



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1453**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Aménagement - Opération mixte habitat et commerces - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, au profit de la co-promotion Pitch/Noaho, avec faculté de substitution, de parcelles de terrain nu cadastrées CD 263 et CD 265, situées 62, 64, avenue Debourg - Autorisation de dépôt d'un 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 : vendredi 3 février 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 14 février 2017

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. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 13 février 2017**Décision n° CP-2017-1453**

commune (s) :	Lyon 7°
objet :	Aménagement - Opération mixte habitat et commerces - Cession, à titre onéreux, suite à consultation, au profit de la co-promotion Pitch/Noaho, avec faculté de substitution, de parcelles de terrain nu cadastrées CD 263 et CD 265, situées 62, 64, avenue Debourg - Autorisation de dépôt d'un 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 1 février 2017, 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 les articles 1.1. et 1.23.

I - Contexte de la cession

Dans le cadre de l'opération d'aménagement conduite par la Métropole de Lyon sur l'îlot Fontenay, la Métropole a lancé une consultation en vue de la réalisation d'une opération mixte habitat et commerces devant comprendre un minimum de 30 % de logement social.

La consultation d'opérateurs lancée par la Métropole s'est déroulée sur la base d'un cahier des charges tenant compte notamment de la qualité urbaine, architecturale et fonctionnelle du projet, ainsi que de l'offre financière.

II - Désignation des biens cédés

La Métropole se propose de céder à la co-promotion Pitch/Noaho avec faculté de substitution, 2 parcelles de terrain nu cadastrées CD 263 et CD 265 pour une superficie totale de 4 583 mètres carrés, situées au coeur de l'îlot Fontenay, 62, 64, avenue Debourg à Lyon 7°, étant précisé que la Métropole de Lyon autorisera d'ores et déjà la co-promotion Pitch/Noaho à déposer un permis de construire sur lesdites parcelles.

III - Conditions de la cession

A l'issue de la consultation, la co-Promotion Pitch/Noaho a été retenue eu égard à sa proposition financière et au vu du programme projeté conformément au cahier des charges de consultations. Le programme prévoit l'édification d'un ensemble immobilier à usage de commerces et d'habitation comprenant, en rez-de-chaussée, environ 3 681,50 mètres carrés de surface de plancher à vocation commerciale (un supermarché d'une surface de plancher d'environ 3 288,50 mètres carrés et quelques boutiques indépendantes pour environ 393 mètres carrés), en élévation, environ 9 503,16 mètres carrés de surface de plancher de logements répartis comme suit :

- 30 % minimum de logements locatifs sociaux répartis en 75 % de prêt locatif à usage social (PLUS) et 25 % de PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) représentant 2 773,75 mètres carrés environ de surface de plancher pour environ 43 logements qui seront cédés en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) à l'office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat,
- 20 % de locatif intermédiaire, soit environ 1 916,37 mètres carrés environ de surface de plancher,
- 50 % de logements en accession libre, soit 4 813,04 mètres carrés environ de surface de plancher,
- ainsi que des places de stationnement en sous-sol répondant au besoin du programme.

Aux termes du compromis, les terrains seraient cédés libres de toute location ou occupation aux prix suivants :

- 250 €HT le mètre carré de surface de plancher pour les logements locatifs sociaux (2 773,75 mètres carrés environ de surface de plancher à réaliser), soit 693 437,50 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % et celle sur marge à 20 %, soit 122 612 €, soit un montant total TTC de 816 049,50 €,
- 760 €HT le mètre carré de surface de plancher pour les logements en accession libre (4 813,04 mètres carrés environ de surface de plancher à réaliser), soit 3 657 910,40 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % et celle sur marge à 20 %, soit 703 687,71 €, soit un montant total TTC de 4 361 598,11 €,
- 740 €HT le mètre carré de surface de plancher pour les logements locatifs dans le secteur intermédiaire (1 916,37 mètres carrés environ de surface de plancher à réaliser), soit 1 418 113,80 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % et celle sur marge à 20 %, soit 272 516,28 €, soit un montant total TTC de 1 690 630,08 €,
- 200 €HT le mètre carré de surface de plancher pour le volume moyenne surface commerciale (3 288,50 mètres carrés environ de surface de plancher à réaliser), soit 657 700 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % et celle sur marge à 20 %, soit 112 481,23 €, soit un montant total TTC de 770 181,23 €,
- 200 €HT le mètre carré de surface de plancher pour les volumes des surfaces commerciales de proximité (393 mètres carrés environ de surface de plancher à réaliser), soit 78 600 €HT, auquel s'ajoute le montant de la TVA à 20 % et celle sur marge à 20 %, soit 12 775,92 €, soit un montant total TTC de 91 375,92 €,
- Soit un montant global de 6 505 761,70 €HT, auquel s'ajoutent les montants des TVA à 20 %, qui sont estimés à 1 224 073,15 €, soit un prix global de 7 729 834,85 € TTC, sachant que ladite somme sera minorée ou majorée en fonction de la surface de plancher réellement autorisée dans le cadre du permis de construire définitif.

Ce montant de cession se justifie au regard de la programmation en loyer maîtrisé qui sera réalisée (50 % de la SDP au total). Il se justifie également par la mission d'intérêt général assumée par les organismes HLM parmi lesquels l'OPH Lyon Métropole Habitat, répondant aux besoins en logement social de l'agglomération de développer une offre de logement intermédiaire conformément au Programme local de l'habitat (PLH) et, d'autre part, par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 14 décembre 2016, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à la co-promotion Pitch/Noaho, avec faculté de substitution, pour un montant global de 6 505 761,70 € HT, auquel s'ajoutent les montants des TVA à 20 %, qui sont estimés à 1 224 073,15 €, soit un prix global de 7 729 834,85 € TTC, sachant que ladite somme sera minorée ou majorée en fonction de la surface de plancher réellement autorisée dans le cadre du permis de construire définitif, des parcelles de terrain nu cadastrées CD 263 et CD 265, situées à Lyon 7°, 62, 64, avenue Debourg dans le cadre de la réalisation d'une opération mixte habitat et commerces.

2° - Autorise :

a) - la co-promotion Pitch/Noaho, avec faculté de substitution, à déposer une demande de permis de construire sur les terrains métropolitains cadastrés CD 263 et CD 265, situés à Lyon 7°, 62, 64, avenue Debourg, étant précisé que cette autorisation ne vaut pas autorisation de commencer les travaux,

b) - 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° OP06O2716, le 13 janvier 2014 pour la somme de 2 044 458,04 € en dépenses et 3 600 000 € en recettes.

4° - Cette cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 7 729 834,85 € en recettes - compte 775 - fonction 515,

- sortie du bien du patrimoine de la Métropole de Lyon :710 828,64 € en dépenses - compte 675 - fonction 01 et en recettes - compte 2111 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.