

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 octobre 2014**

Décision n° **B-2014-0361**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel Nord - Indemnité d'éviction à la SARL Nuances des biens situés 11, rue Hippolythe Kahn sur la parcelle cadastrée BD 132 - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 6 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Claire Le Franc

Compte-rendu affiché le : mardi 14 octobre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, MM. Claisse, Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Claisse), Le Faou (pouvoir à M. Abadie), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), M. Colin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Laurent (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Vincent (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

Bureau du 13 octobre 2014**Décision n° B-2014-0361**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Zone d'aménagement concerté (ZAC) Gratte-Ciel Nord - Indemnité d'éviction à la SARL Nuances des biens situés 11, rue Hippolythe Kahn sur la parcelle cadastrée BD 132 - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 septembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.18.

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 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. 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.

L'arrêté préfectoral n° 2013-350-0009 du 16 décembre 2013 a déclaré le projet d'aménagement de la ZAC Gratte-Ciel Nord d'utilité publique. Par arrêté préfectoral n° E-2014-94 du 12 février 2014, les parcelles et les lots de copropriétés nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Gratte Ciel Nord ont été déclarées cessibles. Enfin l'ordonnance d'expropriation a été rendue par le Tribunal de grande instance de Lyon le 3 avril 2014 sous le n° RG14/00010.

Ainsi la communauté urbaine souhaite acquérir les biens situés dans le périmètre de la ZAC et notamment ceux appartenant à la SCI Carla Invest représentée par monsieur Laurent Bensimon, à savoir :

- la parcelle cadastrée BD 131 située 7, rue Hippolyte Kahn sur laquelle est édifié un bâtiment à usage d'entrepôts et de bureaux,

- les lots n° 4, 5, 6 et 7 à usage de places de stationnements situés 11, rue Hippolythe Kahn sur la parcelle cadastrée BD 131.

En l'absence d'accord amiable, la Communauté urbaine a saisi le juge de l'expropriation afin de déterminer les indemnités dues à la SCI Carla Invest. Le jugement a été rendu le 20 février 2014 sous le n° RG13/00092 et a fixé le montant global des indemnités à 1 197 774 €. En vertu des articles L 15-1 et R 13-62 et suivants du code de l'expropriation, lesdites indemnités ont fait l'objet d'un arrêté de consignation du 26 mai 2014.

Les biens situés 7, rue Hippolyte Kahn sont actuellement occupés par la SARL Nuances représentée par monsieur Laurent Bensimon.

Un accord est intervenu entre la Communauté urbaine et la SARL Nuances faisant l'objet du présent protocole transactionnel pour un montant global de 455 000 €. Le versement de cette indemnité d'éviction interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la signature du protocole transactionnel, à la condition de la libération des lieux, qui doit intervenir au plus tard le 28 février 2015 ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 20 juin 2014, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - l'indemnisation d'un montant de 455 000 € pour l'éviction commerciale de la SARL Nuances des biens situés 7, rue Hippolythe Kahn à Villeurbanne,

b) - le protocole d'accord transactionnel destiné à régulariser les conditions de cette indemnisation.

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

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagement urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2121, le 10 juillet 2014 pour la somme de 32 420 000 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2014 - compte 2132 - fonction 824, pour 455 000 € correspondant au montant de l'éviction.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 octobre 2014.