

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 16 octobre 2023

Délibération n° CP-2023-2721

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Opération Cuprofil - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Carnot-Parmentier - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement industriel situé 23, 29 et 31 rue Émile Zola, 10-12 rue Édouard Vaillant et 44 rue Mathieu Dussurgey et appartenant à la société Tréfilerie et Laminoirs du Rhône

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 septembre 2023

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jean-Claude Ray

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Charmot (pouvoir à Mme Sarselli), Mme Crespy (pouvoir à M. Seguin), Mme Dehan (pouvoir à M. Ray), M. Marion (pouvoir à Mme Brunel), Mme Vacher (pouvoir à Mme Khelifi).

Commission permanente du 16 octobre 2023**Délibération n° CP-2023-2721**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Développement urbain - Opération Cuprofil - Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) Carnot-Parmentier - Acquisition, à titre onéreux, d'un tènement industriel situé 23, 29 et 31 rue Émile Zola, 10-12 rue Édouard Vaillant et 44 rue Mathieu Dussurgey et appartenant à la société Tréfilerie et Laminoirs du Rhône

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 27 septembre 2023, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'opération Cuprofil fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

I - Contexte

La Ville de Saint-Fons, positionnée en 1^{ère} couronne de l'agglomération lyonnaise, constitue une des polarités urbaines de la Métropole de Lyon.

Le secteur de Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville Vénissieux Saint-Fons Minguettes Clochettes qui a été retenu, au titre des sites d'intérêt national du NPNRU, lors du conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine du 15 décembre 2014.

La Ville de Saint-Fons a développé un projet d'ambition pour renforcer son attractivité à travers 3 axes majeurs :

- renforcer les connexions lisibles en transports en commun vers les pôles de déplacements. D'ici 2030, il est prévu le renforcement de la desserte en matière de transports en commun,
- renforcer la proximité avec les grands sites naturels d'agglomération tels que les Balmes, les Grandes Terres, Parc de Parilly, Lônes du Rhône,
- promouvoir la qualité de vie à travers la mise en valeur des qualités du paysage urbain de la Ville de Saint-Fons, en valorisant à la fois la morphologie (patrimoine bâti, végétal) et la géographie (relief, perspectives paysagères) qui renforcera la qualité du paysage urbain et créera des repères lisibles dans l'espace public.

II - Présentation du programme de travaux à réaliser sur le projet Cuprofil à Saint-Fons

D'une surface d'environ 2,5 ha, le site industriel de Cuprofil a été en activité jusqu'en 2016 et a fait l'objet d'une procédure de cessation d'activité des installations classées pour la protection de l'environnement le 20 décembre 2022. Situé à mi-chemin entre le quartier de l'Arsenal et l'avenue Jean Jaurès, le renouvellement de ce tènement représente une excellente opportunité pour faire évoluer l'image de ce secteur en interface entre le centre ancien et le quartier d'habitat social de l'Arsenal.

Actuellement propriété de la société Tréfileries et Laminoirs du Rhône, la Métropole et la Ville de Saint-Fons souhaitent faire évoluer l'usage de ce foncier stratégique.

L'étude urbaine réalisée sur ce secteur par la Métropole a mis en avant l'importance d'organiser la mutation du site selon la programmation suivante :

- recomposer et aménager un nouvel espace public ouvert sur la ville : la Métropole souhaite recomposer l'espace public en ouvrant cet espace *via* la mise en place d'un parc urbain d'environ 1 ha. Cet espace végétal traversant de la rue Mathieu Dussurgey à la rue Émile Zola répondra aux besoins des saintfoniards. Il mettra en valeur ce secteur avec l'intégration des enjeux de mobilité douce. Ce parc urbain intégrera des traversantes afin de participer au maillage du secteur,

- implanter des équipements publics : la Ville de Saint-Fons étudie la possibilité d'implanter plusieurs équipements sur le site. Un projet de crèche et de repositionnement de la médiathèque sont à l'étude. La Métropole étudie, également, la possibilité d'y repositionner un équipement métropolitain.

La surface totale du projet est d'environ 2,5 ha à aménager.

III - Désignation des biens acquis

Afin de mener à bien ces objectifs, il est proposé, dans la présente délibération, d'acquérir l'ancien tènement industriel Cuprofil. Le site est composé principalement de halles et d'ateliers industriels pour environ 15 000 m² de surface de plancher détaillé ainsi :

Parcelles cadastrales	Usage	Adresse	Surfaces (en m ²)
AD 36	maison à usage d'habitation et terrain attenant	rue Émile Zola	388
AD 40	maison à usage d'habitation et terrain attenant	rue Édouard Vaillant	868
AD 41	2 bâtiments à usage d'habitation	rue Édouard Vaillant	953
AD 70	bâtiment à usage industriel	rue Émile Zola	20
AD 123	bâtiment à usage industriel et bureaux (ancien site Cuprofil)	rue Mathieu Dussurgey	6 475
AD 147	bâtiment à usage industriel et bureaux (ancien site Cuprofil)	rue Émile Zola	12 135
Total			20 839

IV - Conditions de l'acquisition

Aux termes d'un compromis de vente, la société Tréfileries et Laminoirs du Rhône cédera le site industriel ci-dessus désigné au prix de 5 350 000 €, libre de toute occupation, location et encombrement.

Néanmoins, si les vendeurs ne sont pas parvenus au jour de la réitération par acte authentique à libérer les lieux, et cela malgré des congés valablement délivrés aux occupants, la Métropole fera l'acquisition des biens occupés. En contrepartie, il sera appliqué une décote de 15 % sur la valeur unitaire des biens suivants qui ne seraient pas libérés au jour de la vente :

- la maison individuelle louée par la famille Merzouki située sur la parcelle cadastrée AD 36 : 138 000 €, soit une décote de 20 700 € à appliquer sur le prix de vente total,
- l'appartement loué par la famille Mhadhbi situé sur la parcelle cadastrée AD 41 : 200 000 €, soit une décote de 30 000 € à appliquer sur le prix de vente total,
- l'appartement loué par la famille Flores situé sur la parcelle cadastrée AD 41 : 170 000 €, soit une décote de 25 500 € à appliquer sur le prix de vente total,
- les locaux d'activités loués par la société MCI situés sur les parcelles cadastrées AD 123 et AD 147 : 46 190 €, soit une décote de 6 928,50 € à appliquer sur le prix de vente total ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 28 juillet 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 5 350 000 €, d'un tènement immobilier à usage industriel, sur les parcelles cadastrées AD 36, AD 40, AD 41, AD 70, AD 123 et AD 147, d'une superficie d'environ 20 839 m², situé 23, 29 et 31 rue Émile Zola, 10-12 rue Édouard Vaillant et 44 rue Mathieu Dussurgey à Saint-Fons et appartenant à la société Tréfileries et Laminoirs du Rhône, dans le cadre de l'opération Cuprofil.

2° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 4 novembre 2019 pour un montant de 6 604 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5555.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 5 350 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 60 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 octobre 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20231016-310571-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
