



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3250**

commune (s) : Vénissieux

objet : Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Armstrong - Cession, à titre onéreux, à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, de parcelles de terrain situées avenue Jean Cagne et avenue de la division Leclerc

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 Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3250**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Développement urbain - Zone d'aménagement concerté (ZAC) Armstrong - Cession, à titre onéreux, à l'Office public de l'habitat (OPH) Lyon Métropole habitat, de parcelles de terrain situées avenue Jean Cagne et avenue de la division Leclerc**

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 juin 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 1.1.

I - Contexte

Dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC Armstrong à Vénissieux, la Métropole de Lyon se propose de céder, au profit de l'OPH Lyon Métropole habitat, 6 parcelles de terrain nu, libres de toute location ou occupation, situées avenue Jean Cagne et avenue de la division Leclerc. Ces parcelles cadastrées CE 59, CE 60, CE 61, CE 62, CE 63 et CE 64, couvrent ensemble une superficie totale de 4 066 m² et correspondent au lot n° 5 de la ZAC Armstrong.

Cette opération d'aménagement prévoit la réalisation d'un programme immobilier de 37 logements destinés au locatif social et 37 à l'accession sociale.

II - Conditions financières

Suivant les termes de la promesse de vente qui a été établie, la cession à l'OPH Lyon Métropole habitat interviendrait au prix de 150 €HT par m² de surface de plancher pour le locatif social, soit pour une surface de plancher de 2 559 m², un prix de 383 850 €HT, et au prix de 200 €HT par m² de surface de plancher pour l'accession sociale, soit pour une surface de plancher de 2 719 m², un prix de 543 800 €HT.

Le montant total estimé s'élève à 927 650 €HT auquel se rajoute une TVA sur marge nulle, soit un montant total de 927 650 € TTC.

Ce montant pourra être majoré en fonction de la surface de plancher constructible maximum globale.

La Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), consultée sur les modalités de cette cession, indique une valeur vénale supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser au vendeur. Cependant, compte tenu de la mission d'intérêt général assumée par l'organisme d'habitations à loyers modérés (HLM) Lyon Métropole habitat, s'engageant dans le cadre de cette opération à réaliser un programme de 74 logements sociaux, ce montant de cession se justifie par la nécessité de préserver l'équilibre financier de l'opération à prix maîtrisé ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 15 mai 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 150 €HT par m² de surface de plancher pour le locatif social, soit pour une surface de plancher de 2 559 m², un prix de 383 850 €HT, et au prix de 200 €HT par m² de surface de plancher pour l'accession sociale, soit pour une surface de plancher de 2 719 m², un prix de 543 800 €HT, soit un total estimé de 927 650 €HT auquel se rajoute une TVA sur marge nulle, soit un total de 927 650 € TTC, à l'OPH Lyon Métropole habitat, de parcelles de terrain cadastrées CE 59, CE 60, CE 61, CE 62, CE 63 et CE 64 situées avenue Jean Cagne et avenue de la division Leclerc dans la ZAC Armstrong à Vénissieux, en vue de la réalisation d'un programme immobilier de 37 logements destinés au locatif social et 37 à l'accession sociale.

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

3° - La recette correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P 17 - Politique de la ville, individualisée le 12 décembre 2016 pour un montant de 9 425 008 € en dépenses et 7 358 323,49 € en recettes sur l'opération n° 4P17O1286.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2019 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 927 650 € en recettes - compte 7015 - fonction 515,

- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 927 650 € en dépenses - compte 71355 - fonction 01 - et en recettes - compte 3555 - fonction 01 aux chapitres 040 et 042 sur l'opération n° 4P17O1286.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.