

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 novembre 2014**

Décision n° **B-2014-0429**

commune (s) : Vénissieux

objet : Déclassement d'une partie du domaine public communautaire et cession à l'Office public d'HLM (OPH) Est Métropole habitat de parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées D 488, D 489, D 510, D 511, D 512, D 513, D 514, D 515, D 516, D 522, D 523, D 525, D 1063 et D 2566 et situées rue de la Glunière

service : Direction de la voirie

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Abadie

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 novembre 2014

Présents : M. Collomb, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, MM. Llung, Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : M. Kimelfeld, Mme Guillemot (pouvoir à M. Le Faou), MM. Philip (pouvoir à Mme Picot), Galliano (pouvoir à M. Rousseau), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Vessiller, Cardona (pouvoir à Mme Vullien).

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

Bureau du 3 novembre 2014**Décision n° B-2014-0429**

commune (s) : Vénissieux

objet : **Déclassement d'une partie du domaine public communautaire et cession à l'Office public d'HLM (OPH) Est Métropole habitat de parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées D 488, D 489, D 510, D 511, D 512, D 513, D 514, D 515, D 516, D 522, D 523, D 525, D 1063 et D 2566 et situées rue de la Glunière**

service : Direction de la voirie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 octobre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.9 et 1.1.

La Communauté urbaine de Lyon est propriétaire de parcelles situées rue de la Glunière à Vénissieux.

Ces parcelles ont été acquises dans le cadre de la constitution d'une réserve foncière de plus grande étendue, nécessaire à la réalisation d'opérations intégrant de l'activité et du logement.

La rue de la Glunière se trouve au sud de la commune, dans une proximité forte avec les équipements publics tels que l'école Pasteur, la mairie, la médiathèque et plus loin avec le centre-ville et ses commerces. Elle bénéficie d'une situation paysagère très intéressante et qualifiante. Ainsi, bien qu'elle soit en bordure du boulevard Jodino, un écran d'arbres constitue une bonne protection contre les nuisances routières.

Une partie des parcelles desservies par la rue de la Glunière est occupée par des familles issues de la communauté des gens du voyage installées depuis une trentaine d'années. Ces parcelles ont fait l'objet d'un aménagement provisoire d'une aire de stationnement en vue de l'accueil de ces familles, ce dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire entre la Ville de Vénissieux et la Communauté urbaine de Lyon conclue le 1er avril 1988. Il s'agit des parcelles à détacher des parcelles cadastrées D 510, D 512 et D 525 couvrant ensemble une superficie d'environ 1 620 mètres carrés, ces terrains étant de fait classés dans le domaine public communautaire, en suite de la réalisation de cette aire d'accueil provisoire et de ses aménagements.

Cette convention a été dénoncée le 19 juin 2014.

Afin d'améliorer les conditions de logement des 22 ménages présents sur le site, la Communauté urbaine et la Ville de Vénissieux ont souhaité qu'une opération d'habitat adapté soit réalisée sur place.

Par conséquent, la Communauté urbaine a souhaité, en accord avec la Ville de Vénissieux, lancer une consultation d'opérateurs dont elle pilote le montage du cahier des charges et le suivi.

Est Métropole habitat a été choisi pour assurer la conduite du projet depuis sa conception jusqu'à la livraison des logements.

Le projet consiste en la réalisation de 22 logements adaptés d'une surface de plancher de 1 605 mètres carrés sur 22 parcelles d'environ 200 à 300 mètres carrés, entre la Ville de Vénissieux et la Communauté urbaine, chacune avec une zone de stationnement résident et visiteur.

Une surface de plancher de 1 121 mètres carrés sera réalisée sur les parcelles de la Communauté urbaine.

Il s'agit des parcelles à détacher des parcelles cadastrées D 488, D 489, D 510, D 511, D 512, D 513, D 514, D 515, D 516, D 522, D 523, D 525, D 1063 et D 2566, englobant une partie de la rue de la Glunière et représentant une superficie d'environ 4 082 mètres carrés, sachant que la superficie totale destinée à l'opération est de 5 086 mètres carrés environ dont 282 mètres carrés sont issus du domaine public communautaire.

Le projet est situé de part et d'autre la rue de la Glunière selon 4 îlots. L'îlot 3 englobe une partie de la rue de la Glunière nécessaire à la construction de 2 maisons jumelées. L'autre partie de la rue de la Glunière servira à la desserte du projet.

Préalablement à la cession à Est Métropole habitat, une emprise de 282 mètres carrés environ de la rue de la Glunière doit faire l'objet d'une procédure de déclassement du domaine public communautaire dont 118 mètres carrés environ resteront la propriété de la Communauté urbaine.

Une enquête technique a été réalisée, faisant apparaître la présence de différents réseaux sous ou à proximité immédiate de l'emprise à déclasser (réseaux d'eau potable et d'éclairage public, ERDF et Orange) dont le dévoiement sera réalisé dans le cadre de l'opération d'aménagement.

L'ensemble des services communautaires concernés est favorable à ce déclassement.

Par arrêté n° 2013-12-20-R-0454 du 20 décembre 2013, monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement qui s'est déroulée du 20 janvier au 3 février 2014.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

Aux termes du compromis, la Communauté urbaine céderait à Est Métropole habitat au prix de 120 €HT le mètre carré de surface de plancher, soit pour une surface de plancher de 1 121 mètres carrés, un montant de cession s'élevant à 134 520 €HT, sachant que ce prix pourra être minoré ou majoré en fonction de la surface de plancher réellement autorisée dans le cadre du permis de construire définitif.

A ce montant de 134 520 €HT, s'ajoute le montant de la TVA sur marge, qui s'élève à 4 945,74 €, soit un montant total de 139 465,74 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 15 avril 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Prend acte des résultats de l'enquête publique réglementaire.

2° - Prononce, après constatation de la désaffectation :

a) - le déclassement d'une partie du domaine public communautaire située rue de la Glunière à Vénissieux, pour une surface de 282 mètres carrés environ,

b) - le déclassement du domaine public communautaire de parcelles de terrain à détacher des parcelles cadastrées D 510, D 512 et D 525, d'une superficie totale d'environ 1 620 mètres carrés, situées rue de la Glunière à Vénissieux et classées de fait dans le domaine public communautaire en suite de l'aménagement provisoire d'une aire de stationnement pour l'accueil des gens du voyage.

3° - Approuve la cession, à l'Office public d'HLM (OPH) Est Métropole habitat, de parcelles de terrain d'environ 8 599 mètres carrés, à détacher des parcelles cadastrées D 488, D 489, D 510, D 511, D 512, D 513, D 514, D 515, D 516, D 522, D 523, D 525, D 1063 et D 2566, pour un montant de 134 520 €HT auquel s'ajoute le montant de la TVA sur marge qui s'élève à 4 945,74 €, soit un montant total de 139 465,74 € TTC, situées rue de la Glunière à Vénissieux, dans le cadre d'une opération d'habitat adapté.

4° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette cession.

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° 0P07O1758, le 14 janvier 2013 pour un montant de 11 430 000 € en dépenses et 43 931,25 € en recettes.

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 : 139 465,74 € - compte 775 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 44 597,41 € 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 : 4 novembre 2014.