

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **28 mars 2013**

Délibération n° 2013-3845

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Villeurbanne

objet : Opération du Terrain des Soeurs - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme -
Païement des indemnités d'évictions

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 15 mars 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : vendredi 29 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mmes Guillemot, Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, Bargoin, MM. Barret, Barthelémy, Mmes Baume, Benelkadi, MM. Bernard B., Bousson, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagherne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Flaconnèche, Fleury, Forissier, Fournel, Galliano, Genin, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Imbert, Jacquet, Justet, Kabalo, Mmes Laurent, Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, MM. Lévêque, Longueval, Lyonnet, Martinez, Millet, Morales, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Plazzi, Quiniou, Mmes Rabatel, Revel, Roger-Dalbert, MM. Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Schuk, Serres, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Uhlich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas.

Absents excusés : MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin (pouvoir à M. Lebuhotel), Crimier (pouvoir à M. Da Passano), Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Barral (pouvoir à M. Vincent), Bouju (pouvoir à M. Reppelin), Assi (pouvoir à M. Buffet), Mme Ait-Maten (pouvoir à M. Coulon), M. Balme (pouvoir à M. Jacquet), Mmes Bocquet (pouvoir à M. Geourjon), Bonniel-Chalier (pouvoir à M. Bernard B.), MM. Braillard (pouvoir à Mme Frih), Chabert (pouvoir à M. Barret), Huguet (pouvoir à M. Gignoux), Joly (pouvoir à M. Gillet), Lambert (pouvoir à M. Longueval), Mme Levy (pouvoir à M. Augoyard), M. Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Pallega, MM. Pillon (pouvoir à M. Grivel), Réale (pouvoir à M. Passi), Roche (pouvoir à M. David G.), Thivillier (pouvoir à Mme Peytavin), Turcas, Mme Yéremian (pouvoir à M. Barthelémy).

Absents non excusés : MM. Calvel, Barge, Bolliet, Lung, Louis, Muet, Nissanian, Touraine.

Conseil de communauté du 28 mars 2013**Délibération n° 2013-3845**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Opération du Terrain des Sœurs - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme - Paiement des indemnités d'évictions**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 6 mars 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le contexte

L'opération dite du "Terrain des Sœurs" est située au nord-est de la Commune de Villeurbanne, près du rond point Croix-Luizet et du quartier des Buers. Le projet est délimité par l'avenue du 8 mai 1945 à l'est, l'avenue Salengro au nord, la rue Octavie à l'ouest et l'impasse des Sœurs au sud.

Le projet s'étend sur une surface de 3,5 hectares. La Commune de Villeurbanne est propriétaire de la quasi-totalité des terrains.

L'aménagement du Terrain des Sœurs poursuit les objectifs suivants :

- développer une offre de logements abordable et diversifiée,
- offrir des équipements publics de proximité,
- assurer le lien avec les quartiers environnants.

L'opération est conduite dans le cadre d'une concession d'aménagement, à laquelle est adossée une convention de projet urbain partenarial (PUP) pour le financement des équipements publics.

La concession d'aménagement a été confiée, par délibération n° 2012-3125 du Conseil du 25 juin 2012, à la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL).

Les acquisitions et cessions foncières

Sur les 3,5 hectares que compte le périmètre de l'opération, 2 parcelles doivent être cédées par la Communauté urbaine de Lyon à l'aménageur pour la mise en œuvre opérationnelle du projet :

- BA 93 (propriété de la Communauté urbaine) : terrain nu de 286 mètres carrés, qui sera cédé à la SERL au prix bilan de 55 890 € HT,

- BA 96 (propriété de la société Shell, également exploitant) : parcelle comportant une station-service et une supérette en activité sur terrain nu, d'une superficie de 4 151 mètres carrés. La parcelle BA 96 a fait l'objet d'une préemption exercée par la Communauté urbaine en mai 2010. Par délibération n° 2010-1669 du 6 septembre 2010, le Conseil a ainsi approuvé une individualisation partielle d'autorisation de programme de 1 421 000 € permettant de financer des études ainsi que l'acquisition foncière de la parcelle BA 96.

Un jugement de fixation judiciaire, intervenu le 1er juillet 2011, a évalué le prix du terrain à 1 356 110 € et fixé les indemnités d'éviction liées à la cessation d'activité de la station-service et de la supérette à 490 000 €.

Dans le cadre du traité de concession, la Communauté urbaine doit céder, à la SERL, la parcelle BA 96 libre de toute occupation, en garantissant une cessation d'activités de la station-service pour un usage compatible avec la vocation future d'habitat, au prix bilan de 1 356 110 € HT, conformément au jugement précité.

Des études de sol complémentaires, financées par la Communauté urbaine et la société Shell, ont ainsi été conduites sur la partie nord du terrain, où se situe la station-service. Ces études ont montré l'absence de pollution significative, à l'exception de terres non inertes localisées. Le montant du traitement de ces terres non inertes a été évalué à 135 000 € HT, soit 161 460 € TTC.

Dans le cadre des négociations engagées avec la société Shell concernant la libération définitive des terrains, supposant la cessation d'activités de la station-service et de la supérette, un protocole transactionnel a permis d'aboutir à un partage de ces frais à hauteur de 50 % par la société Shell et de 50 % par la Communauté urbaine.

Le montant correspondant, à savoir 67 500 € HT, soit 80 730 € TTC, viendra en déduction des indemnités d'éviction que la Communauté urbaine doit verser à la société Shell dans le cadre du jugement intervenu dans le cadre de la procédure de préemption. La Communauté urbaine doit donc verser à la société Shell, en sus du prix du foncier, une indemnité de 409 270 € (correspondant à 490 000 € moins 80 730 €).

Le prix d'acquisition de la parcelle Shell ayant déjà été consigné, il convient à présent d'approuver une individualisation complémentaire d'autorisation de programme pour un montant de 410 000 €, permettant de payer les indemnités d'éviction de la station-service et de la supérette ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 410 000 € en dépenses à la charge du budget principal - exercice 2013 - compte 2132 - opération n° 0P06O2198 - pour le paiement des indemnités d'évictions de la station-service et de la supérette.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 1 831 000 € en dépenses.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 29 mars 2013.