



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 juin 2024

Délibération n° 2024-2365

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Réserve foncière - Secteur Grandclément Est - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison individuelle avec terrain attenant, située 10 rue du Souvenir Français

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 : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Caroline Lagarde

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Grosperin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimefeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellés, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), Mme C. Burillon (pouvoir à M. R. Brumm), M. P. Charmot (pouvoir à M. L. Seguin), M. G. Corazzol (pouvoir à M. Y. Blein).

Conseil du 24 juin 2024**Délibération n° 2024-2365**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Réserve foncière - Secteur Grandclément Est - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison individuelle avec terrain attenant, située 10 rue du Souvenir Français

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

L'îlot Cusset-Blum à Villeurbanne appartient à un territoire à enjeux au sein du secteur élargi d'étude Grandclément, présentant des dynamiques de mutations importantes. Une étude de cadrage, réalisée en 2017, a mis en évidence le morcellement de cet îlot et la nécessité d'une intervention foncière permettant d'en favoriser le remembrement et l'émergence de projets.

Le développement du Médipôle au sud de la rue Léon Blum et la très bonne desserte de ce secteur par les transports en commun (métro, tramway et bus) participent à son attractivité.

La Métropole de Lyon est ainsi intervenue, d'une part, sur la frange sud de l'îlot Cusset-Blum avec, notamment, la préemption des parcelles cadastrées BW 79, BW 75, BW 81, BW 85, BW 88 et BW 181 et, d'autre part, au nord de l'îlot, en proximité immédiate de la parcelle cadastrée BW 84 avec les acquisitions d'un garage situé sur la parcelle cadastrée BW 65 ainsi que du foncier de l'entreprise Hertz situé sur la parcelle cadastrée BW 64.

Au-delà de l'ambition de développer un hôtel logistique urbain sur la partie sud de l'îlot Cusset-Blum, le développement d'activités de production sur cette partie nord de l'îlot s'inscrit dans la stratégie de programmation économique de la Métropole qui repose, notamment, sur le maintien de l'activité en ville.

Au vu de ce qui précède, la parcelle cadastrée BW 84 présente un double intérêt au regard des enjeux du secteur. Tout d'abord, le bien est concerné par un emplacement réservé de voirie n° 198 inscrit au plan local de l'urbanisme et de l'habitat dont l'emprise concerne près de 50 % de la surface de la parcelle en question. Ce tronçon de la rue du Souvenir Français est, en effet, très fréquenté puisqu'il sert de cheminement entre le centre Médipôle et le pôle d'échange multimodal Laurent Bonnevey. En vue de réaliser ce projet d'aménagement, il est donc particulièrement opportun de maîtriser ce foncier.

Par ailleurs, au titre du développement économique, la maîtrise de cette parcelle permettrait de poursuivre la maîtrise foncière sur la façade sud-est de l'îlot Blum, de remembrer avec la parcelle voisine et d'ouvrir des perspectives de développement de certaines activités économiques telles que la logistique du dernier kilomètre.

Le positionnement de la parcelle cadastrée BW 84, objet des présentes, est stratégique dans la mesure où elle jouxte des parcelles déjà maîtrisées dans ce secteur qui doit faire l'objet d'un remembrement en vue d'un renouvellement urbain. Une acquisition est donc souhaitée pour la mise en œuvre de projets économiques d'ampleur connexes au centre Médipôle.

II - Désignation des biens acquis

À ce titre, afin de poursuivre la logique de remembrement foncier dans le secteur de l'îlot Cusset-Blum, la Métropole souhaite se porter acquéreur :

- d'une maison à usage d'habitation élevée sur cave au sous-sol d'un simple rez-de-chaussée, d'une surface habitable de 88,60 m², cave et jardin,

le tout situé 10 rue du Souvenir Français à Villeurbanne et appartenant à monsieur Maklouf Teboul.

III - Conditions de l'acquisition

Aux termes du compromis de vente, monsieur Maklouf Teboul s'engage à céder ledit bien à la Métropole au prix de 490 000 €, en valeur occupée.

Selon accord entre les parties, le paiement interviendra en intégralité le jour de la signature de l'acte authentique. Les frais liés à l'acte de vente, notamment les frais de notaire, seront à la charge exclusive de la Métropole ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État du 17 avril 2023, joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 490 000 €, d'une maison individuelle avec terrain attenant d'une superficie totale de 518 m², biens cédés occupés, parcelle cadastrée BW 84, située 10 rue du Souvenir Français à Villeurbanne et appartenant à monsieur Maklouf Teboul, dans le cadre du secteur Grandclément Est.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer tous actes et documents afférents à la présente acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 23 janvier 2023 pour un montant de 125 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP07O7856.

4° - La somme à payer sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 21, pour un montant de 490 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 7 210 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 juin 2024

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240624-315632-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 juin 2024 Date de réception préfecture : 25 juin 2024 |
|---|