

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **14 mars 2011**

Décision n° **B-2011-2155**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Acquisition des lots n° 91, 93 et 95 formant la partie sud du bâtiment A situé 58 et 60, rue de Verdun et appartenant à M. Stéphane Verdontot

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

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Jacky Darne

Date de convocation du Bureau : lundi 07 mars 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 15 mars 2011

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mmes Dognin-Sauze, Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Collomb), Daclin (pouvoir à M. Sécheresse), Crimier (pouvoir à M. Barral), Mme Pédrini (pouvoir à Mme Frih), MM. Arrue (pouvoir à Mme David M.), Passi, Desseigne, Crédoz (pouvoir à M. Darne J.), Claisse (pouvoir à Mme Besson).

Absents non excusés : MM. David G., Lebuhotel.

Bureau du 14 mars 2011**Décision n° B-2011-2155**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Acquisition des lots n° 91, 93 et 95 formant la partie sud du bâtiment A situé 58 et 60, rue de Verdun et appartenant à M. Stéphane Verdontot**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 2 mars 2011, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, 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.

Classé en zone urbaine sensible (ZUS) depuis 1990, le quartier Saint-Jean situé dans la première couronne "est" de l'agglomération lyonnaise, compte 3 129 habitants (recensement général de la population 1999) soit 3 % de la population totale villeurbannaise et s'étend sur 120 hectares.

Séparé de Vaulx en Velin par l'avenue d'Orcha, enclavé par le canal de Jonage et le périphérique, il s'organise autour d'un urbanisme peu dense mêlant au nord de grands tènements d'activités économiques et un secteur pavillonnaire en forte croissance, au sud de l'habitat essentiellement collectif et social.

Au vu des enjeux de développement urbain et social, la Communauté urbaine de Lyon, en partenariat avec la commune de Villeurbanne, a engagé un programme d'études pour définir le projet de développement de ce territoire.

Le projet prospectif validé lors du comité de pilotage de décembre 2006 se structure autour des principes de développement urbain suivants :

- doublement de la population (de 3 000 à 6 000 habitants) par une densification du centre (prolongement de l'allée du Mens), avec un objectif de diversification de l'habitat et de renforcement des services, commerces et équipements,

- maintien de la mixité des fonctions, confortement des zones d'activités économiques (secteur prioritaire du schéma de cohérence territoriale -SCOT-),

- valorisation urbaine du quartier (lien avec le reste de Villeurbanne et Vaulx en Velin ; fonctionnalité, lisibilité, qualité des espaces publics ; affirmation de la dimension paysagère),

- structuration du territoire par sa trame viaire (lien Doua/Saint-Jean/Vaulx en Velin, séparation des flux poids lourds-véhicules particuliers, renforcement des traversantes est-ouest, lien entre le futur quartier central et la pointe sud grâce à la transformation de l'allée piétonne Paulette Cornu en voie circulée).

A ce jour, le secteur central (périmètre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs (OAS) est considéré comme pré-opérationnel :

- il fait l'objet d'une étude de faisabilité technique (préalable à la désignation d'une maîtrise d'oeuvre) pour le prolongement de l'allée du Mens (emplacement réservé n° 104) et la transformation de l'allée Paulette Cornu (emplacement réservé n° 186),

- il compte 3 permis de construire obtenus par des promoteurs privés pour développer environ 330 logements (dont 265 au débouché du prolongement de l'allée du Mens, côté rue de Verdun),

- les acquisitions foncières ont été réalisées aux 2/3 pour permettre une première tranche de prolongement de l'allée du Mens, ce prolongement jusqu'à la rue de Verdun permettrait la construction d'environ 190 logements, son extension de la rue de Verdun à la rue du Canal créerait un potentiel de développement de 110 logements supplémentaires.

Par ailleurs, sur la moitié nord du quartier Saint-Jean, majoritairement structurée autour de l'activité économique, des actions de maîtrise foncière permettront de renouveler le tissu économique sur lui-même ou de veiller à maintenir la vocation économique de certains sites stratégiques.

Aussi, suite au comité de pilotage politique du 7 novembre 2008 validant les orientations d'approfondissement du schéma prospectif et le référentiel foncier élaboré par les services communautaires, il a été décidé de poursuivre les acquisitions foncières dans le quartier Saint Jean à Villeurbanne.

La Communauté urbaine s'est déjà rendue propriétaire, rue de Verdun, de la partie nord du bâtiment A suite à l'accord de monsieur Stéphane Verdontot du 14 février 2008 sur la contre-proposition faite par la Communauté urbaine dans le cadre de l'arrêt de préemption n° 2006-12-20-R-0393 du 20 décembre 2006.

Afin de devenir propriétaire de l'ensemble du bâtiment, la Communauté urbaine envisage donc l'acquisition des lots n° 91, 93 et 95, libres de toute location ou occupation, correspondant à la partie sud du bâtiment A appartenant à monsieur Stéphane Verdontot.

Il s'agit :

- du lot n° 91 au rez-de-chaussée avec les 463/10 000 des parties communes générales à usage de restaurant et de cuisine,

- du lot n° 93 au 1er étage avec les 529/10 000 des parties communes générales à usage de locaux et de bureau,

- du lot n° 95 au 2° étage avec 529/10 000 des parties communes générales à usage de locaux et de bureaux.

Aux termes du compromis, ces lots seraient acquis au prix de 460 000 € ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'avis de France domaine rendu le 19 janvier 2011 ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Communauté urbaine, pour un montant de 460 000 €, des lots n° 91, 93 et 95 situés 58 et 60, rue de Verdun dans le cadre du projet urbain de réhabilitation du quartier de Saint Jean à Villeurbanne.

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 A2 - Réaliser de grands projets structurants, individualisée sur l'opération n° 2079, le 30 novembre 2009 pour la somme de 3 600 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer en 2011 sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - compte 211 500 - fonction 824 - opération 2079, pour un montant de 460 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 5 800 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mars 2011.