres carrés, située 50, rue Guillermin à Bron,
- la parcelle cadastrée B 3001, d'une surface de 1 065 mètres carrés, située 48, rue Guillermin à Bron,
- la parcelle cadastrée B 3003, d'une surface de 1 001 mètres carrés, située 50, rue Guillermin à Bron.

L'opération projetée par l'acquéreur consiste en la construction d'environ 50 logements, pour une surface de plancher d'environ 3 502 mètres carrés.

Aux termes du compromis, cette cession est consentie au prix de 280 € HT par mètre carré de surface de plancher, auquel se rajoute la TVA au taux réduit de 5,5 %, en application de l'article 278 du code général des impôts. Ainsi, le prix de cession estimatif, pour une surface de plancher de 3 502 mètres carrés est de 980 560 € HT et de 53 930,80 € de TVA, soit un montant de 1 034 490,80 € TTC.

Le prix définitif sera établi en fonction de la surface de plancher réellement autorisée par le permis de construire délivré. Le prix ci-dessus mentionné constitue un prix minimum même si la surface de plancher devait être inférieure à 3 502 mètres carrés. Une surface supérieure à celle-ci entraînerait une augmentation du prix de vente, sur la base de 280 € HT supplémentaire par mètre carré.

Il est précisé que, outre les conditions suspensives traditionnelles, le compromis proposé prévoit :

- l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours par Alliade habitat,
- une précommercialisation par Alliade habitat des logements à construire qui atteint du 30 % du chiffre d'affaire prévu pour la vente desdits logements,
- une clause de revoyure dans le cas où le coût de la dépollution s'avèrerait être supérieur à 50 000 € HT,

- l'obtention par Alliade habitat d'une décision d'agrément de type prêt social location-accession (PSLA) pour l'ensemble de l'opération projetée ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 18 novembre 2015, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la société Alliade habitat, pour un montant de 280 € HT par mètre carré de surface de plancher, auquel se rajoute la TVA au taux réduit de 5,5 %, soit pour une surface de plancher estimée de 3 502 mètres carrés, un montant estimatif et minimum de 980 560 € HT, une TVA de 53 930,80 € et un montant de 1 034 490,80 € TTC, d'un terrain nu de 3 258 mètres carrés, composé des parcelles cadastrées B 2998, B 3000, B 2994, B 2992, B 1479, B 3001 et B 3003, formant le lot G, situé avenue Pierre Brossolette et rue Guillermin à Bron, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) du quartier Terrailon.

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 P17 - Politique de la ville, individualisée sur les opérations n° 0P17O0047 pour un montant de 1 967 683,61 € en dépenses et 1 959 889,15 € en recettes, et n° 0P17O0827 pour un montant de 36 723 001,61 € en dépenses et 21 846 796,53 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 034 490,80 € en recettes - compte 775 - fonction 515 sur les opérations n° 0P17O0047 et n° 0P17O0827,

- sortie estimée du bien du patrimoine métropolitain : 672 523,95 € TTC en dépenses - compte 675 - fonction 01 - et en recettes - comptes 2111 et 2118 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2016.