

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **26 mars 2012**

Décision n° **B-2012-3096**

commune (s) : Lyon 7° - Lyon 9°

objet : Déclassement et cession de 2 parties du domaine public communautaire situées rues des Docteurs Cordier et Pierre Termier - Acquisition, à titre gratuit, de 2 emprises de terrain situées rues Crépet et Pré Gaudry appartenant à la société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL)

service : Direction de la voirie

Rapporteur : Madame Vullien

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 20 mars 2012

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 27 mars 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, MM. Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Crimier), Buna (pouvoir à M. Bouju), Charrier, Daclin (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), M. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Mme Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), MM. Barge, Colin (pouvoir à M. Desseigne), Mmes Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), Peytavin, M. Sangalli (pouvoir à M. Barral).

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

Bureau du 26 mars 2012**Décision n° B-2012-3096**

commune (s) : Lyon 7° - Lyon 9°

objet : **Déclassement et cession de 2 parties du domaine public communautaire situées rues des Docteurs Cordier et Pierre Termier - Acquisition, à titre gratuit, de 2 emprises de terrain situées rues Crépet et Pré Gaudry appartenant à la société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL)**

service : Direction de la voirie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 mars 2012, 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 les articles 1.9 et 1.1.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble visant à produire environ 170 logements neufs sur la parcelle cadastrée section AC 213 située au 26, rue des Docteurs Cordier et la parcelle cadastrée section CX 86 située 12, rue Sylvain Simondan à Lyon 9°, la société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) a sollicité la Communauté urbaine de Lyon afin d'obtenir la cession de 2 parties du domaine public communautaire situées rues des Docteurs Cordier et Pierre Termier.

Ces 2 emprises d'une surface respective de 1 287 mètres carrés d'une part, et 108 mètres carrés environ à détacher de la parcelle AC 126, d'autre part, constituent à ce jour un parking situé au droit de la parcelle cadastrée section AC 213 et le débouché de l'impasse de la Mouchonne, une voie appartenant au domaine public de voirie communautaire.

Le projet architectural s'inscrit dans l'environnement du site et respecte ses qualités, à savoir la vue sera préservée depuis les logements notamment sur l'île Barbe et la végétation sera conservée.

En amont des opérations de construction, les immeubles vacants actuellement présents sur le site seront démolis au second semestre 2012.

Aussi, préalablement à la cession de ces parties du domaine public communautaire à la SACVL, il convient de procéder à leur déclassement du domaine public communautaire.

Une enquête technique a été réalisée, faisant apparaître la présence de différents réseaux sous les emprises à déclasser : un collecteur d'assainissement communautaire C40, ERDF, GRDF et France Télécom dont l'acquéreur, la SACVL, fera son affaire.

L'ensemble des services communautaires concernés est favorable à ce déclassement dans la mesure où la continuité de l'accès à l'impasse de la Mouchonne est assurée par la reconstitution de la voie d'accès par l'opérateur.

Par arrêté n° 2011-11-10-R-0412 du 10 novembre 2011, monsieur le Président de la Communauté urbaine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement qui s'est déroulée du 5 au 19 décembre 2011.

A l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet.

Dans le même temps, la SACVL souhaite céder, à la Communauté urbaine, 2 parcelles de terrain nu lui appartenant situées rue Crépet et rue Pré Gaudry à Lyon 7°, cadastrées sous les numéros 131 et 132 de la section BN et d'une superficie respective de 693 mètres carrés et 938 mètres carrés, nécessaires à la création d'une voie nouvelle et d'un pan coupé, conformément aux emplacements réservés n° 68 et 95 inscrits au plan local d'urbanisme (PLU).

Aux termes du compromis, le présent échange est consenti sans soulte de part et d'autre, tous les frais y afférents étant supportés à parité par les co-contractants, pour une valeur des biens immobiliers échangés fixée à 122 325 €.

La valeur d'échange retenue à 75 € le mètre carré pour les terrains de la SACVL et à 87 € le mètre carré pour les terrains de la Communauté urbaine diffère de celle produite par France domaine qui a retenu et valorisé les terrains de la Communauté urbaine et de la SACVL en terrains constructibles, comme suit :

- les terrains de la Communauté urbaine ont été valorisés à 494 € le mètre carré de surface hors œuvre nette (SHON) en zone UR pour une SHON de 1 415 mètres carrés environ,

- les terrains de la SACVL ont été valorisés à 640 € le mètre carré de SHON en zone URM et 376 € le mètre carré de SHON en zone UI, pour une SHON de 2 000 mètres carrés environ en zone URM et une SHON de 1 401 mètres carrés environ en zone UI.

La valeur d'échange arrêtée à 122 325 € entre les parties a été retenue principalement eu égard, d'une part, à la destination des terrains de la SACVL qui seront affectés à une opération de voirie communautaire et, de ce fait, non constructibles, d'autre part, en raison de leur état actuel de pollution par des hydrocarbures qui exigerait un traitement préalable à leur aménagement futur.

Par ailleurs, l'une des parcelles cédées par la SACVL et située en zone UI, présente des caractéristiques singulières de configuration qui la rendent difficilement exploitable, compte tenu d'une longueur de 89 mètres linéaires environ sur une largeur de 9,70 mètres environ.

Quant aux parcelles de terrain communautaires, celles-ci supportent dans leur tréfonds un ensemble de réseaux publics susmentionnés dont la SACVL devrait prendre en charge le dévoiement éventuel.

L'ensemble de ces sujétions n'a pas été pris en compte dans les évaluations établies par France domaine pour valoriser cet échange foncier ;

Vu ledit dossier ;

Vu les avis de France domaine rendus les 8 décembre 2011 et 6 février 2012 ;

DECIDE

1° - Prend acte des résultats de l'enquête publique réglementaire.

2° - Prononce, après constatation de la désaffectation, le déclassement de 2 parties du domaine public communautaire, pour une surface respective de 1 287 et 108 mètres carrés environ, situées rue des Docteurs Cordier et Pierre Termier à Lyon 9°, au profit de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL) dans le cadre de la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.

3° - Approuve l'échange foncier sans soulte, arrêté à la valeur de 122 325 €, comprenant les terrains cédés par la SACVL à la Communauté urbaine de Lyon, cadastrés section BN 131 et 132 pour une superficie respective de 693 mètres carrés et 938 mètres carrés ainsi que ceux cédés par la Communauté urbaine à la SACVL ayant fait l'objet d'un déclassement, d'une superficie respective de 1 287 mètres carrés et de 108 mètres carrés à détacher de la parcelle cadastrée section AC 126.

4° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cet échange foncier.

5° - Cet échange fera l'objet des mouvements comptables suivants :

- pour la partie acquise, évaluée à 122 325 € en dépenses : compte 2112 - fonction 822 - et en recettes : compte 775 300 - fonction 822 - opération n° 0P09O1629,

- pour la partie cédée, la valeur historique évaluée à 122 325 € en dépenses : compte 675 100 - fonction 822 - opération n° 1629,

- pour les frais notariés à hauteur de 1 250 € - compte 2112 - fonction 822 - opération n° 0P09O1629.

6° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P09 - Création, aménagement et entretien de voirie, individualisée sur l'opération n° 0P09O1629, le 10 janvier 2011 pour la somme de 1 000 000 €.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 27 mars 2012.