

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4930**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition d'un immeuble situé 7, passage de l'Etoile et appartenant aux consorts Pitance

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 : lundi 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 3 février 2014**Décision n° B-2014-4930**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord - Acquisition d'un immeuble situé 7, passage de l'Etoile et appartenant aux conjoints Pitance**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, 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 l'article 1.1.

La création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord, projet d'extension du centre-ville de Villeurbanne, a été approuvée par délibération n° 2011-2059 du Conseil de communauté du 7 février 2011.

Ce projet d'aménagement, d'une superficie d'environ 7 hectares, situé entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé, au nord de l'ensemble emblématique des Gratte-Ciel, doit permettre de construire un centre-ville adapté à la taille d'une commune de plus de 140 000 habitants, de répondre à des besoins de proximité mais aussi de favoriser le rayonnement de Villeurbanne à l'échelle de l'agglomération lyonnaise.

Les objectifs du projet Gratte-Ciel nord sont :

- la réalisation d'un programme commercial,
- la création d'un groupe scolaire et d'un équipement petite enfance,
- la création d'un équipement sportif,
- la reconstruction sur site du lycée Brossolette,
- le développement d'un programme d'environ 850 à 900 logements mixtes,
- l'intégration de la nouvelle ligne forte de transport en commun A7,
- l'amélioration du confort des circulations piétonnes, notamment par le prolongement de l'avenue Henri Barbusse entre le cours Emile Zola et la rue Francis de Pressensé,
- le prolongement de la rue Racine jusqu'à la rue Francis de Pressensé,
- la création d'un nouveau parcours piétonnier permettant de desservir le lycée reconstruit,
- la création d'un espace public est-ouest.

Le projet devra, en outre, s'articuler avec le réaménagement à venir du cours Emile Zola.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, la Communauté urbaine de Lyon doit préalablement obtenir la maîtrise foncière nécessaire au projet. Les acquisitions amiables ont été approuvées par délibération n° 2010-1294 du Conseil du 15 février 2010. Par ailleurs, des aides financières à l'attention des occupants de la ZAC ont été mises en place et approuvées par délibération n° 2012-3373 du Conseil du 12 novembre 2012. Parallèlement à la poursuite de la procédure d'acquisitions amiables, la Communauté urbaine a décidé de lancer une procédure d'expropriation au regard de l'utilité publique du projet, approuvée par décision n° B-2012-3621 du Bureau du 8 octobre 2012.

Ainsi la Communauté urbaine souhaite acquérir l'immeuble situé dans le périmètre de la ZAC, 7, passage de l'Etoile à Villeurbanne, appartenant à messieurs Pierre-Alain Pitance et Michel Pitance.

Il s'agit d'une maison d'habitation de 90,26 mètres carrés, cédée occupée, de la parcelle de terrain d'une superficie de 516 mètres carrés sur laquelle est édifiée la construction et cadastré BD 50.

Un accord est intervenu sur la base d'un compromis avec condition suspensive d'obtention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) pour permettre l'octroi de l'indemnité de emploi, conformément à l'article R13-46 du code de l'expropriation. Le montant total est de 417 300 € dont 378 000 € d'indemnité principale et 39 300 € d'indemnité de emploi ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine de Lyon, pour un montant total de 417 300 € (indemnité principale et indemnité de emploi comprises), d'un immeuble situé 7, passage de l'Etoile à Villeurbanne et appartenant aux consorts Pitance, dans le cadre de la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel nord.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagement urbains, individualisée sur l'opération n° OP06O2121, le 13 janvier 2014 pour la somme de 15 000 000 €.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 2138 - fonction 824, pour un montant de 292 100 € et compte 2111 - fonction 824 pour un montant de 125 200 € correspondant au prix de l'acquisition et de 5 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.