

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

**Commission permanente du 16 octobre 2023**

**Délibération n° CP-2023-2725**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Réserve foncière - Opération carrefour d'Alai - Acquisition, à titre onéreux, de 6 parcelles de terrain nu situées route de Brignais et appartenant au Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) Aquavert

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-2023-2725**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Tassin-la-Demi-Lune

Objet : Réserve foncière - Opération carrefour d'Alaï - Acquisition, à titre onéreux, de 6 parcelles de terrain nu situées route de Brignais et appartenant au Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) Aquavert

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).

**I - Contexte**

Dans le cadre d'une future opération d'urbanisme, la Métropole de Lyon envisage l'acquisition en réserve foncière de 6 parcelles de terrain nu cadastrées AH 243, AH 244, AH 246, AH 247, AH 248 et AH 249 d'une superficie totale de 7 426 m<sup>2</sup> situées route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune et appartenant au domaine public du SIVU Aquavert.

Conformément aux dispositions de l'article L 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ne sont pas soumises à la procédure de déclassement préalable.

Ces parcelles seront intégrées au domaine public métropolitain dans l'attente des études à mener.

Ces terrains sont situés au sein de l'îlot délimité par la route de Brignais à l'est, l'avenue Charles de Gaulle au nord et le carrefour d'Alaï au sud, caractérisé par un tissu complexe et hétérogène et par la présence de parcelles mutables. Ce secteur est identifié au plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) par le biais du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comme un secteur de renouvellement urbain à enjeu intercommunal devant, à terme, se transformer en véritable quartier de vie accueillant une offre de mobilités à développer autour d'un transport en commun lourd notamment.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la stratégie foncière mise en place en 2018 et confirmée en début de mandat par la Métropole sur les secteurs Libération et Alaï à Tassin-la-Demi-Lune et à Francheville, considérant les projets structurants à l'étude, dans un contexte de forte pression foncière.

À cette fin, 2 périmètres d'attente de projet d'aménagement global ont été inscrits dans la modification du PLU-H n° 3, dont l'un à proximité immédiate du parking Aquavert.

La Métropole a ainsi procédé à de multiples acquisitions en réserve foncière depuis 2018 sur ce secteur, soit une vingtaine de logements et 2 biens professionnels, dont une partie située route de Brignais à Tassin.

Le SIVU souhaite céder l'emprise du parking de l'actuel centre aquatique Aquavert dans le but de financer la réalisation d'un nouveau centre aquatique. Le projet comprend un recentrage de l'équipement sur l'activité aquatique, la reconstruction du centre au sud du bâtiment actuel, à l'emplacement des terrains de tennis avec, en intérieur, un bassin sportif, un bassin mixte, une pataugeoire, des toboggans et, en extérieur, un solarium.

Une fois le projet de construction achevé, le SIVU pourra procéder à la démolition des bâtiments actuellement en service et aménager les espaces extérieurs (parvis et réalisation d'un nouveau parking privé). Les travaux du nouveau centre aquatique (constructions puis démolitions) sont prévus jusqu'à mi-2025.

## II - Conditions financières

Ces parcelles libres de toute occupation, seront acquises par la Métropole aux termes du projet d'acte qui a été établi pour un montant de 7 000 000 € sur la base d'une surface de plancher (SDP) constructible de 7 000 m<sup>2</sup>, soit 1 000 €/m<sup>2</sup>/SDP.

## III - Convention de transfert de gestion

Après signature de l'acte d'acquisition, lesdites parcelles seront mises à la disposition du SIVU Aquavert par le biais d'une convention de transfert de gestion d'une durée maximum de 2 ans. L'intégralité des dépenses de gestion et d'entretien seront à la charge du SIVU Aquavert pendant cette période. Les travaux de déconnexion du réseau d'eaux pluviales actuel seront également réalisés par le SIVU Aquavert avec une participation de la Métropole à mettre en place ;

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

Vu ledit dossier ;

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

### DELIBERE

#### 1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 7 000 000 € des parcelles cadastrées AH 243, AH 244, AH 246, AH 247, AH 248 et AH 249 d'une superficie totale de 7 426 m<sup>2</sup> situées route de Brignais à Tassin-la-Demi-Lune et appartenant au domaine public du SIVU Aquavert, dans le cadre de la constitution de réserves foncières pour la future opération Carrefour d'Alaï,

b) - la signature d'une convention de transfert de gestion pour la mise à disposition des parcelles acquises au SIVU Aquavert pendant 2 ans maximum après signature de l'acte d'acquisition.

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

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 125 000 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P07O7856.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 7 000 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 70 000 € 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 : 069-200046977-20231016-311015-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 octobre 2023 Date de réception préfecture : 17 octobre 2023
---