

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

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3089

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Équipement public - Cession, à titre onéreux, à SYTRAL Mobilités, de diverses parcelles de terrain bâti situées 65 rue Challemel Lacour - Constitution de servitudes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, 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. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, 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 Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3089**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Lyon 7ème

Objet : Équipement public - Cession, à titre onéreux, à SYTRAL Mobilités, de diverses parcelles de terrain bâti situées 65 rue Challemel Lacour - Constitution de servitudes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 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 acte du 11 décembre 2014, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1^{er} janvier 2015, a acquis à la société par actions simplifiées (SAS) Fagorbrandt, un tènement immobilier, comprenant diverses constructions à usage industriel, hébergeant depuis une soixantaine d'années une usine de fabrication d'équipements électroménagers, figurant au cadastre sous les parcelles BV 16, BV 17, BV 18, BV 21, BV 23, BV 26, BV 29, BV 30 et BV 36 représentant une superficie totale de 63 436 m², situé rue Challemel Lacour à Lyon 7ème.

SYTRAL Mobilités a sollicité la Métropole pour l'acquisition d'une partie de ce tènement en vue, principalement, de l'implantation d'un nouveau centre de maintenance de tramways à l'horizon 2028.

Ce projet s'implantera sur un terrain d'une superficie d'environ 52 000 m², comprenant environ 42 000 m² de surface bâtie, nécessitant l'obtention d'un permis de démolir et de construire.

La Métropole conservera un surplus de foncier qui constituera un écran végétal au nord du site, une voie de circulation modes doux pour les piétons et les vélos ainsi qu'une allée plantée à l'ouest.

Les parties ont convenu que la bande de terrain au nord du site destinée à la création d'un écran végétal et de la voie mode doux sera aménagée par SYTRAL Mobilités aux frais de la Métropole, dans le cadre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage (CTMO).

II - Désignation des biens

Il s'agit des parcelles cadastrées BV 17, BV 18, BV 26, BV 29 et BV 30 pour une superficie respective de 309 m², 789 m², 811 m², 350 m² et 840 m² et d'une partie des parcelles cadastrées BV 16, BV 23 et BV 36 pour une superficie respective d'environ 116 m², 6 824 m² et 41 779 m². La superficie totale est d'environ 51 818 m², le tout situé 65 rue Challemel Lacour à Lyon 7ème.

III - Constitution de servitudes

Compte tenu de la conservation d'un bâtiment métropolitain situé côté ouest du tènement, il sera, en tant que de besoin, constitué au profit dudit tènement, toutes servitudes nécessaires résultant de la configuration existante permettant le maintien et l'alimentation du bâtiment, à savoir :

- servitudes de jours et de vue,
- servitudes de passage en tréfonds de toutes canalisations permettant l'alimentation en fluides et le raccordement aux réseaux publics dudit bâtiment.

IV - Conditions de la cession

Aux termes du projet d'acte, au regard de la présence de pollutions très importantes sur le site mais aussi des contraintes pesant sur l'utilisation et l'évolution des locaux, le prix de cession a été convenu entre les parties à hauteur de 8 820 000 €, soit 210 €/m² de surface utile, terrain bâti, libre de toute occupation.

Tous les frais liés à cette vente, y compris le document d'arpentage, sont à la charge de SYTRAL Mobilités, exceptés les coûts liés aux travaux à réaliser par la Métropole pour la déconnexion des réseaux actuels du site (fibre, gaz, électricité, eau potable), préalablement à la vente.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE), consultée sur le montant de la cession, indique une valeur vénale supérieure à celle que l'acquéreur s'engage à verser dans la mesure où cette évaluation ne tient pas compte de la pollution des sols et donc du passif environnemental du site.

Le prix convenu entre les parties se justifie, en effet, par la cession du site en l'état, ce prix tenant compte de ce passif mis en évidence à la suite des études menées.

Face au niveau de pollution existant sur le site, la priorité de la Métropole a été d'identifier un projet d'intérêt public présentant une exposition la plus réduite possible en termes d'usages du site. Le projet de centre de remisage de tramways porté par SYTRAL Mobilités est globalement compatible avec les contraintes pollutions exposées ci-dessus ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 20 octobre 2023 joint au dossier ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve la cession, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 8 820 000 €, soit 210 €/m² de surface utile, à SYTRAL Mobilités, des parcelles cadastrées BV 17, BV 18, BV 26, BV 29 et BV 30 pour une superficie respective de 309 m², 789 m², 811 m², 350 m² et 840 m² et d'une partie des parcelles cadastrées BV 16, BV 23 et BV 36 pour une superficie respective d'environ 116 m², 6 824 m² et 41 779 m², soit une superficie totale d'environ 51 818 m², situées 65 rue Challemel Lacour à Lyon 7^{ème}, dans le cadre de l'implantation d'un nouveau centre de maintenance de tramways et éventuellement d'un centre d'activités à vocation artisanale.

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

3° - La recette 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° 0P07O7856.

4° - La cession sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 et donnera lieu aux écritures suivantes :

- produit de la cession : 8 820 000 € en recettes - chapitre 77,
- sortie estimée du bien du patrimoine de la Métropole : 1 273 743,36 € en dépenses et en recettes pour des écritures d'ordre aux chapitres 40 et 42 sur l'opération n° 0P07O2752.

5° - Tous les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-315810-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024
