

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 27 mai 2024

Délibération n° CP-2024-3413

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

Objet : Développement urbain - Secteur dit Terre des Lièvres - Approbation d'un protocole d'accord résiliant un compromis de vente conclu entre la Métropole de Lyon, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut - Approbation d'un protocole d'accord fixant les indemnités d'éviction conclu entre la Métropole et les exploitants agricoles - Abrogation de la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 7 mai 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Richard Marion

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Gersperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à Mme R-F. Fournillon), Mme F. Benahmed (pouvoir à M. B. Badouard), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. L. Lassagne (pouvoir à Mme D. Nachury), Mme M. Picot (pouvoir à Mme C. Panassier).

Commission permanente du 27 mai 2024**Délibération n° CP-2024-3413**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Caluire-et-Cuire

Objet : Développement urbain - Secteur dit Terre des Lièvres - Approbation d'un protocole d'accord résiliant un compromis de vente conclu entre la Métropole de Lyon, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut - Approbation d'un protocole d'accord fixant les indemnités d'éviction conclu entre la Métropole et les exploitants agricoles - Abrogation de la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 mai 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Par délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018, la Métropole a approuvé la cession à titre onéreux de plusieurs parcelles de terrains nus, situées dans le secteur dit Terre des Lièvres, à la société foncière Truffaut.

Cette vente devait être conjointement réalisée avec la Ville de Caluire-et-Cuire, qui devait elle aussi céder à la société foncière Truffaut plusieurs parcelles de terrains contiguës aux parcelles métropolitaines, cela dans l'objectif de permettre à ladite société d'y implanter une nouvelle jardinerie.

Afin de réaliser ce projet, une promesse de vente tripartite a été conclue entre la Métropole, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut les 12 et 20 novembre et 28 décembre 2018. La réitération était conditionnée par diverses conditions, notamment l'obtention d'un permis de construire par la société foncière Truffaut. Le permis de construire ayant fait l'objet de plusieurs recours, la vente a été retardée.

Une fois le permis de construire purgé de tout recours, la société foncière Truffaut a toutefois fait connaître son intention de se désister de son projet de construction d'un nouvel établissement. La Métropole ayant pris acte de ce désistement, il est proposé d'abroger la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018 et d'approuver la régularisation de deux protocoles d'accord entre différents acteurs :

- un protocole d'accord entre la Métropole, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut constatant la résiliation de l'avant contrat de vente signé les 12 et 20 novembre et 28 décembre 2018,
- un protocole d'accord entre la Métropole et les exploitants agricoles pour acter le versement des indemnités d'éviction qui était initialement à la charge de la société foncière Truffaut.

II - Abrogation de la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018

La société foncière Truffaut s'étant désistée de son projet d'acquisition, il est proposé d'abroger la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018 approuvant la cession, à titre onéreux, à la société foncière Truffaut, ou à toute société se substituant à elle, de quatre parcelles de terrain cadastrées AH 81p, AH 82p, AH 132p et AH 241p.

III - Conclusion d'un protocole d'accord constatant la résiliation de la promesse de vente entre la Métropole, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut

La promesse conclue les 12 et 20 novembre et 28 décembre 2018 avait pour objet la vente des parcelles cadastrales AH 81p, AH 82p, AH 132p et AH 241p appartenant à la Métropole et la vente des parcelles cadastrales AH 80 et AH 83 appartenant à la Ville de Caluire-et-Cuire, toutes situées 13 avenue Général Leclerc à Caluire-et-Cuire et d'une superficie totale de 14 235 m², moyennant un prix de 120 €HT par m².

Le protocole d'accord constatant la résiliation sera conclu moyennant une indemnité de résiliation d'un montant de 102 492 € au bénéfice de la Métropole et de la Ville de Caluire-et-Cuire, somme actuellement séquestrée en l'étude de Maître Grenier-Obeji, notaire de la Ville de Caluire-et-Cuire, que la société foncière Truffaut a d'ores et déjà versée concomitamment à la signature de la promesse de vente comme dépôt de garantie.

