

**Bureau du 21 mai 2007**

**Décision n° B-2007-5227**

commune (s) : Chassieu

objet : **Réalisation d'une opération en habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés - Mise à disposition de terrains communautaires situés rue Marius Berliet sous forme de bail à construction au bénéfice de l'Opac du Grand Lyon**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction du foncier et de l'immobilier - Pôle opérationnel - Subdivision nord

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 4 mai 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le terrain communautaire situé rue Marius Berliet, lieu-dit Les Particelles à Chassieu, constitué par les parcelles cadastrées sous les numéros 95, 146 et 169 de la section CB a été identifié afin d'accueillir partiellement une opération d'habitat adapté aux ménages concernés.

Pour ce faire, une réservation pour logement social est prévue dans le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme dont l'approbation par le conseil de Communauté devrait intervenir courant 2007.

L'opération d'habitat adapté concernerait la construction de 10 à 15 logements PLAI (prêt locatif d'aide à l'insertion) sur une superficie d'environ 6 000 mètres carrés à détacher des parcelles communautaires. Cette opération induirait, pour la Communauté urbaine, la réalisation des raccordements de voirie, d'assainissement et d'eau potable sur la rue Marius Berliet avec un coût estimé comme suit :

- travaux de réalisation du réseau d'assainissement : 142 140,46 € HT,
- raccordement de voirie sur la rue Marius Berliet, branchements eau potable et assainissement : 150 000 € TTC.

Le projet répond à un double objectif :

- libérer une parcelle de la ZI de Chassieu actuellement occupée par des gens du voyage sédentarisés et lui redonner sa vocation d'accueil d'activités économiques,
- apporter aux ménages présents sur cette parcelle un logement adapté répondant aux normes actuelles d'habitabilité.

En effet, le square Django Reinhardt, situé au nord-ouest de la zone industrielle de Chassieu dont il fait partie intégrante est occupé par 10 à 15 ménages du voyage se trouvant dans des conditions de vie et d'hygiène ne répondant pas aux normes actuelles. Par ailleurs, la cohabitation avec les activités industrielles s'avère difficile.

Le programme local de l'habitat approuvé le 10 janvier 2007 précise qu'afin de contribuer aux enjeux de solidarité de l'agglomération et de développer une offre en habitat social, le relogement des ménages du voyage sédentarisés installés au square Django Reinhardt à Chassieu pourra être réalisé à proximité de la zone industrielle Mi-Plaine.

Conformément à la délibération n° 2004-1993 en date du 12 juillet 2004, la Communauté urbaine peut mettre à disposition son patrimoine pour la création de logements sociaux par la désignation d'un opérateur et sur la base d'un cahier des charges précis. L'Opac du Grand Lyon a été désigné et a rendu une proposition conforme au cahier des charges qui intègre une démarche en haute qualité environnementale.

Le montage financier suivant est proposé :

- mise à disposition de l'Opac du Grand Lyon, par bail à construction d'une durée de 55 ans avec retour du bien à titre gratuit à la Communauté urbaine en fin de bail,
- paiement d'un droit d'entrée d'un montant de 240 000 €, soit 40 € du mètre carré de terrain nu,
- versement par le preneur social d'un loyer symbolique d'un euro pendant les 40 premières années puis à compter de la 40<sup>e</sup> année jusqu'au terme du bail d'un loyer annuel dont le montant sera ultérieurement déterminé par l'administration fiscale dès obtention du permis de construire.

Les conditions financières du bail ainsi que le contenu du projet de construction feront l'objet d'une présentation et validation lors d'un prochain Bureau ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Approuve** le principe de mise à disposition par bail à construction à l'Opac du Grand Lyon selon les modalités précisées ci-dessus.

**2° - Autorise** l'Opac du Grand Lyon à déposer un permis de construire afin de réaliser l'opération d'habitat adapté pour les ménages du voyage sédentarisés de Chassieu.

**3° - Les dépenses** correspondant aux travaux d'assainissement sur la rue Marius Berliet et aux travaux de desserte provisoire de l'opération seront imputées sur l'autorisation de programme individualisée n° 0888 le 10 juillet 2006, requalification de la zone industrielle de Mi-Plaine, répartis comme suit :

- sur le budget général :

- . travaux de voirie : 100 000 € TTC - compte 231 510 - fonction 90,
- . branchements eau potable et assainissement : 50 000 € TTC - compte 231 510 - fonction 90,

- sur le budget annexe de l'assainissement :

. travaux de canalisation - réseau d'assainissement rue Marius Berliet : 142 140,46 € HT - compte 23 150 - fonction 222.

**4° - La recette** de 240 000 € plus 40 €, soit 240 040 €, sera inscrite au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 752 100 - fonction 020.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,