

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 décembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1333**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Développement urbain - Projet Part Dieu - Aménagement du pôle d'échanges multimodal (PEM) - Acquisition, à titre onéreux, des volumes n° 19 et 20 dépendant de l'ensemble immobilier B5 situé 1, 2 et 3, place Charles Béraudier sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128 et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité

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 : vendredi 2 décembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mercredi 14 décembre 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. 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. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano, Colin, Bernard.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 13 décembre 2016**Décision n° CP-2016-1333**

commune (s) :	Lyon 3°
objet :	Développement urbain - Projet Part Dieu - Aménagement du pôle d'échanges multimodal (PEM) - Acquisition, à titre onéreux, des volumes n° 19 et 20 dépendant de l'ensemble immobilier B5 situé 1, 2 et 3, place Charles Béraudier sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128 et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité
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 28 novembre 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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.

I - Le contexte

La gare de la Part-Dieu, nœud majeur du réseau ferré régional, national et européen est au cœur du premier pôle d'échanges entre les différents modes de transports de l'agglomération lyonnaise et de la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est en conséquence constitutive d'un important pôle d'échanges multimodal (PEM) qui se situe en outre au sein du quartier d'affaires de la Métropole lyonnaise.

Ce PEM de Lyon Part-Dieu ne fonctionne pas aujourd'hui de manière optimale et n'est plus en mesure d'absorber la masse croissante des voyageurs. En effet, il est utilisé aujourd'hui par 125 000 voyageurs quotidiens en ce qui concerne la gare et 170 000 voyageurs pour les autres transports en commun. Au regard de la saturation actuelle des flux et de la forte croissance attendue dans les années à venir du fait du développement du quartier de la Part-Dieu (environ 500 000 déplacements journaliers à l'horizon 2030), il est nécessaire de renforcer la capacité d'accueil du PEM pour améliorer son fonctionnement et permettre le développement prévisionnel du trafic.

Le projet de PEM de la Part-Dieu s'inscrit dans le périmètre plus large du projet urbain de la Part-Dieu et vise notamment à faire de la gare de Lyon Part-Dieu un lieu d'échanges et de complémentarité entre les différents transports, un lieu de vie et de services pour les usagers, au centre du quartier urbain. La gare s'ouvrira sur la ville pour relier l'ouest et l'est du quartier, de la place de Francfort à la place Béraudier, offrant de nouvelles perspectives vers les rues Bouchut et Servient réaménagées.

La Métropole de Lyon doit acquérir l'ensemble des biens immobiliers impactés par les aménagements futurs du PEM et de la place Charles Béraudier. De précédentes acquisitions ont d'ores et déjà été réalisées : c'est le cas notamment de l'acquisition des immeubles dénommés B10 et B4 situés sur la place Béraudier.

La place Béraudier sur laquelle est situé l'immeuble dont dépendent les volumes objets de la présente acquisition sera agrandie et réaménagée en espace public de rayonnement métropolitain et accueillera en sous-sol un vaste espace de mobilité mettant en relation une vélostation, un dépose minute, une station de taxis, un parking et un accès au métro.

II - Désignation du bien acquis

Dans le cadre de l'aménagement de la place Charles Béraudier, la Métropole se propose d'acquérir les volumes n° 19 et 20 issus de la modification en cours du volume n° 18 de l'ensemble immobilier dénommé B5, situé 1, 2 et 3, place Charles Béraudier et cadastré EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128. Ce volume n° 18 appartient à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité. Il est constitué de 63 logements actuellement occupés et de 63 places de stationnements associées, lesquelles sont situées en sous-sol, au nord de la place.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis de vente, l'OPH de l'Ain Dynacité cédera les biens en cause à la Métropole, -libres de toute location ou occupation-, au prix de 3 500 000 €, non assujetti à TVA, et conforme à l'avis des services de France domaine.