La Ville de Caluire-et-Cuire ainsi que la Métropole ont convenu que la présente indemnité sera répartie entre elles au *pro rata* des surfaces des terrains qui devaient initialement être vendus :

- 7 824 m² correspondant à l'emprise qui devait être cédée, pour laquelle la Ville de Caluire-et-Cuire percevra une indemnité de 56 332,80 €,
- 6 411 m² correspondant à l'emprise qui devait être cédée, pour laquelle la Métropole percevra une indemnité de 46 159,20 €.

IV - Conclusion d'un protocole de résiliation des baux agricoles

Initialement, la promesse de vente tripartite, ci-dessus désignée, prévoyait que la société foncière Truffaut prendrait en charge la résiliation des baux agricoles et le versement des indemnités d'éviction dues aux exploitants agricoles occupant initialement les terrains concernés. Il a été convenu que la Métropole et la Ville de Caluire-et-Cuire prendraient en charge les sommes dues aux agriculteurs au titre de leur indemnité d'éviction en lieu et place de la société foncière Truffaut.

1° - Désignation des biens objets de l'éviction agricole

Ces évictions concernent une emprise totale de 15 440 m², situées 13 avenue Général Leclerc et chemin des Bruyères à Caluire-et-Cuire :

- les parcelles métropolitaines cadastrées AH 81p, AH 82p, AH 132p et AH 241p, d'une surface de 7 263 m² correspondant à l'emprise occupée,
- les parcelles cadastrales AH 80 et AH 83 appartenant à la Ville de Caluire-et-Cuire d'une surface de 8 177 m² correspondant à l'emprise occupée.

La parcelle métropolitaine AH 132p, d'une surface de 2 915 m², est louée au moyen d'un bail verbal rural au profit de madame Anne-Marie Fournand.

Les parcelles métropolitaines AH 81p, AH 82p et AH 241p, d'une surface de 4 348 m², sont louées au moyen d'un bail verbal rural au profit de la société civile d'exploitation agricole (SCEA) Caluire Légumes.

2° - Conditions de l'éviction agricole

Aux termes du protocole de résiliation, une indemnité sera versée aux agriculteurs occupants d'un montant de 20 € par m² de surface de terrain occupé, soit un total de 308 800 €.

La Métropole, étant propriétaire de 7 263 m², elle devra verser une indemnité de 145 260 € à répartir entre les exploitants agricoles :

- 58 300 € pour madame Anne Marie-Fournand,
- 86 960 € pour la SCEA Caluire Légumes.

La Métropole s'engage à verser aux agriculteurs les sommes dues aux preneurs au plus tard le 31 juillet 2024.

Le versement de ces indemnités aura pour effet de résilier purement et simplement les baux ruraux ci-dessus désignés ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'abrogation de la délibération de la Commission permanente n° CP-2018-2802 du 18 décembre 2018,

b) - le protocole d'accord entre la Métropole, la Ville de Caluire-et-Cuire et la société foncière Truffaut, résiliant la promesse de vente conclue entre elles et fixant à 46 159,20 € l'indemnité de résiliation due à la Métropole,

c) - le protocole d'accord entre la Métropole et les exploitants agricoles fixant le versement de l'indemnité d'éviction d'un montant total de 145 260 € dont :

- 58 300 € pour madame Anne Marie-Fournand,
- 86 960 € pour la SCEA Caluire Légumes,

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents au présent dossier.

3° - **La dépense** de fonctionnement en résultant sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitres 65 et 011 - opération n° 0P07O4949, pour un montant de 145 260 € correspondant aux prix des indemnités d'éviction et de 3 440 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

4° - **Les recettes** de fonctionnement en résultant, soit 46 159,20 € seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 70 - opération n° 0P07O4949.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 mai 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240527-322022-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 mai 2024 Date de réception préfecture : 28 mai 2024
