



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 décembre 2014**

Décision n° **B-2014-0516**

commune (s) : Lyon 8°

objet : ZAC Mermoz nord - Cession, à l'OPH Grand Lyon habitat, des parcelles cadastrées AN 306 et AN 317 formant le lot n° 21 et des parcelles cadastrées AN 304 et AN 316 formant le lot n° 26, situés rue Capitaine Élisabeth Boselli - Décision modificative à la décision n° B-2014-0265 du Bureau du 8 septembre 2014 portant sur les surfaces du projet et le calcul du prix

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 1er décembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 décembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mmes Vullien (pouvoir à M. Vincent), Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Rousseau (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Desbos, Chabrier, Lebuhotel.

Bureau du 8 décembre 2014**Décision n° B-2014-0516**

commune (s) : Lyon 8°

objet : **ZAC Mermoz nord - Cession, à l'OPH Grand Lyon habitat, des parcelles cadastrées AN 306 et AN 317 formant le lot n° 21 et des parcelles cadastrées AN 304 et AN 316 formant le lot n° 26, situés rue Capitaine Élisabeth Boselli - Décision modificative à la décision n° B-2014-0265 du Bureau du 8 septembre 2014 portant sur les surfaces du projet et le calcul du prix**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 novembre 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 l'article 1.1.

Par décision n° B-2014-0265 du 8 septembre 2014, le Bureau a approuvé la cession, à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, des lots n° 21 et 26 de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mermoz Nord.

Le lot n° 21 est composé des parcelles cadastrées AN 306 et AN 328. Sa superficie est, après la réalisation du document d'arpentage, de 896 mètres carrés. Il est situé entre la rue du Capitaine Élisabeth Boselli à l'est, la promenade Andrée Dupeyron au nord, l'avenue Jean Mermoz au sud et le lot n° 12 à l'ouest.

Le lot n° 26 est composé des parcelles cadastrées AN 304 et AN 317. Sa superficie est, après la réalisation du document d'arpentage, de 1 017 mètres carrés. Il est situé entre la rue du Capitaine Élisabeth Boselli à l'ouest, la promenade Andrée Dupeyron au sud, la rue du Professeur Ranvier au nord-est et le lot n° 28 au sud-est.

Le projet relatif au lot n° 21 reste celui décrit dans la décision initiale, soit 22 logements représentant 1 821 mètres carrés de surface de plancher consacrés aux logements et 163 mètres carrés de surface de plancher réservés aux locaux d'activité.

Par contre, le projet relatif au lot n° 26 a évolué depuis l'approbation de cette cession par le Bureau. Il comprend toujours 33 logements mais il représente désormais 2 383 mètres carrés de surface de plancher, au lieu des 2 492 mètres carrés prévus initialement.

Ainsi, le prix comme la surface déterminant le complément de prix ont évolué.

Sur la base inchangée d'une vente au prix de 75 € HT par mètre carré de surface de plancher pour le logement et de 200 € HT pour les locaux d'activité, le prix d'acquisition devient donc le suivant :

- pour le lot n° 21 : 169 175 € HT, outre la TVA au taux de 5,5 %, représentant 9 304,63 € soit 178 479,63 € TTC,

- pour le lot n° 26 : 178 725 € HT, outre la TVA au taux de 5,5 %, représentant 9 829,87 € soit 188 554,87 € TTC.

Le montant global, pour les 2 lots, est donc de 347 900 € HT, outre la TVA au taux de 5,5 %, représentant 19 134,50 € soit 367 034,50 € TTC.

La base servant à calculer un éventuel complément de prix a évolué en conséquence.

En effet, sur la base de 2 492 mètres carrés, le prix de vente plancher HT pour les deux lots était initialement de 356 075 €. La modification du projet pour le lot 26 porte ce prix de vente plancher HT pour les deux lots à 347 900 €.

Il est toujours laissé une marge de 5 mètres carrés pour la part réservée au logement et de 2 mètres carrés pour la part réservée aux locaux d'activité.

Ainsi, l'éventuel complément de prix est modifié selon les modalités suivantes : il serait versé dans le cas où la surface de plancher réelle, déterminée par le ou les permis de construire obtenus et les éventuels permis de construire modificatifs, serait supérieure à 1 826 mètres carrés pour la part réservée au logement et à 165 mètres carrés pour la part réservée à l'activité pour le lot n° 21 et à 2 388 mètres carrés pour la part réservée au logement pour le lot n° 26. Dans ce cas, tout mètre carré supplémentaire de surface de plancher réservée au logement majorerait le prix de vente sur la base de 75 € HT par mètre carré et tout mètre carré supplémentaire de surface de plancher réservée à l'activité majorerait le prix de vente sur la base de 200 € HT par mètre carré. En revanche, la somme globale de 347 900 € HT constitue un prix plancher, quel que soit le programme finalement réalisé :

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - **L'article 1** de la décision n° B-2014-0265 du Bureau du 8 septembre 2014 est remplacé comme suit :

Approuve :

a) - la cession à l'Office public de l'habitat Grand Lyon habitat, pour un montant de 75 € HT par mètre carré de surface de plancher réservée au logement et de 200 € HT par mètre carré de surface de plancher réservée à l'activité, soit un prix estimatif de 347 900 € HT, auquel se rajoute la TVA, au taux actuel de 5,5 %, représentant 19 134,50 €, soit un montant TTC de 367 034,50 €, des parcelles AN 306 et AN 328 formant le lot n° 21 et des parcelles AN 304 et AN 317 formant le lot n° 26, situés rue Capitaine Élisabeth Boselli à Lyon 8°, dans le cadre de la ZAC Mermoz nord,

b) - l'éventuel complément de prix, d'un montant de 75 € HT par mètre carré de surface de plancher réservée au logement et de 200 € HT par mètre carré de surface de plancher réservée à l'activité, dans le cas où celles obtenues, sur la base du ou des permis de construire délivrés ou de tout permis de construire modificatif ultérieur, seraient supérieures à 1 826 mètres carrés pour la part réservée au logement et à 165 mètres carrés pour la part réservée à l'activité pour le lot n° 21 et à 2 388 mètres carrés pour la part réservée au logement pour le lot n° 26.

2° - **L'article 4** de la décision n° B-2014-0265 du Bureau du 8 septembre 2014 est remplacé comme suit :

La cession patrimoniale sera imputée sur les crédits inscrits au budget annexe des opérations d'urbanisme en régie direct (BAOURD) - exercice 2014 - et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit estimé de la cession : 347 900 € en recettes - compte 7015 - fonction 824,

- sortie du bien du patrimoine communautaire : 344 340 € en dépenses - compte 71355 - fonction 01 et en recettes - compte 3555 - fonction 01.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 décembre 2014.