



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

Commission permanente du **8 avril 2019**

Décision n° **CP-2019-3023**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Délégation du droit de priorité à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés rue Alfred de Musset

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

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

**Président** : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 mars 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 avril 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Bernard (pouvoir à Mme Jannot), Mme Panassier.

**Commission permanente du 8 avril 2019****Décision n° CP-2019-3023**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	<b>Délégation du droit de priorité à l'Office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat, en vue de la réalisation d'une opération de logements aidés situés rue Alfred de Musset</b>
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 26 mars 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 1.4.

**I - Contexte**

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux, a élargi et renforcé la possibilité de l'Etat et de ses établissements publics de mettre à disposition les immeubles bâtis et non bâtis leur appartenant, en vue de leur cession à un prix inférieur à leur valeur vénale, lorsque ceux-ci sont destinés à la réalisation de programmes de construction comportant essentiellement des logements.

Une liste des fonciers pouvant être potentiellement concernés par cette décote a été arrêtée par le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, en mars 2018. Concernant le territoire de la Métropole de Lyon, figurent sur cette liste, des terrains bâtis anciennement occupés par l'institut universitaire de formation des maîtres (IUFM) (parcelles cadastrées CB 35 et CB 86 à Villeurbanne, rue Alfred de Musset).

A noter qu'une parcelle (cadastrée CB 33) nécessaire au projet décrit ci-dessous, est devenue propriété de l'Etat en décembre 2018. Cette parcelle n'a pas pu être inscrite sur la liste des fonciers arrêtés par le Préfet le 20 juillet 2018 et devrait faire l'objet d'une décote consentie.

L'OPH Est Métropole habitat envisage de réaliser une opération d'aménagement portée également par le Centre culturel œcuménique (CCO), en partenariat avec la Métropole et la Ville de Villeurbanne. L'ambition du projet est de lutter contre les dynamiques de ségrégation géographique et sociale en construisant un projet urbain et humain ambitieux entre des quartiers nouveaux et existants du Carré de Soie. Il propose une innovation sociale en cherchant à créer des synergies entre les politiques publiques du logement, à travers une offre diverse et complète d'habitat pour des publics vulnérables, par l'insertion par l'activité économique en accueillant des entreprises du domaine de l'économie sociale et solidaire, à travers un lieu de création artistique, de culture et d'éducation populaire.

**II - Projet**

Ce projet vise la création de 278 logements (dont 262 sur les parcelles appartenant à l'Etat et pouvant donner lieu à l'application d'une décote sur le foncier) et la construction de 23 406 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) (dont 17 717 m<sup>2</sup> seront portés par le foncier Etat, avec 77 % de cette SDP dédiés à la construction de logements).

L'OPH Est Métropole habitat a déposé auprès du Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, un dossier portant sur la réalisation d'un projet qui comprend la réalisation d'une opération de :

- 36 logements sociaux de type prêt locatif à usage social (PLUS),
- 116 logements sociaux de type prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- 44 logements sociaux de type prêt locatif social (PLS),

- 47 logements en accession sociale,
- 19 logements en prêt social location accession (PSLA).

Concernant les logements qui seront réalisés en PLAI, l'OPH Est Métropole habitat a sollicité auprès de l'Etat, l'application d'une décote maximale de 100 % comme le prévoit le texte, pour les logements en PLUS une décote maximale de 75 % et pour les logements en PLS, une décote maximale de 50 %.

### III - Parcelles objet de la délégation du droit de priorité

L'article L 240-1 du code de l'urbanisme a créé un droit de priorité en faveur des collectivités locales titulaires du droit de préemption urbain sur tout projet de cession d'un terrain bâti ou non appartenant à l'Etat. Ce droit de priorité peut être délégué à un organisme de logement social dans les conditions prévues aux articles L 211-2 et L 213-3.

Pour permettre à l'OPH Est Métropole habitat de devenir propriétaire de ce foncier, il est proposé de déléguer le droit de priorité de la Métropole directement à l'OPH Est Métropole habitat, pour les parcelles cadastrées CB 33, CB 35 et CB 86, ce afin d'éviter à la Métropole de se porter acquéreur d'un foncier onéreux pour ensuite le céder à l'OPH Est Métropole habitat. Ceci aurait pour inconvénient de mobiliser des crédits sur le programme acquisition pour le compte de tiers et de multiplier les frais de notaires ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** la délégation du droit de priorité à l'OPH Est Métropole habitat concernant le tènement appartenant à l'Etat constitué des terrains bâtis anciennement occupés par l'IUFM (parcelles cadastrées CB 33, CB 35 et CB 86 à Villeurbanne, rue Alfred de Musset).

**2° - Décide** la délégation dudit droit de priorité à l'OPH Est Métropole habitat pour le tènement appartenant à l'Etat constitué des terrains bâtis anciennement occupés par l'IUFM (parcelles cadastrées CB 33, CB 35 et CB 86 à Villeurbanne, rue Alfred de Musset).

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 9 avril 2019.**