

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **5 novembre 2012**

Décision n° **B-2012-3649**

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly - Cession à la SCI Noaho Résidences, du lot 5, situé rues Emile Bender, Jean Jaurès et Jean Voillot

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 29 octobre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Frih (pouvoir à M. Blein), M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Sécheresse, Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

Bureau du 5 novembre 2012**Décision n° B-2012-3649**

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly - Cession à la SCI Noaho Résidences, du lot 5, situé rues Emile Bender, Jean Jaurès et Jean Voillot**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 octobre 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Une opération d'aménagement urbain a été engagée sur le secteur Parilly nord, dans le but de donner une revalorisation spatiale et une mixité sociale à ce secteur.

La restructuration urbaine de ce quartier a réuni, dans un premier temps, autour de ces objectifs communs, la Communauté urbaine de Lyon, la Ville de Bron, l'Office public de l'habitat (OPH) du Département du Rhône et la Région Rhône-Alpes.

Dans l'orientation du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS), une nouvelle phase a été acceptée par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de nouveaux partenaires se sont ajoutés : le Département du Rhône et la Foncière logement.

L'immeuble UC 7, bâtiment de 320 mètres de long, de 30 mètres de haut et de 378 logements, a été démoli. La Communauté urbaine a engagé une étude afin de finaliser le programme d'aménagement devant être réalisé sur cette emprise.

A cette fin, le Conseil de communauté, par délibération n° 2007-4569 du 18 décembre 2007, a voté l'ouverture d'une concertation préalable, en délimitant un périmètre et en définissant les objectifs poursuivis suivants :

- améliorer le cadre de vie des habitants, notamment par le développement des modes de déplacements dits doux (pistes cyclables, sécurisation des cheminements pour les piétons, etc.) et par la poursuite du programme de protection phonique dans un secteur proche du boulevard Laurent Bonnevey,

- réduire l'image de grand ensemble et ouvrir le quartier au tissu urbain environnant : il s'agit, notamment de redonner un caractère urbain aux rues et espaces publics et d'affirmer l'ouverture du quartier à la ville et à l'agglomération par la création d'équipements publics. La réalisation d'une médiathèque sur l'emprise libérée par la démolition de l'UC 7 viendra compléter l'équipement du quartier, permettant le développement d'activités variées : sociales, culturelles, sportives, etc.,

- diversifier l'habitat en l'adaptant à la demande actuelle et à la production d'une offre variée de logements sur le site, grâce à la construction, sur le tènement libéré, d'un programme de 160 logements au total, répartis entre petits collectifs et maisons de ville, destinés à répondre à la demande de locatif social et intermédiaire et un programme en accession.

Par décision n° B-2010-1569 du 10 mai 2010, le Bureau a autorisé la signature, avec le groupement Marc Pelosse-Bépur, d'un marché ayant pour objet une mission de maîtrise d'œuvre et d'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) pour la conception et la réalisation d'espaces publics sur ce secteur.

Par délibération n° 2010-1503 du 31 mai 2010, le Conseil de communauté a approuvé le principe des acquisitions foncières et le dévoiement du réseau d'eau potable et le principe de réaliser ladite opération en régie directe, ainsi que la sollicitation auprès de l'ANRU et de la Région des subventions d'équipement pour financer les acquisitions foncières nécessaires.

Les transactions sur le site ont été menées en plusieurs temps : échanges fonciers entre l'OPH du Département du Rhône et la Ville de Bron, puis acquisitions en cours par la Communauté urbaine de terrains appartenant à la Ville de Bron et à l'OPH du Département du Rhône, approuvées respectivement par les décisions n° B-2012-3077 et n° B-2012-3079 du Bureau du 26 mars 2012.

La présente décision concerne le projet de cession de l'îlot dénommé "lot 5" de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly.

Il s'agit d'un terrain nu délimité par la rue Jean Voillot à l'ouest, la rue Jean Jaurès au sud, la rue Émile Bender à l'est et le lot 3 au nord.

Il est formé d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 516, de 2 parcelles issues de l'ancienne parcelle E 656, d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 999 et d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 1010. Sa superficie totale est d'environ 4 314 mètres carrés.

A la suite d'une consultation sur la base d'un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères (CPAUEP), la candidature retenue est celle de la SCI Noaho résidences.

Le programme de construction consiste en la réalisation de 68 logements dont 36 en logements libres et 32 en logements prêt locatif social (PLS), ces derniers étant réalisés en collaboration avec l'OPH du Département du Rhône. Le tout représente une surface de plancher de 4 269 mètres carrés. Le programme comprend également 73 places de stationnement.

Le prix retenu est de 1 528 640 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 % calculée sur le prix pour les parcelles qui ont été acquises auprès de l'OPH du Département du Rhône et sur la marge pour les parcelles acquises auprès de la Ville de Bron, d'un montant de 274 363,54 €, soit un montant total de 1 803 003,54 € TTC, conforme à l'avis de France domaine.

Dans le cas où un permis de construire serait obtenu sur une base supérieure à 4 269 mètres carrés de surface de plancher, un complément de prix serait calculé sur la base de 358 € HT par mètre carré supplémentaire, indexé sur le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) au jour de la réitération authentique ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 4 juillet 2012 ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - la cession à la SCI Noaho résidences, au prix de 1 528 640 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 19,60 % calculée sur le prix et sur la marge, d'un montant de 274 363,54 €, soit un montant total de 1 803 003,54 € TTC, du lot 5, formé d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 516, de 2 parcelles issues de l'ancienne parcelle E 656, d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 999 et d'une parcelle issue de l'ancienne parcelle E 1010, pour une surface totale de 4 314 mètres carrés, situé rues Jean Voillot, Jean Jaurès et Émile Bender à Bron, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly,

b) - le principe du complément de prix qui serait calculé sur la base de 358 € HT par mètre carré supplémentaire, indexé sur le coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) au jour de la réitération authentique.

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

3° - **La recette** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P17 - Politique de la ville, individualisée sur l'opération n° 4P17O1533, le 31 mai 2010 pour la somme de 901 167 € HT en dépenses et 206 893 € en recettes.

4° - La somme à encaisser sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe - exercice 2012 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 1 528 640 € en recettes - compte 701 500 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 236 177,52 € en dépenses - compte 713 550 - fonction 824 et en recettes - compte 355 500 - fonction 824.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2012.