La vente est subordonnée à la libération effective des places de stationnement ainsi que des logements. Aussi, le transfert de jouissance s'effectuera-t-il en 2 temps :

- la libération des places de stationnement impactées par les travaux d'aménagement de la future place basse Charles Béraudier étant prioritaire, la première réitération par acte authentique interviendra au plus tard le 31 décembre 2017,

- la libération des logements et des places de stationnement restantes devra intervenir, au cours de l'année 2019, une fois le relogement des occupants actuels réalisé, permettant ainsi une seconde réitération par acte authentique au plus tard le 31 décembre 2019.

Dans cette perspective et afin d'identifier les biens faisant l'objet de la présente vente, l'OPH de l'Ain Dynacité a procédé à une division du volume n° 18. L'état descriptif de division en volumes, en cours de réalisation, distingue, d'une part, les places de stationnements dont les emprises sont situées dans le périmètre des travaux de la future place basse Charles Béraudier, et d'autre part, l'emprise des logements et des places de stationnement restantes.

IV - Aide au relogement

La procédure de relogement dont la durée est estimée à 24 mois au minimum sera prise en charge par l'OPH de l'Ain Dynacité.

Le bailleur social s'engagera dans un processus de relogement opérationnel des ménages résidant dans l'ensemble immobilier, conformément à la charte du relogement signée par la Métropole avec tous les partenaires engagés dans ce processus, à savoir l'Etat, les bailleurs sociaux publics regroupés au sein d'ABC HLM, les associations de locataires ainsi que les communes concernées dont la Ville de Lyon. Une réunion d'information à destination des locataires a d'ores et déjà été organisée le 4 octobre 2016 marquant ainsi l'engagement du processus de relogement auprès des locataires et de l'ensemble des partenaires.

L'ensemble immobilier B5 est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Part-Dieu Ouest, approuvée par délibération du Conseil n° 2015-0917 du 10 décembre 2015. En application des articles L 314-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'obligation de reloger les occupants concernés par cette opération d'aménagement s'impose à la Métropole. Cette obligation s'exerce à travers l'engagement pris par la collectivité d'accompagner le bailleur social dans le processus de relogement par le biais d'une participation financière d'un montant forfaitaire de 550 000 €.

Cette aide financière a pour objectif la prise en charge des frais suivants liés à la mise en place du dispositif de relogement opérationnel des occupants de l'immeuble dénommé B5 : la réalisation d'un diagnostic socio-résidentiel (qui doit permettre de connaître l'occupation des logements, les souhaits ou attentes particulières des locataires, les besoins en relogement), l'accompagnement social des ménages (par les équipes dédiées du bailleur ou par un prestataire extérieur mandaté), et l'animation du dispositif partenarial et la prise en charge des frais incombant aux ménages dans le cadre de leur changement de logement (déménagement et coûts d'installation dont ouverture des compteurs).

Il est précisé que le versement de cette aide au relogement interviendra en 2 paiements :

- le premier correspondant à 50 % du montant total de l'aide, soit 275 000 € s'effectuera à l'issue de la réalisation du diagnostic social, programmée pour la fin du mois de décembre 2016, sur présentation d'une synthèse de la situation des ménages présents dans l'immeuble B5,

- le versement du solde sera subordonné à la réalisation de l'ensemble des mesures de relogement conformément au tableau de suivi ci-joint, mentionnant notamment les propositions de relogements adaptés à la situation sociale, personnelle et financière de chaque ménage ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 26 avril 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole de Lyon, à titre onéreux, des volumes n° 19 et 20 de l'ensemble immobilier B5 situé 1, 2 et 3, place Charles Béraudier, sur les parcelles cadastrées EM 117, EM 123, EM 126, EM 127 et EM 128 et appartenant à l'Office public de l'habitat (OPH) de l'Ain Dynacité, dans le cadre du projet d'aménagement du pôle d'échanges multimodal (PEM) de Lyon Part-Dieu.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O5085, le 30 mai 2016 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2016 - comptes 2111 et 20415341 - fonction 515, pour un montant total de 4 050 000 € et de 40 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2016.