

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 mai 2013**

Décision n° **B-2013-4144**

commune (s) : Bron

objet : Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Parilly - Cession à l'Office public de l'habitat du Département du Rhône, du lot n° 4 formé de la parcelle cadastrée E 1133, situé rue Emile Bender

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : vendredi 3 mai 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 14 mai 2013

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme Besson, MM. Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Vesco, Mme Frih.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), M. Calvel, Mme Pédrini, M. Arrue (pouvoir à Mme Besson), Mme David M. (pouvoir à M. Crédoz), MM. Barge, Passi, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Rivalta, Sangalli (pouvoir à M. Bouju).

Absents non excusés : M. Daclin, Mmes Gelas, Peytavin, MM. Assi, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel.

Bureau du 13 mai 2013**Décision n° B-2013-4144**

commune (s) : Bron

objet : **Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron Parilly - Cession à l'Office public de l'habitat du Département du Rhône, du lot n° 4 formé de la parcelle cadastrée E 1133, situé rue Emile Bender**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 avril 2013, 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'Office public de l'habitat (OPH) du Département du Rhône et la Ville de Bron, puis acquisitions par la Communauté urbaine de terrains appartenant à la Ville de Bron et à l'OPH du Rhône, approuvées respectivement par les décisions n° B-2012-3077 et n° B-2012-3079 du Bureau du 26 mars 2012.

Après avoir maîtrisé le foncier, la Communauté urbaine a délimité 5 îlots en repositionnant les voiries environnantes.

La présente décision concerne le projet de cession de l'îlot dénommé lot n° 4 de l'Opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly.

Il s'agit d'un terrain nu, en bordure est de la rue Emile Bender, formé de la parcelle E 1133, d'une superficie de 2 120 mètres carrés.

Sur la base d'un cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques, environnementales et paysagères (CPAUEP), ce lot est proposé à l'Office public de l'habitat du Département du Rhône.

Le programme d'aménagement consiste en la construction de 2 bâtiments d'habitation de 8 et 16 logements. Le tout représente une surface de plancher maximum de 1 632 mètres carrés, correspondant initialement à 1 734 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON).

Le prix retenu, sur la base de 220 € HT par mètre carré de SHON, est de 381 480 € HT, ce qui correspond à un prix de 233,75 € HT par mètre carré de surface de plancher, conforme à l'avis de France domaine.

A ce prix s'ajoute la TVA au taux de 7 % calculée sur la marge, d'un montant de 19 135,20 €, soit un montant total de 400 615,20 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 26 septembre 2012, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve la cession à l'Office public de l'habitat (OPH) du Département du Rhône, pour un montant de 233,75 € HT par mètre carré pour un maximum de 1 632 mètres carrés de surface de plancher, soit 381 480 € HT, auquel s'ajoute la TVA au taux de 7 % calculée sur la marge, d'un montant de 19 135,20 €, soit un montant total de 400 615,20 € TTC, du lot n° 4, formé de la parcelle cadastrée E 1133, d'une surface de 2 120 mètres carrés, situé rue Emile Bender à Bron, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain (ORU) Bron-Parilly.

2° - Autorise 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 P17 - Politique de la ville, individualisée sur l'opération n° 4P17O1533, le 31 mai 2010 pour un montant de 901 167 € HT en dépenses et de 206 893 € en recettes.

4° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie directe (BAOURD) - exercice 2013 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 381 480 € en recettes - compte 7015 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 108 120 € en dépenses - compte 713 55 - fonction 01 - et en recettes - compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 mai 2013.