

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **6 janvier 2014**

Décision n° **B-2014-4839**

commune (s) : Lyon 3°

objet : Cession, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un terrain situé
84, avenue Lacassagne - Abrogation de la décision n° B-2011-2159 du Bureau du 14 mars 2011 -
Autorisation de déposer des demandes de permis de démolir ou de construire

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 27 décembre 2013

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 7 janvier 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Philip, Mme Pédrini, M. Passi, Mme Dognin-Sauze, M. Bernard R. (pouvoir à M. Crédoz), Mme Frih (pouvoir à M. Claisse).

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Calvel, Arrue, Barge, Charles, Sécheresse, Julien-Laferrière, Lebuhotel.

Bureau du 6 janvier 2014**Décision n° B-2014-4839**

commune (s) : Lyon 3°

objet : **Cession, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, d'un terrain situé 84, avenue Lacassagne - Abrogation de la décision n° B-2011-2159 du Bureau du 14 mars 2011 - Autorisation de déposer des demandes de permis de démolir ou de construire**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 18 décembre 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 les articles 1.1 et 1.13.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire à Lyon 3°, avenue Lacassagne, d'un tènement immobilier de 21 759 mètres carrés environ, cadastré BN 46 et constituant pour partie l'ancienne friche RVI84.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du site, la Communauté urbaine se propose de céder au profit de l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, une emprise foncière d'une superficie de 2 547 mètres carrés environ à détacher dudit tènement.

Par décision n° B-2011-2159 du Bureau du 14 mars 2011, la Communauté urbaine a approuvé la cession à l'OPH Grand Lyon habitat du terrain précité, en vue de la construction d'une bibliothèque d'environ 1 100 mètres carrés de surface hors œuvre nette (SHON) et de 27 logements sociaux d'une SHON d'environ 2 730 mètres carrés ainsi que la réalisation d'un parvis de 300 mètres carrés environ permettant l'accès à la bibliothèque.

A la suite d'un concours d'architecte, le programme prévu à l'origine par l'OPH Grand Lyon habitat a été précisé.

Aujourd'hui, le projet de l'OPH Grand Lyon habitat comprendrait dès lors la construction d'une bibliothèque d'environ 1 149 mètres carrés de surface de plancher, pour le compte de la Ville de Lyon, et de 21 logements sociaux environ en superstructure : 15 prêt locatif à usage social (PLUS) et 6 prêt locatif aidé d'insertion (PLAI), pour une surface de plancher d'environ 1 779 mètres carrés, ainsi que la réalisation d'un parvis de 276 mètres carrés environ permettant l'accès à la bibliothèque.

Aux termes du projet de compromis qui a été établi, la cession de ce terrain interviendrait au prix de 213 € HT le mètre carré de surface de plancher pour les logements, 300 € HT le mètre carré de surface de plancher pour la bibliothèque et 75 € HT le mètre carré de terrain pour le parvis de la bibliothèque, soit un total de 744 327 € HT, pour 3 204 mètres carrés de surface de plancher.

Ce montant est considéré comme inférieur à celui que l'administration fiscale a émis. L'organisme habitation à loyer modéré (HLM) fait observer qu'un prix d'acquisition supérieur à celui proposé mettrait en péril l'équilibre financier de l'opération rappelée ci-dessus.

La somme de 744 327 € HT sera majorée de la TVA sur marge (7 %) estimée à ce jour à environ 22 175,98 €, soit un total de 766 502,98 € TTC, sachant que ce prix de 744 327 € HT intègre la prise en charge par l'acquéreur du coût des travaux liés à la dépollution estimés à 35 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 14 juin 2013, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Abroge la décision n° B-2011-2159 du Bureau du 14 mars 2011.

2° - Approuve la cession à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, pour un montant évalué à 744 327 € HT, auquel se rajoute la TVA sur marge (7 %) estimée à 22 175,98 €, soit un total de 766 502,98 € TTC, d'un terrain situé 84, avenue Lacassagne à Lyon 3°, dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ancienne friche RVI, en vue de la construction d'une bibliothèque et de logements sociaux.

3° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

4° - Autorise l'OPH Grand Lyon habitat à déposer avant la signature de l'acte, tous permis de démolir ou construire nécessaires au programme futur de construction.

5° - La recette correspondant à la valeur de la sortie du bien sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée sur l'opération n° OP07O1757, le 9 janvier 2012 pour un montant de 15 000 000 € en dépenses.

6° - La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 766 502,98 € en recettes : compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 427 527,30 € en dépenses :- compte 675 - fonction 01 et en recettes : compte 2111 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 janvier 2014.